

21 de mayo de 2025
AL-DEST-IJU-189-2025

Señor
Edel Reales Novoa
Gerente Departamento
Secretaría del Directorio
ASAMBLEA LEGISLATIVA

ASUNTO: EXPEDIENTE Nº 24.606

Estimado señor:

Me permito remitirle el **INFORME JURÍDICO** del expediente **Nº 24.606** Proyecto de ley: **SEGREGACION Y DESAFECTACION DEL USO PÚBLICO DE UN BIEN PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE EL GUARCO Y AUTORIZACIÓN PARA SU DONACION A LA COMISIÓN NACIONAL DE EMERGENCIAS.**

Estamos en la mejor disposición de ampliarles cualquier detalle al respecto.

Atentamente,

Fernando Campos Martínez
Gerente Departamental

*/lsch/21-5-2025

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS



AL-DEST-IJU-189-2025

INFORME SOBRE EL DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME

SEGREGACIÓN Y DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO DE UN BIEN PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE EL GUARCO Y AUTORIZACIÓN PARA SU DONACIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DE EMERGENCIAS

EXPEDIENTE N ° 24.606

INFORME JURÍDICO

**AUTORIZADO POR:
FERNANDO LIONEL CAMPOS MARTÍNEZ
GERENTE DEPARTAMENTAL**

21 de mayo de 2025

TABLA DE CONTENIDO



I.	ANÁLISIS TÉCNICO.....	4
1.	RESUMEN DEL PROYECTO.....	4
2.	VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).....	4
3.	ANTECEDENTES.....	5
4.	CONSIDERACIONES DE FONDO.....	5
	a) <i>Autorización legislativa y principio de legalidad.....</i>	5
	b) <i>De los bienes del Estado.....</i>	6
	c) <i>Afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.....</i>	7
	d) <i>Sobre la donación y la necesidad del acuerdo municipal.....</i>	7
	e) <i>De la mutación demanial.....</i>	8
	f) <i>Sobre la naturaleza de las facilidades comunales.....</i>	8
5.	ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	10
	a) <i>Artículo 1.....</i>	10
	b) <i>Artículo 2.....</i>	14
	c) <i>Artículo 3.....</i>	14
	d) <i>Artículos 4.....</i>	15
	e) <i>Artículo 5.....</i>	16
6.	ASPECTOS DE TÉCNICA LEGISLATIVA.....	16
II.	CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....	16
III.	ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.....	17
1.	VOTACIÓN.....	17
2.	DELEGACIÓN.....	17
3.	CONSULTAS.....	17
	a) <i>Obligatoria.....</i>	17
	b) <i>Facultativa.....</i>	17
IV.	FUENTES.....	17

AL-DEST-IJU-189-2025

INFORME JURÍDICO¹

SEGREGACIÓN Y DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO DE UN BIEN PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE EL GUARCO Y AUTORIZACIÓN PARA SU DONACIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DE EMERGENCIAS

EXPEDIENTE N ° 24.606

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se pretende autorizar a la Municipalidad de El Guarco para que segregue un terreno de su propiedad, se desafecte el lote segregado de su uso público actual, para su posterior donación..

Adicionalmente, se plantea que el inmueble a ser donado sea utilizado para albergar las instalaciones de la Comisión Nacional de Emergencias.

Por último, se habilitaría a la Notaría del Estado para que corrija los defectos registrales o notariales que señale el Registro Nacional.

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

El proyecto se vincula con el Objetivo de Desarrollo Sostenible N ° 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), relacionado con la meta de tomar medidas para reducir el impacto de los desastres naturales que afectan principalmente a personas en condición de pobreza y vulnerabilidad. La exposición de motivos indica que el cantón, al no tener sedes de instituciones de primera respuesta, ha padecido de atenciones a incidencias no tan expeditas, o bien, de difícil acceso para algunas familias que presentan condiciones socioeconómicas adversas. Esto debido a la distancia de los servicios que brindan este tipo de entidades.

¹ Elaborado por Luis Fernando Badilla Madriz, Asesor Parlamentario; bajo la supervisión de Luis Paulino Mora Lizano, Jefe del Área Hacendaria, y la revisión final y autorización de Fernando Lionel Campos Martínez, Gerente Departamental.

² Información suministrada por el Área de Gestión Documental y Archivo del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.

