

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS PARA QUE DONE
TERRENO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA (MEP) EN
LOS GUIDO SECTOR #2**

GILBER JIMÉNEZ SILES

DIPUTADO

EXPEDIENTE:25.155

AGOSTO, 2025

PROYECTO DE LEY

AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS PARA QUE DONE TERRENO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA (MEP) EN LOS GUIDO SECTOR #2

Expediente:25.155

ASAMBLEA LEGISLATIVA

En relación con la autorización a las entidades públicas para realizar donaciones y segregaciones a terceros, el Departamento de Servicios Técnicos de esta Asamblea Legislativa, ha ido configurando una jurisprudencia administrativa que aclara los alcances de estos actos traslativos del dominio por parte de la administración.

En este sentido —este departamento ha señalado— que los bienes públicos se clasifican en bienes de dominio público y bienes de dominio privado, el dominio se refiere al poder o señorío sobre bienes y el calificativo de público está referido al aspecto general colectivo.

Así, se debe decir que la titularidad tanto de los bienes demaniales como los patrimoniales corresponde al Estado, aún cuando siempre existe una relación con el fin público evidentemente mayor en los bienes dominicales o demaniales y que persiste, aunque con un menor grado, en los llamados patrimoniales según la jurisprudencia vigente.

Los bienes de dominio público son aquellos que, siendo propiedad del Estado, sea administración central o de la descentralizada, está sujeta a un régimen jurídico especial, fuera del comercio de los hombres y su finalidad es el uso o aprovechamiento común, así determinado por la voluntad expresa de los legisladores.

Los bienes demaniales se caracterizan por su inalienabilidad, imprescriptibles e inembargabilidad, el Estado conserva el dominio directo de estos bienes de dominio público. Así para ser sujeto de enajenación o venta necesitan reunir condiciones que establezca la Asamblea Legislativa conforme a lo estipulado en el numeral 121 inciso 14 constitucional.

También el Código Civil Ley número 63 del 28 de septiembre de 1887, establece en su artículo 261 lo que se indica a continuación:

“Son cosas públicas las que, por ley están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público”.

Todas las demás cosas son privadas y objeto de propiedad particular, aunque pertenezcan al Estado o a los Municipios, quienes, para el caso, como personas civiles no se diferencian de cualquier otra persona.

Concordantemente el numeral 262 del mismo cuerpo legal et supra se tiene que las cosas públicas no están dentro del comercio; y solo si se dispone legalmente podrán entrar en él, de modo que se les separe del uso público a que estaban destinados.

Nuestra Sala Constitucional en el voto número 2306-91 señaló que:

“Bienes de dominio público son los que por voluntad expresa del legislador se les marca un destino específico para servir a la comunidad o a un interés público y que se denomina bienes demaniales, dominicales etc., y consecuentemente se encuentran fuera del comercio de los hombres. Estos bienes no podrían ser objeto de posesión, ni de propiedad particular, pues es el Estado quien conserva el dominio mismo”.

Por fundamento jurídico los bienes del dominio privado son aquellos que perteneciente al Estado, a las municipalidades y que siendo de titularidad pública, por principio, no están afectos a una utilidad pública como tales.

Por interpretación entonces los bienes no demaniales, es decir, los bienes de dominio privado del Estado no están contemplados en los conceptos del numeral 121 de nuestra Constitución Política.

Directa y puntualmente, esta iniciativa de ley involucra un bien, que, conforme al Registro Público de la Propiedad, es de dominio privado de la Municipalidad de Desamparados (terreno utilizado por el Ministerio de Educación Pública para una escuela, pero en terrenos municipales).

En tesis de principio, para traspasar un bien inmueble de una institución pública a otra del mismo principio, se requiere una ley autorizante emanada de la Asamblea Legislativa.

El Centro de Atención Prioritaria de Los Guido Sector #2 (CEAP) fue fundada en 1987 y que se erigió como la primera escuela existente en el caserío que comenzaba a gestarse luego de una invasión en la conocida finca Los Guido allá por los años 1985 y que hoy día tiene una matrícula de 1444 educandos.

Fueron seis visionarios guideños que vieron y sintieron la necesidad de una escuela allá por los albores del año 1986, donde tanto don Mario Camacho Flores, Bernald Azofeifa Camacho, María Eugenia Barquero Salgado, Cecilia Camacho Vargas, Flora Yadira Rivera Barquero y José Evelio Navarro Marín, sexteto que se aventuraron a pedir un centro educativo en aquel entonces en terrenos del Instituto de Urbanismo y Vivienda (INVU).

