



**DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS
TÉCNICOS**

AL-DEST-IJU-296-2024

INFORME JURÍDICO DE PROYECTO DE LEY

**AUTORIZACIÓN A LA JUNTA DE EDUCACIÓN DE NARANJO DE
PLATANARES DE PÉREZ ZELEDÓN PARA QUE DONE UN
TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACION DE
DESARROLLO INTEGRAL DE NARANJO DE PLATANARES Y SE
AFECTE A USO PÚBLICO**

EXPEDIENTE N° 23731

**ELABORADO POR:
TATIANA ARIAS RAMÍREZ
ASESORA PARLAMENTARIA**

**SUPERVISADO POR:
LUIS PAULINO MORA LIZANO
JEFE A. I. DEL ÁREA HACENDARIA**

**REVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN:
FERNANDO LIONEL CAMPOS MARTÍNEZ
GERENTE DEPARTAMENTAL**

20 de septiembre de 2024



TABLA DE CONTENIDO

I. ANÁLISIS TÉCNICO.....	3
1. RESUMEN DEL PROYECTO.....	3
2. VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).....	3
3. CONSIDERACIONES DE FONDO.....	3
a) <i>Autorización legislativa.....</i>	<i>3</i>
b) <i>De los bienes del Estado.....</i>	<i>4</i>
c) <i>Afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.....</i>	<i>6</i>
d) <i>Sobre la donación.....</i>	<i>6</i>
e) <i>De las Juntas de Educación.....</i>	<i>7</i>
4. ANÁLISIS DEL ARTÍCULADO.....	8
a) <i>Artículo 1.....</i>	<i>8</i>
b) <i>Artículo 2.....</i>	<i>12</i>
c) <i>Artículo 3.....</i>	<i>12</i>
d) <i>Artículo 4.....</i>	<i>14</i>
II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....	14
III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.....	15
1. VOTACIÓN.....	15
2. DELEGACIÓN.....	15
3. CONSULTAS OBLIGATORIAS.....	16
a) <i>Obligatorias.....</i>	<i>16</i>
b) <i>Facultativas.....</i>	<i>16</i>
IV. FUENTES.....	16



AL-DEST-IJU-296-2024

**COMISIÓN PERMANENTE ESPECIAL DE ASUNTOS MUNICIPALES
Y DESARROLLO LOCAL PARTICIPATIVO**

**AUTORIZACIÓN A LA JUNTA DE EDUCACIÓN DE NARANJO DE
PLATANARES DE PÉREZ ZELEDÓN PARA QUE DONE UN
TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACION DE
DESARROLLO INTEGRAL DE NARANJO DE PLATANARES Y SE
AFECTE A USO PÚBLICO**

EXPEDIENTE N° 23.731

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se pretende autorizar a la Junta de Educación de la Escuela de Naranjo de Platanares de Pérez Zeledón, para que done un terreno a la Asociación Integral de Naranjo, Platanares, con el fin de que sea utilizado para plaza deportiva y facilidades comunales, afectándolo a ese uso público.

Asimismo, se propone establecer una cláusula de reversión para que, en caso de ser destinado a otros fines, el bien regrese a dominio de su dueña actual.

Finalmente, se pretende habilitar a la Notaría del Estado para que enmiende los errores o defectos que eventualmente señale el Registro Nacional durante la inscripción del traspaso.

2. Vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

El proyecto carece de vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030. Por el contrario, la donación podría afectar el crecimiento de las instalaciones educativas y deportivas a futuro, según ha sido el criterio del Departamento de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Pública (MEP) en casos similares.

3. Consideraciones de Fondo

a) Autorización legislativa.

Las entidades públicas requieren de una ley para poder disponer gratuitamente de su patrimonio en favor de organizaciones privadas. En este sentido, el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428 de 7 de setiembre 1994, indica lo siguiente:

“Artículo 5- Control sobre fondos y actividades privados. Todo otorgamiento de beneficios patrimoniales, gratuito o sin contraprestación

alguna, y toda liberación de obligaciones, por los componentes de la Hacienda Pública, en favor de un sujeto privado, deberán darse por ley o de acuerdo con una ley, de conformidad con los principios constitucionales...”