De igual manera, para las propias instituciones, el trayecto de un cantón a otro, especialmente desde el cantón Central de Cartago, aumenta los costos operativos y los tiempos de respuesta.

3. Antecedentes

En la corriente legislativa han existido muchos proyectos de autorización de donaciones de bienes de titularidad pública. Sirvan los siguientes a manera de ejemplo:

- EXPEDIENTE N ° 24.292: SEGREGACIÓN Y DESAFECTACIÓN DE UN BIEN PROPIEDAD DEL CONSEJO TÉCNICO DE AVIACIÓN CIVIL, PARA SER DONADO A LA COMISIÓN NACIONAL DE EMERGENCIAS Y PREVENCIÓN DE RIESGOS. Actualmente Ley N ° 10.543 de 9 de octubre de 2024.
- EXPEDIENTE N ° 24.122: DESAFECTACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ Y AUTORIZACIÓN PARA QUE LO DONE A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE VILLARREAL DE SANTA CRUZ. Actualmente Ley N ° 10.572 de 30 de octubre de 2024.
- EXPEDIENTE N ° 23.155: LEY PARA AUTORIZAR A LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ALAJUELA PARA QUE DESAFECTE, SEGREGUE Y DONE A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD Y PARA AUTORIZAR AL ESTADO PARA QUE DESAFECTE, SEGREGUE Y DONE A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL Y A LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA TERRENOS DE SU PROPIEDAD. Archivado con dictamen negativo de mayoría de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo de 28 de febrero de 2024.
- EXPEDIENTE N ° 20.836: AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ PARA DONAR Y DESAFECTAR TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CEN-CINAI PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL CENTRO INFANTIL DE NUTRICIÓN Y ATENCIÓN INTEGRAL (CINAI) DE VILLAREAL DE SANTA CRUZ. Archivado el 16 de junio de 2022 por vencimiento de plazo cuatrienal del artículo 119 del Reglamento de la Asamblea Legislativa.

4. Consideraciones de Fondo

a) Autorización legislativa y principio de legalidad.

De conformidad con 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, los entes públicos sólo pueden hacer lo que la ley les permite.

En este orden de ideas, el artículo 174 constitucional indica que la ley debe indicar en qué casos se les exige a las municipalidades autorización legislativa para enajenar sus bienes. Consecuentemente, el numeral 71 del Código Municipal, Ley N ° 7794 de 30 de abril de 1998, señala lo siguiente:

“Artículo 71- La municipalidad podrá usar o disponer de su patrimonio mediante toda clase de actos o contratos permitidos por este Código y la Ley (...) que sean idóneos para el cumplimiento de sus fines. / Las donaciones de cualquier tipo de recursos o bienes inmuebles, así como la extensión de garantías a favor de otras personas, solo serán posibles cuando las autorice, expresamente, una ley especial. Sin embargo, las municipalidades, mediante el voto favorable de las dos terceras partes del total de los miembros que integran su concejo, podrán donar directamente bienes muebles e inmuebles, siempre que estas donaciones vayan dirigidas a los órganos del Estado e instituciones autónomas o semiautónomas, que a su vez quedan autorizadas para donar directamente a las municipalidades. / Cuando la donación implique una desafectación del uso o fin público al que está vinculado el bien, se requerirá la autorización legislativa previa...”

Esto es compatible con lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 75 de la Ley General de Contratación Pública, N ° 9986 de 27 de mayo de 2021, para la generalidad de las entidades públicas, a saber:

“ARTÍCULO 75- Donación de bienes muebles e inmuebles. La donación de bienes muebles e inmuebles entre instituciones de la Administración Pública es posible en el tanto los bienes no estén afectos a un fin público y la donación tenga por objeto la satisfacción del interés público...”

b) De los bienes del Estado.

Los bienes del Estado pueden clasificarse en bienes de dominio público y bienes de dominio privado o patrimoniales. 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:

“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, quiénes 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.”

Por su parte, los bienes patrimoniales son aquellos que, aunque pertenecen al Estado, no concurre en ellos la limitación de la afectación a un uso o servicio público, razón por la que están sujetos al régimen de derecho privado, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo segundo del citado artículo 261 del Código Civil.

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

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.

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 y la necesidad del acuerdo municipal.

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 1.393 y siguientes del Código Civil.

