

22 de mayo de 2025  
AL-DEST-IJU-192-2025

Señor  
Edel Reales Novoa  
Gerente Departamento  
Secretaría del Directorio  
**ASAMBLEA LEGISLATIVA**

**ASUNTO: EXPEDIENTE Nº 24.607**

Estimado señor:

Me permito remitirle el **INFORME JURÍDICO** del expediente **Nº 24.607** Proyecto de ley: **SEGREGACION Y DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO DE UN BIEN PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE EL GUARCO Y AUTORIZACIÓN PARA SU DONACIÓN AL PATRONATO NACIONAL DE LA INFANCIA.**

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

Atentamente,

Fernando Campos Martínez  
**Gerente Departamental**

\*/lsc/22-5-2025



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

**AL-DEST-IJU-192-2025**

**INFORME DE DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA**

**SEGREGACIÓN Y DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO DE UN  
BIEN PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE EL GUARCO Y  
AUTORIZACIÓN PARA SU DONACIÓN AL PATRONATO  
NACIONAL DE LA INFANCIA**

**EXPEDIENTE N ° 24.607**

**INFORME JURÍDICO**

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

**22 de mayo de 2025**



## TABLA DE CONTENIDO

<b>I.</b>	<b>ANÁLISIS TÉCNICO.....</b>	<b>3</b>
1.	RESUMEN DEL PROYECTO.....	3
2.	VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).....	3
3.	ANTECEDENTES.....	4
4.	CONSIDERACIONES DE FONDO.....	4
a)	<i>Autorización legislativa y principio de legalidad.....</i>	<i>4</i>
b)	<i>De los bienes del Estado.....</i>	<i>5</i>
c)	<i>Afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.....</i>	<i>6</i>
d)	<i>Sobre la donación y la necesidad del acuerdo municipal.....</i>	<i>6</i>
e)	<i>De la mutación demanial.....</i>	<i>6</i>
f)	<i>Sobre la naturaleza de las facilidades comunales.....</i>	<i>7</i>
5.	ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	9
a)	<i>Artículo 1.....</i>	<i>9</i>
b)	<i>Artículo 2.....</i>	<i>12</i>
c)	<i>Artículo 3.....</i>	<i>13</i>
d)	<i>Artículos 4.....</i>	<i>14</i>
e)	<i>Artículo 5.....</i>	<i>14</i>
<b>II.</b>	<b>CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....</b>	<b>15</b>
<b>III.</b>	<b>ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.....</b>	<b>15</b>
1.	VOTACIÓN.....	15
2.	DELEGACIÓN.....	15
3.	CONSULTAS.....	15
a)	<i>Obligatorias.....</i>	<i>15</i>
b)	<i>Facultativa.....</i>	<i>16</i>
<b>IV.</b>	<b>FUENTES.....</b>	<b>16</b>

**AL-DEST-IJU-192-2025**

**INFORME JURÍDICO<sup>1</sup>**

**SEGREGACIÓN Y DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO DE UN BIEN PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE EL GUARCO Y AUTORIZACIÓN PARA SU DONACIÓN AL PATRONATO NACIONAL DE LA INFANCIA**

**EXPEDIENTE N ° 24.607**

**I. ANÁLISIS TÉCNICO**

**1. Resumen del Proyecto**

Se pretende autorizar a la Municipalidad de El Guarco para que segregue un terreno de su propiedad, cuyo lote resultante se desafectaría de su uso público, avalando también su posterior donación al Patronato Nacional de la Infancia (PANI).

Adicionalmente, se plantea que el inmueble a ser donado sea de destine a albergar las instalaciones administrativas del PANI en la localidad.

Por último, se propone habilitar 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)<sup>2</sup>**

El proyecto de ley tiene vinculación con el Objetivo de Desarrollo Sostenible N ° 16 (Paz, Justicia e Instituciones Sólidas), relacionado con la meta de fortalecer las instituciones nacionales pertinentes para que cuenten con la capacidad de prevenir la violencia y combatir el terrorismo y la delincuencia organizada. La propuesta indica que está enmarcada dentro de la denominada "*Ciudad Institucional*", la cual "*...cuenta con un importante grado de avance; por ejemplo, para el presente año dieron inicio las obras de infraestructura que dotarán de servicios públicos a las instituciones que ahí se ubiquen, a la vez que se tiene planificada la conformación e intervención de una vía*

<sup>1</sup> 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.