Esto tiene su fundamento en el principio de legalidad, recogido en los artículos 11 de la Carta Política y de la Ley General de la Administración Pública, N° 6227 de 2 de mayo de 1978, según el cual los entes públicos sólo pueden hacer lo que la ley les permite. De esta forma, para llevar a cabo una donación como la que se pretende, debería emitirse una norma con ese rango que habilite a la donante a actuar en ese sentido.

Bajo esta perspectiva, el párrafo primero del artículo 19 de la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad, N° 3859 de 7 de abril de 1967, actúa como norma habilitante para las donaciones a favor de las asociaciones de desarrollo integral, por lo que no sería necesario emitir una ley especial con estos fines, a saber:

“Artículo 19. El Estado, las instituciones autónomas y semiautónomas, las municipalidades y demás entidades públicas, quedan autorizadas para otorgar subvenciones, donar bienes o suministrar servicios de cualquier clase, a estas asociaciones [de desarrollo comunal], como una forma de contribuir al desarrollo de las comunidades y al progreso económico y social del país.”

En el caso de las Juntas de Educación, dado que, por interpretación registral,¹ los bienes inmuebles de estos órganos deben ser registrados a nombre del MEP, sin que sea procedente efectuar ningún otro movimiento antes de cumplir con dicha obligación,² la entidad autorizada para donar debería de ser el ministerio citado, previo traspaso de la propiedad a su nombre.

Por otro lado, podría ser que la donación implicase una desafectación demanial. Si así fuese, sería necesaria la emisión de una ley, ya que este tipo de disposiciones constituyen una atribución exclusiva de la Asamblea Legislativa, de acuerdo con los artículos 121.14 y 124, párrafo primero, constitucionales.

b) De los bienes del Estado.

Con relación a esto último, se debe aclarar que los bienes del Estado pueden clasificarse en bienes de dominio público y bienes de dominio privado. Los primeros son llamados bienes demaniales o dominicales y están destinados a un servicio de utilidad general o a un uso público, de conformidad con lo establecido en los artículos 261 y 262 del Código Civil, Ley N° 30 del 19 de abril de 1885, que al respecto señalan lo siguiente:

¹ Ver en este sentido Subdirección Registral del Registro Inmobiliario (setiembre de 2024), Guía de Calificación, Registro Nacional, punto I.16.2.

² Ver al respecto el artículo 143 y el transitorio II del Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas, Decreto Ejecutivo N° 38249-MEP de 10 de febrero de 2014.

“ARTÍCULO 261.- 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, quíenes para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona”.

“ARTÍCULO 262.- Las cosas públicas están fuera del comercio; y no podrán entrar en él, mientras legalmente no se disponga así, separándolas del uso público a que estaban destinadas.”

La Sala Constitucional ha dicho lo siguiente sobre el dominio público:

“El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público.- Son los llamados bienes dominicales, bienes dominiales, bienes o cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres.- Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación.- En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa.- Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio.”³

Los bienes de dominio privado se conocen como bienes patrimoniales y, aunque pertenecen a la institucionalidad pública, no concurren en ellos la afectación a un uso o servicio público. Por ello, están sujetos al régimen de derecho privado, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 261 del Código Civil.

La Procuraduría General de la República (PGR), en su dictamen C-162-2004 del 27 de mayo del 2004, se ha referido sobre los bienes de dominio privado del Estado de la siguiente manera:

“A contrario, si los bienes no están destinados de un modo permanente a un uso público ni han sido afectos por ley a un fin público, puede considerarse que constituyen bienes patrimoniales de la Administración: son dominio privado de la Administración:/ “Construida como una categoría residual del dominio público, la de los bienes patrimoniales del Estado designa al conjunto de bienes de titularidad estatal que no forman parte de aquél y que tienen, por ello, “el carácter de propiedad privada” (art. 340 CC)”. C, CHINCILLA MARÍN: Bienes Patrimoniales del Estado (Concepto y Formas de Adquisición por Atribución de Ley, Marcial Pons, Colección Garriguez & Andersen, Madrid, 2001, p. 44.”