En este sentido y teniendo en cuenta la autonomía municipal que recoge el artículo 170 de la Carta Política, la autorización no resulta obligatoria o vinculante para el municipio donante, sino facultativa. Simplemente elimina un obstáculo legal para que pueda disponer

libremente de este bien, sin sustituir su voluntad, la cual deberá materializarse mediante acuerdo municipal.

e) De la mutación demanial.

La mutación demanial se presenta cuando un bien se le cambia su uso público por otro de esa misma naturaleza, continuando bajo la titularidad institucional, ya sea que se mantenga bajo el dominio del mismo ente o de otro distinto, como en el presente caso.

Sobre el tema, la Procuraduría General de la República, en su opinión jurídica OJ-006-2006 de 13 de enero de ese año, reiterada en la OJ-033-2012 de 13 de junio de 2012, ha indicado lo siguiente:

“... la llamada “mutación demanial” (...) es cuando un bien, afecto a un servicio público y destinado a un fin público específico bajo administración de un ente o institución pública, pasa a ser (...) destinado a un fin público específico distinto del anterior, sin dejar de estar afectado, genéricamente hablando, a un servicio o fin público. / El artículo 121, inciso 14) constitucional establece que la desafectación a dominio público de un bien, esto es su enajenación, es una potestad exclusiva del legislador. Esto quiere decir que sólo mediante disposición de ley los bienes demaniales pueden perder su condición de tal, independientemente de la naturaleza jurídica del acto mediante el cual adquirió esa condición. Este artículo también señala que la afectación a usos públicos de los bienes propios de la Nación, esto es, de los bienes públicos, es una potestad exclusiva del poder legislativo. En principio habría que decir que la norma constitucional impone que la afectación o destinación a un determinado servicio o fin público de un bien público es materia exclusiva de ley, independientemente de la naturaleza o rango del acto o norma jurídica en razón del cual un bien salió del tráfico privado y adquirió la condición de público. (...) / De manera tal, que si por disposición de ley, un bien pasa a formar parte del conjunto de los bienes públicos en calidad de bien dominical, la eventual afectación a un servicio o fin público distinto de aquel señalado por la ley correspondiente sólo puede ser variado por otra disposición legislativa.”

f) Sobre la naturaleza de las facilidades comunales

Para comprender los alcances de la propuesta, es necesario hacer referencia a la naturaleza demanial de las áreas destinadas a facilidades comunales. Al respecto, el criterio de la Procuraduría General de la República C-053-2001 de 26 de febrero de 2001, reiterado en el C-059-2002 de 25 de febrero de 2002, indica lo siguiente:

"La afectación al régimen demanial de las áreas que, obligatoriamente, deben ceder los fraccionadores y urbanizadores proviene de la potestad conferida a la Asamblea Legislativa -en el artículo 121, inciso 14, de la Constitución Política--, de "decretar la enajenación o la aplicación a usos públicos de los bienes propios de la Nación". / De la referida norma constitucional se desprende que la potestad para decretar la enajenación o la aplicación a usos públicos de los bienes de la Nación es reserva de ley. Tal principio es confirmado en diferentes normas de rango legal. Así por ejemplo, los artículos 261 y 262 del Código Civil (...) / Dado el especial régimen de protección que el ordenamiento jurídico otorga a los bienes de dominio público -dentro de los cuales están las áreas cedidas por los urbanizadores y fraccionadores--, para poder disponer de ellos el Estado y demás entes públicos requieren de una norma legal expresa que los autorice y que a la vez desafecte el bien del fin público al que han sido destinados."

Esta es la razón por la cual el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, N ° 4240 de 15 de noviembre de 1968, obliga a los fraccionadores de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades, así como los urbanizadores, a ceder gratuitamente al uso público las áreas que deban destinarse a vías, parques y facilidades comunales. En palabras de la sentencia de la Sala Constitucional N ° 4205-96 de las catorce horas treinta y tres minutos del veinte de agosto de mil novecientos noventa y seis:

*"En conclusión, únicamente se está en obligación de transferir terreno a favor de los entes municipales cuando se fracciona un terreno para crear un desarrollo urbano, sea crea un complejo habitacional -con todos sus servicios (agua, luz, zonas verdes y parques, centros educativos, etc.-, un complejo comercial o industrial. / **XX.** La cesión gratuita a las municipalidades de terrenos a fraccionar o urbanizar, se hace para destinar en ellos ciertos servicios para la comunidad, como lo son las vías públicas y las zonas verdes, éstas últimas -que son las que nos interesan- se utilizarán para construir parques, jardines, centros educativos, zonas deportivas y de recreo. El fundamento de esta obligación debe situarse en una especie de contrapartida debida por el urbanizador por el mayor valor que el proceso de urbanización o parcelamiento dará al suelo urbanizado, es decir, se trata en definitiva de una contribución en especie en el derecho urbanístico, como mecanismo para hacer que la plusvalía que adquieren los inmuebles con motivo de la urbanización o fraccionamiento revierta a la comunidad. Antes de esta regulación se presentaba una grave situación social, derivada del hecho de que los propietarios de suelo percibían como beneficio neto los precios íntegros obtenidos de sus terrenos, mientras que los nuevos barrios quedaban sin dotaciones de servicios, carencia que se intentaba hacer responsable a la*

Administración municipal, incapaz de cubrir ese déficit en forma eficaz. Uno de los principios del derecho urbanístico consiste precisamente en que las considerables plusvalías generadas por el proceso del desarrollo urbano deben ser las primeras fuentes para sufragar los costos en servicios que ese mismo desarrollo hace surgir. La obligación impugnada -de ceder gratuitamente un porcentaje de terreno a la municipalidad-, pretende justamente hacer efectivo el principio de compensación económica y retribución en servicio de las necesidades de la comunidad que se crea, como correlato del enriquecimiento que del desarrollo urbanístico se percibe.”

En cuanto a las áreas aprovechables en facilidades comunales, el artículo 40 de la Ley N ° 4240 permite su reducción o eliminación a cambio de alguna mejora o cualquier otra facilidad compensatoria, en tanto se obtenga un mayor beneficio para la comunidad.

5. Análisis del articulado

a) Artículo 1.

Se transcribe la norma propuesta:

“ARTÍCULO 1- Segregación / Se autoriza a la Municipalidad de El Guarco, cédula jurídica tres - cero uno cuatro - cero cuatro dos cero ocho dos (3-014-042082), inscrito en el Registro de Bienes Inmuebles del Registro Nacional, a segregar de la finca madre inscrita bajo el sistema de Folio Real Matrícula número tres - uno ocho ocho nueve ocho dos- cero cero cero (3-188982-000), que se describe así: naturaleza: destinado a área comunal; situado en el distrito: El Tejar; cantón: El Guarco; provincia: Cartago. Linderos al norte: calle pública, Ronal Fonseca Hernández, Caros Navarro Segura, Manuel Navarro Alfaro, Nazareth Sofía Hernández Hernández, con calle pública en medio; al sur: juegos infantiles, calle pública y lotes del bosque V; al este: calle pública en medio, Oscar, Santiago, María, Sidalice, Saul, Job Bernarda, Gabriela, Noemy, Irene, Fermín, Nestor, Brigida, Maritza, Teodoro y Felicia todos Tames Alfaro y al oeste: calle pública en medio y representaciones Leiva Martínez S.A., mide tres mil novecientos cuarenta metros con ochenta y nueve decímetros cuadrados (3940,89 m²), descrito por el plano catastrado C- cero ocho uno cero seis tres ocho - dos mil dos; un terreno para construir que se describe así: situado en el distrito Primero, El Tejar; cantón Octavo: El Guarco, provincia Cartago. Sus linderos son: al norte con calle pública con un frente a ella de cuarenta y seis metros con cuarenta y setenta y nueve decímetros lineales; al sur: Municipalidad de El Guarco; al este: Municipalidad de El Guarco y al oeste: con resto de la finca de la Municipalidad y calle pública, con un frente a ella de cuarenta y seis metros con setenta y nueve decímetros lineales. El terreno a



segregar mide dos mil doscientos setenta y dos metros cuadrados (2272 m²), descrito por el siguiente plano: C-cuatro ocho cero cuatro seis- dos mil veinticuatro C-48046-2024. / El resto de la finca madre se la reserva la Municipalidad de El Guarco como propietaria."

La segregación del bien es necesaria a fin de desafectar de su uso público solo la porción del inmueble que se pretende donar. Esto con el fin de autorizar posteriormente su traspaso gratuito.

Sin embargo, la redacción del artículo es confusa, por cuanto la frase "inscrito en el Registro de Bienes Inmuebles del Registro Nacional" debería estar después de donde dice "(3-188982-000)", con la declinación correcta.