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

*pública que atravesará y dará conexión con las demás vías cantonales, para la dotación de los servicios que se brindarán, todo esto con miras a que dicho proyecto sea un éxito en provecho del cantón de El Guarco...”*

### **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 ° 22.267: AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE MORA Y AL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA PARA QUE DESAFECTEN, SEGREGUEN, DONEN Y PERMUTEN UN TERRENO DE SU PROPIEDAD ENTRE ESTOS MISMOS. Archivado con dictamen unánime negativo de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo del 16 de febrero de 2022.
- EXPEDIENTE N ° 22.122: AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE APRENDIZAJE PARA QUE DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN LA DELEGACIÓN POLICIAL CANTONAL DESAMPARADOS SUR. Actualmente Ley N ° 9923 de 25 de febrero de 2021.
- EXPEDIENTE N ° 20.911: AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA EN LA URBANIZACIÓN MANUEL DE JESÚS JIMÉNEZ DE CARTAGO. Archivado con dictamen unánime negativo de la Comisión Especial de la Provincia de Cartago de 24 de agosto de 2021.

### **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 posteriormente 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 PGR C-053-2001 del 26 de febrero del 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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 adquieran 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 veinte metros con cuarenta y un decímetros lineales; al sur: Municipalidad de El Guarco; al este: Oscar, Santiago, María, Sidalice, Saul, Job Bernarda, Gabriela, Noemy, Irene, Fermín, Nestor, Brigida, Maritza, Teodoro y Felicia todos Tames Alfaro y, al oeste,: con resto de la finca de la Municipalidad de El Guarco. El terreno a segregar mide seiscientos ochenta y seis metros cuadrados (686 m2), descrito por el plano catastrado: C- cuatro ocho siete cero cero -dos mil veinticuatro (C-48700-2024). / El resto de la finca madre se la reserva la Municipalidad de El Guarco como propietaria.”*

La segregación del bien inmueble 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 como del terreno por segregar y su plano, así como la denominación y la cédula jurídica de la municipalidad segregante, son conformes con la información registral, con las excepciones que se dirán, conforme se colige de las siguientes certificaciones:



26/03/2025

REPÚBLICA DE COSTA RICA

12:14

REGISTRO NACIONAL

CERTIFICA LITERALMENTE:

PARTIDO DE CARTAGO

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	DERECHO
3-00039459	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

\*\*\*\*\* A D E R T E N C I A \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* 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'

**REGISTRO NACIONAL**  
REGISTRO INMOBILIARIO  
SUBDIRECCIÓN CATASTRAL

INSCRIPCIÓN No:  
**3-48700-2024**

Fecha: 18/09/2024 15:54:07  
Registrador: MARILYN BRIONES ORDÓÑEZ  
4F1D5A9E38A6F3A2C299F198732F14