³ Sentencia de la Sala Constitucional N° 2306-91 de las catorce horas cuarenta y cinco minutos del seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno, reiterada en las resoluciones de este tribunal N° 5976-93 de las quince horas con cuarenta y dos minutos del dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres, y N° 5026-97 de las dieciséis horas veintiún minutos del veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete.



c) Afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.

Se ha definido la afectación al demanio de un bien en los siguientes términos:

*"Se ha definido la afectación como:/ "... acto formal por el que un bien de titularidad pública se integra en el demanio en virtud de su destino y de las correspondientes previsiones legales" M, SANCHEZ MORON: Los bienes públicos (Régimen Jurídico). Editorial Tecnos, Madrid, 1997, p. 40./ Se sigue de lo anterior que **en tratándose de los bienes de las entidades públicas, la presencia de un servicio público e incluso la satisfacción de un fin público no determinan per se la naturaleza demanial del bien. Esta sólo existirá si la Asamblea ha formalmente afectado el bien de que se trate o en su caso, si el bien está destinado al uso público. La afectación es la cualidad que permite clasificar un bien como demanial o no...**"⁴*

Nuestro sistema jurídico, en el artículo 121.14 de la Constitución Política, establece que le corresponde a la Asamblea Legislativa decretar los usos públicos de los bienes propios de la Nación. La afectación se realiza mediante el procedimiento de formación de la ley y es una manifestación de poder público respecto del destino y uso del bien.

Asimismo, en atención al párrafo primero del artículo 261 del Código Civil, también pasan a formar parte del demanio aquellos bienes entregados al uso público y, en ese tanto, de aprovechamiento general.

Por su parte, la desafectación de un bien implica despojarlo de ese uso público, saliendo del demanio para incorporarse a la esfera del dominio privado. Corresponde igualmente a la Asamblea Legislativa, por el principio de paralelismo de las formas, la desafectación de los bienes destinados a un uso público.

d) Sobre la donación.

La figura de la donación es un contrato traslativo de dominio gratuito, mediante el cual se cumple con el fin de traspasar un bien al donatario, de conformidad con los artículos 1393 y siguientes del Código Civil.

En cuanto a su definición, la opinión jurídica de la PGR OJ-096-2007 del 26 de septiembre de 2007, indica lo siguiente:

"La doctrina define la donación "doni datio" como un acto de liberalidad mediante la que una persona (física o jurídica) traspasa a otra, gratuitamente, la propiedad de una cosa mediante un contrato que requiere para su perfección del consentimiento o aceptación de la contraparte (donatario). Según Luis Díez Picazo, la donación es un acto de liberalidad en virtud del "animus donandi" o ánimo liberal, que no es otra cosa que el consentimiento que se exige para todo negocio jurídico; con

⁴ Dictamen de la PGR C-162-2004 del 27 de mayo del 2004, reiterado en la opinión jurídica OJ-7-2009 de 27 de enero de 2009.

independencia de cuáles fueron los motivos internos que hubieran podido mover al agente.”

Por su parte, el Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José, en su sentencia N° 130-F-03 de las once horas treinta minutos del dieciocho de marzo de 2003, define este instituto de la siguiente manera:

“V. La donación es un contrato en virtud del cual, una de las partes, denominada donante, por espíritu de liberalidad y, en modo espontáneo, procura a otra parte, el donatario, un enriquecimiento o ventaja patrimonial, transfiriéndole un derecho propio o constituyéndole un derecho, o renunciando a un derecho a favor de ella o asumiendo una obligación de dar, hacer o no hacer a favor del donatario (MESSINEO, Francesco. Manual de derecho civil y comercial, Buenos Aires, 1979, p. 5) ...”

En este orden de ideas, para que se constituya la enajenación del bien, el ente público autorizado para el traspaso deberá materializar su voluntad en ese sentido, mediante la formalidad que corresponda, que en este caso incluye el traspaso previo al MEP para su posterior donación, en atención del transitorio II del Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas.⁵

De igual manera, el traspaso gratuito no se configura hasta que sea aceptado por el donatario, en acatamiento del artículo 1399 del Código Civil.

e) De las Juntas de Educación.