Por otro lado, tanto la descripción de la finca madre, del terreno por segregar y su plano, como la denominación y cedula jurídica de la municipalidad segregante, son conformes con la información registral, con las excepciones que se dirán, tal y como se colige de las siguientes certificaciones:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6761382-2025*-*

Pagina 1 de 1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: MUNICIPALIDAD DE EL GUARCO

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: *3-014-042082*

ESTA ASIGNACION DE NUMERO TIENE UNA VIGENCIA INDEFINIDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 34691-J DEL 19 DE AGOSTO DEL 2008 Y EL CRITERIO REGISTRAL DE LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL No. D.G.R.N. 001-2008.

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 12 HORAS 14 MINUTOS Y 43 SEGUNDOS, DEL 26 DE MARZO DEL 2025 -

LUIS FERNANDO
ROJAS ROJAS
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por LUIS FERNANDO
ROJAS ROJAS (FIRMA)
Fecha: 2025.03.26
12:24:31 -06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS

<p>REGISTRO INMOBILIARIO SUBDIRECCIÓN CATASTRAL</p> <p>INSCRIPCIÓN No: 3-48046-2024</p> <p>Fecha: 13/09/2024 07:54:41 Registrador: JUAN PABLO VILLEGAS CHACÓN BPMQAMBP747E1291E272302C819C21</p>	<p>Catastro Nacional 2023-49602-C 11/09/2024 10:01:58 Reingreso</p>	 <p>Contrato 1079933 Fecha 10/09/2024 Visado CFIA</p>																																																
<p>INVI APROBADO PARA EFECTOS DE CATASTRO</p> <p>ENRIQUE DAVID AGUIA GABAN (FIRMA)</p>	<p>NOTAS: -POLIGONAL ABIERTA -LEVANTAMIENTO POLAR, ESTACION TOTAL, RADIADO A LOS PUNTOS -ERRORES ESTIMADOS: ERROR LINEAL: 0.001m ERROR ANGULAR: 00°00'05" -SE AMOJONAN TODOS LOS VERTICES</p> <p>COLINDANTES: <ul style="list-style-type: none"> Ⓐ ARCINEGAS CARDENAS GLORIA Ⓑ ARGUEDAS MORA RONEY Ⓒ BABELLA ALVARADO KAITTA Ⓓ ROJAS MARIN ROSIBEL Ⓔ CASTRO ZUÑIGA EDUARDO Ⓕ CASTRO ZUÑIGA YORLENY </p>	<p>DERROTERO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>LINEA</th> <th>AZIMUT</th> <th>DISTANCIA m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1 - 2</td><td>23°28'18"</td><td>36.56</td></tr> <tr><td>2 - 3</td><td>301°23'37"</td><td>8.18</td></tr> <tr><td>3 - 4</td><td>302°58'36"</td><td>8.04</td></tr> <tr><td>4 - 5</td><td>304°17'13"</td><td>8.04</td></tr> <tr><td>5 - 6</td><td>305°35'29"</td><td>8.04</td></tr> <tr><td>6 - 7</td><td>306°53'44"</td><td>8.04</td></tr> <tr><td>7 - 8</td><td>310°49'35"</td><td>6.45</td></tr> <tr><td>8 - 9</td><td>192°55'53"</td><td>40.84</td></tr> <tr><td>9 - 10</td><td>286°25'37"</td><td>53.10</td></tr> <tr><td>10 - 11</td><td>192°56'07"</td><td>9.52</td></tr> <tr><td>11 - 12</td><td>108°32'06"</td><td>11.02</td></tr> <tr><td>12 - 13</td><td>107°01'00"</td><td>30.04</td></tr> <tr><td>13 - 14</td><td>106°36'37"</td><td>12.10</td></tr> <tr><td>14 - 15</td><td>106°36'37"</td><td>14.75</td></tr> <tr><td>15 - 1</td><td>106°57'39"</td><td>21.91</td></tr> </tbody> </table>	LINEA	AZIMUT	DISTANCIA m	1 - 2	23°28'18"	36.56	2 - 3	301°23'37"	8.18	3 - 4	302°58'36"	8.04	4 - 5	304°17'13"	8.04	5 - 6	305°35'29"	8.04	6 - 7	306°53'44"	8.04	7 - 8	310°49'35"	6.45	8 - 9	192°55'53"	40.84	9 - 10	286°25'37"	53.10	10 - 11	192°56'07"	9.52	11 - 12	108°32'06"	11.02	12 - 13	107°01'00"	30.04	13 - 14	106°36'37"	12.10	14 - 15	106°36'37"	14.75	15 - 1	106°57'39"	21.91
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA m																																																
1 - 2	23°28'18"	36.56																																																
2 - 3	301°23'37"	8.18																																																
3 - 4	302°58'36"	8.04																																																
4 - 5	304°17'13"	8.04																																																
5 - 6	305°35'29"	8.04																																																
6 - 7	306°53'44"	8.04																																																
7 - 8	310°49'35"	6.45																																																
8 - 9	192°55'53"	40.84																																																
9 - 10	286°25'37"	53.10																																																
10 - 11	192°56'07"	9.52																																																
11 - 12	108°32'06"	11.02																																																
12 - 13	107°01'00"	30.04																																																
13 - 14	106°36'37"	12.10																																																
14 - 15	106°36'37"	14.75																																																
15 - 1	106°57'39"	21.91																																																
<p>NOTAS: -ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA REALIZAR EL MOVIMIENTO REGISTRAL. UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN LA SUBDIRECCION CATASTRAL -MODIFICA AL PLANO CATASTRADO C-810638-2002 -DISTANCIA TOTAL DE LINEA DE PROPIEDAD A PI ES 190.26m. -DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA DEL VERTICE 2 AL 8 ES DE 46.79m.</p>																																																		
<p>LOCALIZACION HOJA ISTARU ESCALA 1:50000</p>	<p>ARCHIVO: 25-09-2018 PROYECTO: BASE-catastros.DWG</p>																																																	
<p>GUSTAVO MOLINA ARAYA (FIRMA)</p> <p>Firmado digitalmente por GUSTAVO MOLINA ARAYA (FIRMA) Fecha: 2024.09.10 11:14:45 -06'00'</p> <p>GUSTAVO MOLINA ARAYA INGENIERO TOPOGRAFO IT-8595</p>	<p>NOTAS: -ESTE PLANO ES DE INTERES PUBLICO. -EXCENTO DE PAGO DE DERECHOS Y TIMBRES SEGUN CODIGO MUNICIPAL N°7794, TITULO I, CAPITULO UNICO, ARTICULO B. -TERRENO PARA DONAR A LA COMISION NACIONAL DE EMERGENCIAS (CNE)</p> <p>ESCALA: 1 : 1000</p> <p>FECHA: SEPTIEMBRE 2024</p>	<p>AREA: 2272m²</p> <p>SITUADO EN: SABANA</p> <p>DISTRITO: 01 EL TEJAR CANTON: 08 EL GUARCO PROVINCIA: 03 CARTAGO</p>																																																
<p>INFORMACION REGISTRO PUBLICO</p> <p>ES PARTE DE FOLIO REAL NUMERO 3 188982-000</p> <p>AREA SEGUN REGISTRO 3940.89m²</p> <p>PROTOCOLO TOMO: 21254 FOLIO: 98</p>																																																		