Este grupo y la comunidad se organizaron y entregaron al señor Ministerio de Educación Pública que en ese entonces era ministro Francisco Antonio Pacheco Fernández, una carta, materiales y dinero recogidos para la construcción y se pusieron a la disposición para la mano de obra. El grupo entregó tres mil colones, cincuenta sacos de cemento, 75% de mano de obra y un terreno de 2.496 metros cuadrados con un frente de 83 metros cuadrados donados por el INVU en ese entonces, antes que los terrenos de Los Guido pasaran a la Municipalidad de Desamparados.

De ahí la importancia del primer centro educativo de uno de los distritos que, pese a las dificultades, ha logrado salir adelante y actualmente cuenta con dos escuelas públicas por el aumento de habitantes del distrito 13 de Desamparados.

Esta escuela ha atravesado una serie de problemas, como el cierre del comedor estudiantil y gracias a las fuerzas vivas, educadores y estudiantes se logró nuevamente abrir y llevar sustento a muchos niños que, por sus condiciones socioeconómicas, ven en la escuela un bastión para suplir necesidades alimenticias.

Desde hace más de 8 años desde la Municipalidad de Desamparados se han gestionado las mejoras de su infraestructura para evitar su deterioro, sin embargo, requiere una ingeniería mayor en su estructura física y también eléctrica con la finalidad de evitar cualquier tipo de urgencias o peligros de incendios producto al mal estado de sus instalaciones.

Por lo que, con esta iniciativa de ley se busca donar el inmueble por parte de la Municipalidad de Desamparados, donde actualmente se ubica la escuela, al Ministerio de Educación cuyo terreno se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, provincia de San José, bajo el sistema de folio real matrícula número SEIS TRES NUEVE CERO DOS OCHO -CERO CERO CERO (639028-000), terreno de uso de escuela pública, situado en el distrito séptimo Patarrá, cantón Desamparados de la provincia de San José con colindancias: norte calle pública e ICE, sur otras propiedades del INVU y en parte alamedas, este alameda e ICE y oeste alameda pública. Plano catastro **SJ-0212615-1994** de naturaleza terreno destinado a Escuela Los Guido sector Dos. Situada en el distrito 7 Patarrá, cantón 3 Desamparados de la provincia de San José. Medidas: Seis mil novecientos veintitrés metros con veintitrés decímetros cuadrados. Sin gravámenes ni anotaciones.

Asimismo, cuenta con el acuerdo del Concejo Municipal de Desamparados #14 de la sesión 52 del 18 de agosto del año en curso. **Acuerdo definitivamente aprobado.**

Es importante señalar que el estudio del DIE (Oficio DVM-A-DIE-DPS-0151-2025 Los Guido _ C0602 14 de julio del 2025), indica los siguientes hallazgos que representan un **riesgo alto y medio para los estudiantes**:

	Condición encontrada	Riesgo/ Impacto	Criterio Técnico
1	Colapso parcial de tanques sépticos; tapas metálicas dentro de aula emanan olores y presencia de insectos.	Alto: Foco séptico, riesgo biológico, infringe Reglamento de Centros Educativos.	Sustituir tanque séptico; rediseñar trampa y registros fuera de áreas docentes.
2	Sistema de aguas negras cubierto bajo losa de cancha deportiva; sin planos "as built".	Alto: Imposibilidad de mantenimiento, riesgo de rotura subterránea.	Ejecutar estudio hidráulico y línea nueva con registros accesibles.
3	Cubiertas de techo deterioradas; canoas obstruidas y bajantes faltantes.	Medio-Alto: Infiltración, goteras, daño a instalaciones eléctricas y estructura liviana.	Reconformar alineación, apuntalar columna y reforzar cimentación.
4	Tapia posterior prefabricada con inclinación negativa ≈ 5 m l.; columna deformada.	Medio: Pérdida de estabilidad futura si no se corrige.	Reconformar alineación, apuntalar columna y reforzar cimentación.
5	Desniveles y erosión en pisos de cancha y zonas de juego.	Medio: Caídas, accesibilidad deficiente (Ley 7600).	Relleno nivelante, acabado antideslizante.
6	Ventanas con luces de 4 m sin rigidizadores; una	Medio: Riesgo de desprendimiento por	Colocar travesaños cada