Sobre la naturaleza pública de estos órganos, el dictamen de la Procuraduría General de la República C-128-92 de 17 de agosto de ese año, dispuso lo siguiente:

"... si nos atenemos a la verdadera función de las Juntas de Educación dentro de la comunidad, llegamos a la conclusión, que desde el punto de vista teleológico, éstas, lejos de constituirse en corporaciones de carácter municipal o en simples auxiliares de la administración, se constituyen como órganos subordinados al Ministerio de Educación Pública, y las razones para hacer tal afirmación se pueden resumir de la siguiente manera: Si por disposición de los artículos 33 del Código de Educación y 41 de la Ley Fundamental de Educación, el nombramiento de las Juntas de Educación corresponde a la Municipalidad del Cantón, la injerencia de la Municipalidad en el funcionamiento de éstas, de conformidad con el artículo 4º del Código Municipal se circunscribe a una labor de vigilancia y promoción de obras en los centros educativos que interesen al cantón, mientras que la competencia que ejerce el Ministerio de Educación sobre las Juntas de Educación es más amplia. Según lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley Fundamental de Educación, la actuación de las Juntas de Educación debe sujetarse a la política educativa y al planeamiento de la enseñanza que señale el Consejo Superior de Educación y el Ministerio de Educación Pública, y ello es así, por cuanto corresponde al Ministerio de Educación como órgano del Poder Ejecutivo la función de administrar todos los

⁵ Ver en este sentido Subdirección Registral del Registro Inmobiliario, *op. cit.*, punto I.16.2.

elementos que integran el ramo de la educación y cultura de todo lo que corresponde a la ejecución de las disposiciones pertinentes del Título Séptimo de la Constitución Política y de la Ley Fundamental de Educación; y es un hecho, que al haber alcanzado la educación de un alto grado de expansión, no pueden sustraerse las Juntas de Educación del proceso educativo nacional, y consecuentemente del proceso de integración de la comunidad y la escuela./ Lo anterior permite afirmar, que las Juntas de Educación como tales, forman parte de la Administración Pública por los fines que persigue, pero subordinadas a la política educativa vigente y a las directrices que emanen del Ministerio de Educación Pública y del Consejo Superior de Educación./ Debe advertirse también, que esta subordinación de las Juntas de Educación al Ministerio del ramo, no se da sólo en cuanto al sistema educativo, sino también en cuanto a su administración, por cuanto corresponde al Ministerio de Educación a través de la Dirección Regional de Enseñanza la aprobación del presupuesto de ingresos y egresos de las Juntas, ello por cuanto a la luz de los artículos 44 y 45 del Reglamento a la Ley Fundamental de Educación los gastos e inversiones de las Juntas de Educación deben estar estrechamente vinculados con los esfuerzos nacionales, regionales e institucionales destinados a la consecución de los objetivos y fines de la educación costarricense, de suerte, que al estar los bienes y recursos de las Juntas afectos al servicio educativo nacional, deben someterse al control de la Auditoría Interna de las Juntas, creada para tal efecto como una dependencia del Ministerio de Educación Pública.”

4. Análisis del Articulado

a) Artículo 1.

Se transcribe la norma propuesta:

“ARTÍCULO 1- Se autoriza a la Junta de Educación de la Escuela de Naranjo de Platanares, cédula jurídica tres- cero-cero-ocho-cero-ocho-siete-tres-cuatro-seis (3 008 087346), para que done a la Asociación de Desarrollo Integral de Naranjo, Platanares, cédula jurídica tres-cero-cero-dos seis-ocho-cuatro-tres-cero-cinco,(3 002684305) un terreno inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, partido de San José, que se describe así: Folio Real matrícula número uno-dos-cuatro-dos-uno-nueve-cinco cero cero cero (1- 242195-000), cuya naturaleza es de terreno para la agricultura, situado en el distrito 6-Platanares cantón 19 Pérez Zeledón de la provincia de San José. Colinda al norte con calle con frente de 165.00 metros, al sur con Ulderico Aguilar; al este con calle con frente de 165.00 metros; al oeste con Ulderico Aguilar; y mide cinco mil ciento cincuenta y un metros cuadrados, según el plano catastrado SJ-7061-74.”