26/03/2025

REPÚBLICA DE COSTA RICA

12:14

REGISTRO NACIONAL

PARTIDO DE CARTAGO

CERTIFICA LITERALMENTE:

MATRÍCULA 00188982 000

NATURALEZA: DESTINADO A AREA COMUNAL
SITUADA EN DISTRITO 01 EL TEJAR CANTÓN 08 EL GUARCO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
LINDEROS:
NORTE: CALLE PUBLICA, RONAL FONSECA
HERNÁNDEZ, CAROS NAVARRO SEGURA, MANUEL NAVARRO ALFARO, NAZARETH SOFIA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ,
CON CALLE
PUBLICA EN MEDIO
SUR: JUEGOS INFANTILES, CALLE PUBLICA Y LOTES DEL BOSQUE V
ESTE: CALLE PUBLICA EN MEDIO,
OSCAR, SANTIAGO, MARÍA SIDALICE, SAUL, JOB BERNARDA, GABRIELA, NOEMY, IRENE, FERMIN, NESTOR, BRIGIDA,
MARITZA, TEODORO Y FELICIA TODOS TAMES ALFARO
OESTE: CALLE PUBLICA EN MEDIO Y REPRESENTACIONES LEIVA
MARTÍNEZ S.A

MIDE: TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA METROS CON OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS

PLANO: C-0810638-2002

ANTECEDENTE DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA
3-00039459

DERECHO
000

INSCRITA EN
FOLIO REAL

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE EL GUARCO
CÉDULA JURÍDICA: 3-014-042082
ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES
DUEÑO: DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0533-00017271-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 29-04-2004