	vidriada rota por impacto externo.	vibraciones o vandalismo.	1,20 m y malla protectora exterior.
7	Iluminación natural insuficiente en varias aulas; lúmenes bajo norma.	Bajo-Medio: Fatiga visual, bajo rendimiento.	Estudio luminotécnico; instalación de luminarias LED 500 lx.
8	Ruido excesivo de cancha techada hacia aulas contiguas.	Bajo: Distracción y discomfort acústico.	Barrera acústica + paneles absorbentes en tabiques divisorios.
9	Red de agua potable enterrada y sin llaves sectoriales.	Medio: Corte total ante fugas, tiempos largos de reparación.	Diseñar nueva red aérea en PVC-CPVC con válvulas por bloque.
10	Láminas de cielo raso desprendidas y con moho en pabellón de apoyo especial.	Medio-Alto: Riesgo de desprendimiento y problemas respiratorios.	Reemplazar cielos, mejorar ventilación e impermeabilizar cubierta.
11	Sitio con anegamientos pluviales en patio posterior; lodos en caños.	Medio: Charcos persistentes y criaderos de vectores.	Drenaje francés perimetral y rejillas de captación cada 5 m.
12	Propiedad inscrita a nombre de la Municipalidad de Desamparados.	Crítico: Impide inversión DIE conforme Ley 8131 Arts. 5-6 y criterio CGR.	Gestionar traslado o comodato a Junta de Educación antes de asignar recursos.

De acuerdo con los hallazgos antes señalados se requiere de una intervención inmediata, para dotar de los servicios y medidas sanitarias urgentes en este centro de educación que como señalamos anteriormente, alberga una población de 1444 niños, a los cuales se le debe brindar las condiciones sanitarias apropiadas para poder recibir su educación y atender con la misma urgencia problemas de orden estructural para salvaguardar la salud de la población estudiantil.

Y finalmente, es importante enfatizar sobre la urgencia de donar este inmueble al Ministerio de Educación Pública, con el objeto facilitar la intervención inmediata a través de la Dirección de Infraestructura (DIE), y así superar la limitación que le establece a esta última La Ley 8131 Ley de Administración Financiera en sus artículos 5 y 6, como también los criterios emitidos por la Contraloría General de la República, superando este escollo por el DIE, se puedan atender todas las necesidades de mantenimiento y reparaciones necesarias, que este inmueble requiere para la atención de la población estudiantil, y así suplir dignamente sus necesidades tanto de educación y alimentación, como lo señala el informe técnico T-ID-C0602-2-85 (MEP-DIE).

Por los argumentos anteriormente planteados, se somete a consideración de los señores diputados, la presente iniciativa de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS PARA QUE
DONE TERRENO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN
PÚBLICA EN LOS GUIDO SECTOR #2**

ARTÍCULO 1. – Se autoriza a la Municipalidad de Desamparados cédula de personería jurídica TRES-CERO UNO CUATRO-CERO CUATRO DOS CERO CUATRO OCHO (**Nº 3-014-042048**), para que done un inmueble de su propiedad en favor del Ministerio de Educación Pública, cédula jurídica DOS- UNO CERO CERO -CERO CUATRO DOS CERO CERO DOS (2-100-042002), inscrito en el Registro de la Propiedad, provincia de San José, bajo el sistema de folio real matrícula número SEIS TRES NUEVE CERO DOS OCHO -CERO CERO CERO (**639028-000**), terreno destinado Escuela Los Guido Sector N° 2, situado en el distrito séptimo, Patarrá, cantón Desamparados de la provincia de San José con las siguientes colindancias: Norte calle pública e ICE, sur otras propiedades del INVU y en parte alamedas, este alameda e ICE y oeste alameda pública. Plano catastro **SJ-0212615-199** con una medida Seis mil novecientos veintitrés metros con cuadrados con veintitrés decímetros (6.923,23 m²) sin gravámenes ni anotaciones.

ARTÍCULO 2. -Se autoriza a la Notaría del Estado para que confeccione la respectiva escritura pública de la donación a que se refiere la ley. Asimismo, se autoriza a la Procuraduría General de la República, para que corrija los defectos que señale el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

GILBERTH JIMENES SILES

DIPUTADO