Lo primero que debe mencionarse sobre este precepto es que, en atención del transitorio II del Decreto Ejecutivo N° 38249-MEP,⁶ la entidad autorizada para donar a la organización beneficiaria tendría que ser el MEP, sin demérito que en el propio proyecto se disponga lo relacionado con el traspaso previo que debe hacerse en favor de este por parte la Junta de Educación de la Escuela de Naranjo de Platanares de Pérez Zeledón.

⁶ Ver en este sentido la interpretación visible en Subdirección Registral del Registro Inmobiliario, *op. cit.*, punto I.16.2.



Con relación al terreno que sería objeto de donación, la exposición de motivos indica lo siguiente:

“La comunidad de Naranjo de Platanares posee una pequeña escuela que consta de 3 aulas, un salón de actos y un terreno que es utilizado como plaza deportiva, en el que se realizan actividades de educación física por parte de las personas estudiantes, los cuales son propiedad de la Junta de Educación de Naranjo, lo que dificulta que la plaza deportiva pueda ser aprovechada en muchas más actividades de interés comunal, ya que cuenta con una cocina y una refresquería en la que se realizan actividades comunales. Es por ello que este proyecto de ley busca autorizar la donación de la plaza deportiva a la Asociación de Desarrollo Integral de Naranjo, Platanares de Pérez Zeledón, para que sea esta la que administre dicho bien en favor de su aprovechamiento por toda la comunidad.”

Sin embargo, llama la atención que se pretende donar todo el bien, que pareciera incluir las aulas y el salón de actos, y no solo el terreno que supuestamente es utilizado como plaza deportiva y que tiene instalaciones de cocina y refresquería.

Salvo que la escuela propiamente dicha se encuentre en otro inmueble, que del contexto pareciera no es el caso, este traspaso podría afectar futuras ampliaciones, tanto del centro educativo como de sus instalaciones deportivas.

Lo anterior, a pesar de que el artículo 2 de la propuesta prevé que el terreno pueda ser utilizado para desarrollar actividades de educación física de las personas estudiantes de la Escuela de Naranjo de Platanares, pues a fin de cuentas su administración recaería en la asociación de desarrollo integral beneficiaria, que podría limitar el uso a su conveniencia y oportunidad.

Por lo demás, la información que recoge el articulado sobre la descripción del inmueble, así como la de las cédulas jurídicas de las partes, coincide con la que consta registralmente, según se colige de los siguientes informes:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 242195---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 242195 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOTE 91-181 TERRENO PARA LA AGRICULTURA
**SITUADA EN EL DISTRITO 6-PLATANARES CANTON 19-PEREZ ZELEDON DE LA PROVINCIA DE
SAN JOSÉ**
LINDEROS:

NORTE : CALLE CON FRENTE DE 165,00 MTS
SUR : ULDERICO AGUILAR
ESTE : CALLE CON FRENTE DE 165,00 MTS
OESTE : ULDERICO AGUILAR

MIDE: CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS
PLANO: NO SE INDICA

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
1-00242195 000		TOMO: 2360 FOLIO: 141 ASIENTO: 001

VALOR FISCAL: 301.00 COLONES

PROPIETARIO:

JUNTA DE EDUCACION DE NARANJO
CEDULA JURIDICA 3
ESTIMACIÓN O PRECIO: TRESCIENTOS UN COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0303-00020336-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 24-JUN-2003
OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

LIMITACIONES DEL IDA LEY 5064 ART. 15
CITAS: 303-20336-01-0081-001
AFECTA A FINCA: 1-00242195 -000
INICIA EL: 17 DE OCTUBRE DE 1975
FINALIZA EL: 17 DE OCTUBRE DE 1980
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS
CITAS: 303-20336-01-0082-001
AFECTA A FINCA: 1-00242195 -000
INICIA EL: 04 DE OCTUBRE DE 1975
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 19-09-2024 a las 21:26 horas



Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	7061
Año Inscripción:	1974	Área Plano:	5,151.00
Bloque:		Lote:	
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	350000.0
Coordenada Este:	503000.0	CRTM Norte:	1016730.0
CRTM Este:	539832.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	19 - PEREZ ZELEDON	6 - PLATANARES

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
127078	EDUCACION DE NARANJO JUNTA	DE	

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s): Inexistente(s)

Finca(s) Generada(s): Inexistente(s)

Plano(s) Hijo(s): Inexistente(s)