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL: **NO HAY**

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **NO HAY**

GRAVÁMENES O AFECTACIONES: **NO HAY**

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO CONFORME EL ARTÍCULO 45.2 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE CURRIDABAT A LAS 12:14:03 HORAS DEL 26 DE MARZO DE 2025

***** ADVERTENCIA *****
***** ESTA CERTIFICACIÓN ES NULA SI NO ESTÁ FIRMADA Y NO *****
***** CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA *****
***** ÚLTIMA LÍNEA *****

LUIS FERNANDO
ROJAS ROJAS (FIRMA)

Firmado digitalmente por LUIS
FERNANDO ROJAS ROJAS (FIRMA)
Fecha: 2025.03.26 12:24:01 -06'00'

No obstante, se hacen las siguientes observaciones:

- El destino establecido en el terreno por segregar de conformidad con el plano catastrado es “*TERRENO PARA DONAR A LA COMISIÓN NACIONAL DE EMERGENCIAS (CNE)*”, no como erróneamente se consigna.
- Se omite mencionar los números de distrito y cantón en la descripción de la finca madre, por lo que se sugiere su inclusión.

b) Artículo 2.

Se transcribe la norma propuesta:

“ARTÍCULO 2- Desafectación del bien segregado / Se desafecta del uso público de “ÁREA COMUNAL”, únicamente la finca a segregar descrita en el artículo primero de esta ley y que se ajusta al plano: C-cuatro ocho cero cuatro seis- dos mil veinticuatro C-48046-2024.”

Siguiendo el orden lógico de actos jurídicos para la consecución del objetivo de la presente iniciativa, efectivamente se debe desafectar el terreno segregado en el artículo anterior, dada su naturaleza demanial de “*área comunal*”.

Por su parte, dado que la naturaleza de la finca madre, según la información registral adjunta, es de facilidades comunales, de conformidad con el artículo 40 de la Ley N ° 4240, se llama la atención de que estas pueden reducirse o eliminarse a cambio de alguna mejora o cualquier otra facilidad compensatoria, en tanto se obtenga un mayor beneficio para la comunidad.

c) Artículo 3.

Este numeral señala:

“ARTÍCULO 3- Autorización para donar el bien segregado / Se autoriza a la Municipalidad de El Guarco, cédula de persona jurídica tres - cero uno cuatro - cero cuatro dos cero ocho dos (3-014-042082), para que done y traspase el terreno segregado y desafectado en los artículos primero y segundo de esta ley, que se destinará, exclusivamente, al establecimiento de una Sede de la Comisión Nacional de Emergencias, cédula de persona jurídica número tres-cero cero siete- uno uno uno uno uno uno (3-007-111111).”

Lo primero que salta a la vista es que la norma omite indicar el beneficiario de la donación, cuestión que se recomienda corregir. Únicamente indica que, al donarse el lote segregado, este se destinaría “*exclusivamente, al establecimiento de una Sede de la Comisión Nacional de Emergencias*”.

Sin embargo, no es sino hasta el artículo siguiente que se desarrolla lo relativo al nuevo destino del terreno, por lo que su referencia en este numeral no solo sobra, sino que es contraproducente, pues si bien las redacciones son similares, los fines recogidos para el inmueble en estos dos numerales no son idénticos.



Por otro lado, se debe hacer notar que el nombre correcto de la entidad aludida en esta norma es “*Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias*”, no como por error se recoge en el articulado, correspondiendo su cédula jurídica con la referida en el texto. Lo anterior, según se colige de la siguiente certificación:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: **-6766209-2025*-** Pagina 1 de1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: COMISION NACIONAL DE PREVENCION DE RIESGOS Y ATENCION DE EMERGENCIAS

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: **3-007-111111**

ESTA ASIGNACION DE NUMERO TIENE UNA VIGENCIA INDEFINIDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 34691-J DEL 19 DE AGOSTO DEL 2008 Y EL CRITERIO REGISTRAL DE LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL No. D.G.R.N. 001-2008.

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 8 HORAS 32 MINUTOS Y 9 SEGUNDOS, DEL 29 DE ABRIL DEL 2025 -

d) Artículos 4.