Plano(s) Padre(s): Inexistente(s)

Anotaciones: Inexistente(s)

CEDULA JURÍDICA:	3-008-087346
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	JUNTA EDUCACION ESCUELA DE NARANJO DE PLATANARES DE PEREZ ZELEDON
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA DECRETO N° 34691-J

Emitido: 19-09-2024 a las 21:54

CEDULA JURÍDICA:	3-002-684305
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	ASOCIACION DE DESARROLLO INTEGRAL DE NARANJO, PLATANARES DE PEREZ ZELEDON
CITAS DE PRESENTACION:	TOMO: 1 ASIENTO: 305
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA DECRETO N° 34691-J

Emitido: 19-09-2024 a las 21:56

Sin embargo, se reitera que finalmente el donante debería ser el MEP, cuya cédula jurídica es la siguiente:

CEDULA JURÍDICA:	2-100-042002
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	ESTADO-MINISTERIO DE EDUCACION PUBLICA
CITAS DE PRESENTACION:	TOMO: 1 ASIENTO: 6
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA DECRETO N° 34691-J

Emitido: 20-09-2024 a las 01:15

Finalmente, se advierte que la donación se realizaría soportando los gravámenes o afectaciones que indica el Registro Nacional.

b) Artículo 2.

Se transcribe la norma propuesta:

“ARTÍCULO 2- Se modifica la naturaleza registral del terreno donado en el artículo 1 al de “Plaza deportiva y facilidades comunales” y se afecta a ese uso público./ La Asociación de Desarrollo Integral de Naranjo de Platanares dedicará el terreno al desarrollo de actividades e infraestructura de interés comunal, así como para el desarrollo de actividades para la educación física por parte de las personas estudiantes de la Escuela de Naranjo de Platanares”

El inmueble por donar es un bien de carácter patrimonial, pues, aunque pertenece a una entidad pública, su naturaleza registral de *“LOTE 91-181 TERRENO PARA LA AGRICULTURA”* no supone una afectación demanial.

En este sentido, el cambio propuesto no tiene objeciones de tipo jurídico. Sin embargo, la afectación del inmueble a uso público sí las tendría, pues, por definición, los bienes del demanio son necesariamente de titularidad pública, ya que es una imposibilidad jurídica que pertenezcan a entidades privadas.

En estos casos, la respectiva propiedad podría sufrir limitaciones a la libre disposición del bien, hasta por el plazo de diez años, con base en el artículo 292 del Código Civil, que las permite cuando se trate de traspasos a título gratuito, como el presente, o limitaciones de interés social, siguiendo los dictados del párrafo final del artículo 45 constitucional, pero nunca tener naturaleza demanial.

Bajo esta perspectiva, dado lo dispuesto en el artículo 3 de la propuesta, pareciera que el proyecto se inclina por la primera opción, como se verá a continuación.

c) Artículo 3.

Se transcribe la norma propuesta:

“ARTÍCULO 3- En caso de que la Asociación de Desarrollo Integral de Naranjo de Platanares no dedique el inmueble donado mediante la presente ley para los usos descritos en el artículo 2, el terreno volverá de



pleno derecho a ser propiedad de la Junta de Educación de la Escuela de Naranjo de Platanares.”

A pesar de que el artículo 1396 del Código Civil prohíbe las donaciones con cláusulas de reversión, la PGR, en su oficio OJ-096-2007 de 26 de septiembre de ese año, sostuvo una opinión contraria, que todavía mantiene, cuando se trata de bienes públicos, a saber:

“... esa norma legal [artículo 1396 del Código Civil] (...) rige primordialmente las relaciones contractuales privadas, en tratándose de fondos públicos, definición en la que están comprendidos los bienes públicos, conforme al artículo 9 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República (No. 7428 de 07 de setiembre de 1994), es totalmente viable que el legislador, mediante norma especial prevaleciente ante la norma general del Código Civil, establezca cláusulas de reversión...”

La justificación para establecer este tipo de regulaciones se explica por la especial tutela que se debe dar a los fondos públicos que se traspasan a entes privados.

Ahora bien, se debe indicar que las limitaciones a la libre disposición de los bienes, incluyendo dentro de estas a las cláusulas de reversión, en atención al artículo 292 del Código Civil, están circunscritas a los traspasos a título gratuito, como el presente, y nunca podrían superar el plazo de diez años, luego de los cuales la donataria estaría en capacidad de actuar a su voluntad, dentro del marco jurídico que le resulte aplicable.

De esta forma, si lo que se pretendiese es que estas restricciones superasen dicho término, lo que habría que constituir sería una limitación de interés social, en los términos del artículo 45 de la Constitución Política, lo que supondría que, para su aprobación, se requiriese una indicación expresa en ese sentido y una votación de, al menos, dos tercios del total de los miembros de la Asamblea Legislativa.

A como está redactado el precepto, la cláusula de reversión, que devolvería el bien al dominio estatal en caso de que la donataria lo dedicara a otros fines, estaría sujeta al plazo decenal del artículo 292 del Código Civil, ya que expresamente no se indica que se trata de la imposición de una limitación de interés social con vigencia posterior a ese término.

Por otro lado, usualmente, en este tipo de normas también se incluye, como causal para la reversión, la disolución de la organización donataria, cuestión que no es recogida en la propuesta, por lo que aplicaría la norma general contenida en el artículo 40 de la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad.

Finalmente, no se omite hacer el recordatorio que la reversión del dominio de la propiedad a ser donada recaería en el MEP, en atención a lo dispuesto en el transitorio II del Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas,⁷ y del traspaso previo que habría que hacer.

⁷ Ver en este sentido *ibídem*.



d) Artículo 4.

Se transcribe la norma propuesta:

“ARTÍCULO 4- Se autoriza a la Notaría del Estado para que enmiende los errores o defectos que eventualmente pueda señalar el Registro Nacional.”

De conformidad con los artículos 3.c) y 15 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N° 6815 de 22 de setiembre de 1982, así como del ordinal 3 del Decreto Ejecutivo N° 14935-J del 20 de octubre de 1983, la Notaría del Estado es la encargada de formalizar los actos y contratos, que requieran escritura pública, en los que sean parte o tengan interés el Estado, los entes descentralizados, incluyendo las municipalidades, o las empresas estatales.

Además, en atención al numeral 75 del Código Notarial, Ley N° 7764 del 17 de abril de 1998, el cartulante está facultado para hacer las correcciones, modificaciones o aclaraciones necesarias para la debida inscripción del respectivo documento público, lo que incluye solventar errores registrales o vinculados a la inscripción propiamente dicha.

Por su parte, de conformidad con los artículos 5.c), 7.b) y 8, párrafo segundo, del Código Notarial; 25 de la Ley N° 6815; 20 de la Ley sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o Contratos, N° 6575 del 27 de abril de 1981, y 38, párrafo segundo, de la Ley N° 3859, la escritura correspondiente se otorgaría libre de impuestos y de honorarios profesionales.

Así, cualquier previsión en este sentido es innecesaria.

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

El traspaso que se pretende se podría realizar sin necesidad de recurrir a este proyecto, dado que, por un lado, el bien es de naturaleza patrimonial, por lo que no se requiere desafectación y, por otro, ya existe habilitación competencial para que las entidades públicas puedan hacer donaciones en favor de las asociaciones de desarrollo integral.

De igual manera, el traspaso previo que debe hacerse, de la Junta de Educación de Naranjo de Platanares de Pérez Zeledón al MEP, no requiere de autorización legislativa.

Tampoco es necesaria la propuesta para establecer limitaciones a la libre disposición del bien, puesto que el artículo 292 del Código Civil las permite por el plazo de diez años, cuando se trata de traspasos gratuitos como el presente. Lo anterior, incluyendo las cláusulas de reversión, las cuales son posibles cuando se trata de bienes de titularidad pública, en atención de la opinión jurídica de la PGR OJ-096-2007



Por otro lado, no procede afectar al demanio un inmueble de dominio privado, pues por definición los bienes demaniales son de titularidad pública.

Finalmente, no es necesaria una ley para habilitar a la Notaría del Estado para formalizar el traspaso, o para hacer las correcciones registrales o cartulares necesarias para la debida inscripción. Tampoco lo es para la correspondiente exoneración tributaria y de honorarios, ya que también estos extremos están recogidos en nuestro ordenamiento jurídico.