Esta norma pretende que el inmueble a ser donado se destine a “... *albergar las Instalaciones de La Comisión Nacional la Emergencias, cédula de persona jurídica número tres- cero cero siete-uno uno uno uno (3-007-111111), en el cantón de El Guarco.*”

No obstante, esta entidad, al ser consultada sobre el proyecto, manifestó lo siguiente en su oficio CNE-PRE-UAL-OF-2025 de 24 de marzo de 2025:

“Por tanto, en virtud del análisis expuesto, esta representación manifiesta su total apoyo al proyecto de ley, recalcando que las instalaciones se utilizarían para instalar una Bodega Regional en la zona del Guarco de Cartago, no pudiendo construir una sede de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, pues, no se cuentan con los recursos necesarios para el pago de planillas de funcionarios, servicios, mantenimiento de la sede.”

Conforme a lo anterior, se recomienda adaptar el fin del inmueble a lo indicado por la entidad beneficiaria, previo análisis sobre si este destino conllevaría un mayor beneficio para la comunidad, tomando en cuenta que la naturaleza actual del terreno es de facilidad

comunal. De no concluirse así, la mutación demanial planteada no podría llevarse a cabo.

Por otro lado, tal y como se indicó en el artículo anterior, el nombre correcto de la institución beneficiaria es el de *“Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias”*, y no como por error se recoge en el texto. Por ello, se recomienda hacer la corrección atinente.

e) Artículo 5.

Pretende autorizar a la Notaría del Estado para que corrija los defectos registrales o notariales que señale el Registro Nacional durante la formalización del traspaso. Sin embargo, esta disposición resulta innecesaria, puesto que 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 tramitación del respectivo documento público, lo que incluye solventar errores registrales o vinculados a la inscripción propiamente dicha.

6. Aspectos de Técnica Legislativa

Tanto en el título del proyecto como en su articulado debe consignarse correctamente el nombre de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

La iniciativa es indispensable para realizar el traspaso gratuito pretendido entre la Municipalidad de El Guarco y la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, por requerirse la participación legislativa para la desvinculación del demanio del inmueble, de previo a su enajenación, así como para posteriormente afectarlo a su nuevo destino. Lo anterior, en atención a lo dispuesto en el artículo 121.14 constitucional.

No obstante, se recomienda atender las distintas observaciones hechas a lo largo del análisis de este informe.

Por otro lado, dada la respuesta emitida por la entidad beneficiaria de la donación, en el sentido de que utilizaría el bien como bodega y no como sede, por razones presupuestarias, debe analizarse si este nuevo uso conllevaría un mayor beneficio para la comunidad pues, de lo contrario, no podría hacerse la mutación demanial planteada, dada

la naturaleza de facilidad comunal que actualmente ostenta el inmueble.

Finalmente, no es necesaria la autorización a la Notaría del Estado para hacer las correcciones registrales o cartulares para la debida inscripción del traspaso, ya que dicha atribución ya se encuentra recogida en nuestro ordenamiento jurídico.

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.

2. *Delegación*

El proyecto, al tratar sobre la desafectación y afectación de bienes demaniales, no es delegable en una comisión con potestad legislativa plena, en atención a los artículos 121.14 y 124, párrafo tercero, constitucionales.

3. *Consultas*

a) *Obligatoria.*

- Municipalidad de El Guarco.

b) *Facultativa.*

- Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.
- Procuraduría General de la República.

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.](#)
- [Código Municipal, Ley N ° 7794 de 30 de abril de 1998.](#)

- [Ley de Planificación Urbana, N ° 4240 de 15 de noviembre de 1968.](#)
- [Ley General de la Administración Pública, N ° 6227 de 2 de mayo de 1978.](#)
- Sentencia de la Sala Constitucional [N ° 4205-96 de las catorce horas treinta y tres minutos del veinte de agosto de mil novecientos noventa y seis.](#)
- Dictámenes de la Procuraduría General de la República [C-053-2001 de 26 de febrero de 2001](#) y [C-059-2002 de 25 de febrero de 2002.](#)
- Opiniones jurídicas de la Procuraduría General de la República [OJ-006-2006 de 13 de enero de 2006](#) y [OJ-033-2012 de 13 de junio de 2012.](#)
- Oficio de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias CNE-PRE-UAL-OF-2025 de 24 de marzo de 2025.
- Expedientes legislativos 24.292, 24.122, 23.155 y 20.836.

Elaborado por: lfbm
/*Isch// 21-5-2025
c. arch// 24606 IJU-SIL-SIST