Así las cosas, la propuesta solo se justificaría si se tratara de establecer una limitación de interés social a la propiedad, la cual no se deduce de su redacción actual.

III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

1. Votación

Para la adopción de este proyecto se requiere de la mayoría absoluta de los votos presentes, en atención al artículo 119 constitucional.

Sin embargo, si se pretendiese incluir limitaciones de interés social a la propiedad privada que superasen el plazo decenal del numeral 292 del Código Civil, se requeriría, para su aprobación, de la aquiescencia de los dos tercios de los miembros de la Asamblea Legislativa. Lo anterior, de conformidad con el párrafo final del artículo 45 de la Carta Política.

2. Delegación

El proyecto podría ser delegado en una comisión con potestad legislativa plena, pues, al no versar sobre un bien de naturaleza demanial, no aplicaría la excepción dispuesta al respecto en los artículos 121.14 y 124, párrafo tercero, de la Constitución.

Sin embargo, en caso de establecerse limitaciones de interés social a la propiedad, no procedería la delegación por requerirse una votación calificada para su aprobación, según se comentó anteriormente. Lo anterior, en atención al criterio de la Sala Constitucional visible, entre otras, en la sentencia 2000-08746 de las catorce horas con cuarenta y nueve minutos del cuatro de octubre del dos mil.⁸

3. Consultas.

a) Obligatorias.

- Ninguna

⁸ Un criterio contrario puede verse en Mora, L. (enero-marzo de 2022), *La delegabilidad de proyectos de ley de mayoría calificada en comisiones legislativas plenas*. *Ivstitia*, año 26, número 301, pp. 19 y ss.



b) Facultativas:

- Dirección de Infraestructura Educativa del MEP.
- Junta de Educación de la Escuela de Naranjo de Platanares de Pérez Zeledón.

IV.FUENTES

- [Constitución Política de la República de Costa Rica del 7 de noviembre de 1949.](#)
- [Código Civil, Ley N° 30 de 19 de abril de 1885.](#)
- [Código Notarial, Ley N° 7764 del 17 de abril de 1998.](#)
- [Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad, N° 3859 de 7 de abril de 1967.](#)
- [Ley General de la Administración Pública, N° 6227 de 2 de mayo de 1978.](#)
- [Ley sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o Contratos, N° 6575 del 27 de abril de 1981.](#)
- [Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N° 6815 del 27 de septiembre de 1982.](#)
- [Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428 de 7 de septiembre de 1994.](#)
- [Ley General de Contratación Pública, N° 9986 de 27 de mayo de 2021.](#)
- [Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas, Decreto Ejecutivo N° 38249-MEP de 10 de febrero de 2014.](#)
- [Decreto Ejecutivo N° 14935-J de 20 de octubre de 1983.](#)
- Sentencias de la Sala Constitucional [N° 2306-91 de las catorce horas cuarenta y cinco minutos del seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno](#), [N° 5976-93 de las quince horas con cuarenta y dos minutos del dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres](#), [N° 5026-97 de las dieciséis horas veintiún minutos del veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete](#) y [N° 2000-08746 de las catorce horas con cuarenta y nueve minutos del cuatro de octubre del dos mil.](#)



- [Sentencia del Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José N° 130-F-03 de las once horas treinta minutos del dieciocho de marzo de 2003.](#)
- Dictámenes de la Procuraduría General de la República [C-128-92 de 17 de agosto de 1992](#) y [C-162-2004 de 27 de mayo de 2004.](#)
- Opiniones jurídicas de la Procuraduría General de la República [OJ-096-2007 de 26 de septiembre de 2007](#) y [OJ-7-2009 del 27 de enero de 2009.](#)
- [Subdirección Registral del Registro Inmobiliario \(setiembre de 2024\), Guía de Calificación, Registro Nacional.](#)
- Mora, L. (enero-marzo de 2022), *La delegabilidad de proyectos de ley de mayoría calificada en comisiones legislativas plenas.* [Ivstitia, año 26, número 301](#), pp. 19 y ss.

Elaborado por: TAR
/*LSCH// 20-9-2024
c. arch// 23731 IJU