Catastro Nacional  
**2023-49513-C**  
11/09/2024 09:57:57  
Reingreso



**Contrato 1079874**  
**Fecha 10/09/2024**  
**Visado CFIA**

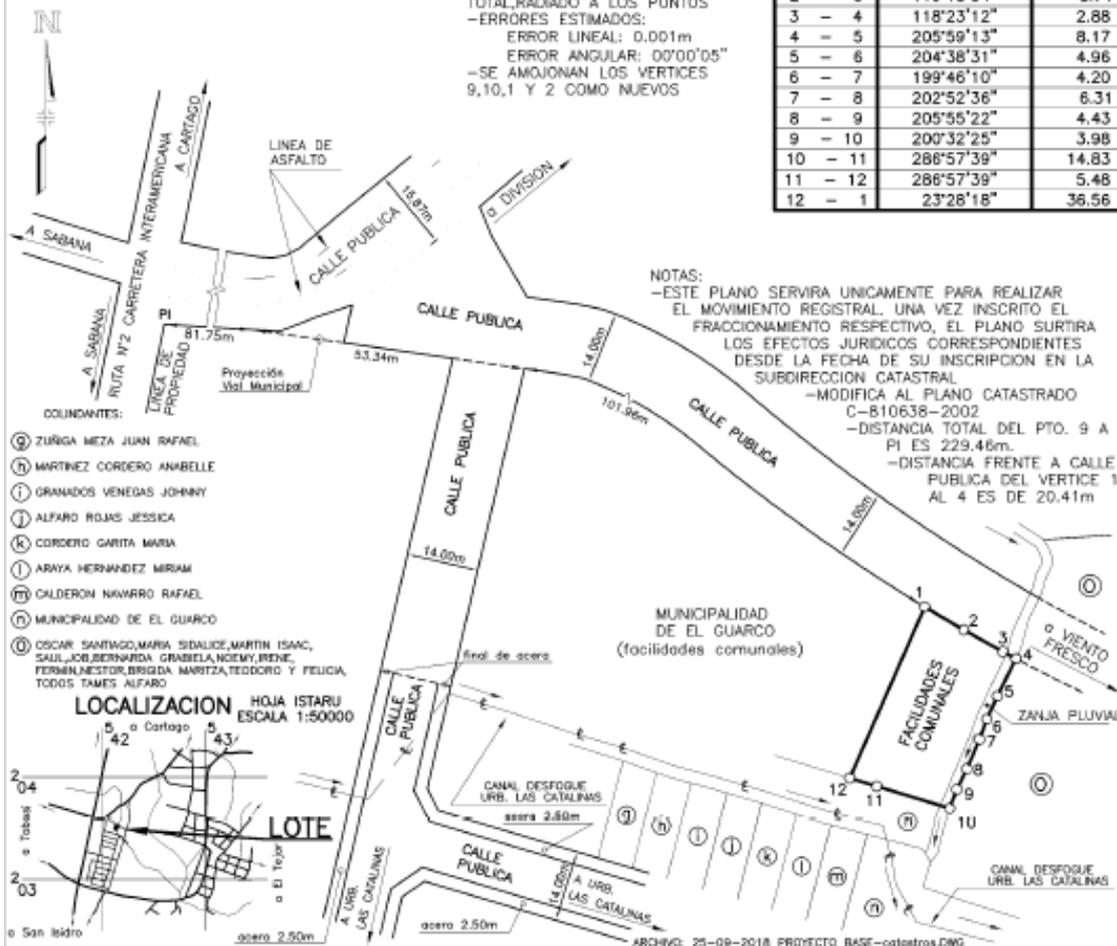
**INUV**  
**APROBADO**  
PARA EFECTOS DE CATASTRO

JOSEPH DAVID  
MOLINA GATIAN  
(FIRMA)

NOTAS:  
- POLIGONAL ABIERTA  
- LEVANTAMIENTO POLAR, ESTACION TOTAL, RADIADO A LOS PUNTOS  
- ERRORES ESTIMADOS:  
ERROR LINEAL: 0.001m  
ERROR ANGULAR: 00'00"05"  
- SE AMOJONAN LOS VERTICES 9, 10, 1 Y 2 COMO NUEVOS

**DERROTERO**

LINEA	AZIMUT	DISTANCIA m
1 - 2	120°43'12"	8.82
2 - 3	119°18'34"	8.71
3 - 4	118°23'12"	2.88
4 - 5	205°59'13"	8.17
5 - 6	204°38'31"	4.96
6 - 7	199°46'10"	4.20
7 - 8	202°52'36"	6.31
8 - 9	205°55'22"	4.43
9 - 10	200°32'25"	3.98
10 - 11	286°57'39"	14.83
11 - 12	286°57'39"	5.48
12 - 1	23°28'18"	36.56



**GUSTAVO MOLINA ARAYA (FIRMA)**

Firmado digitalmente por  
**GUSTAVO MOLINA ARAYA (FIRMA)**  
Fecha:  
2024.09.10  
11:19:05 -06'00'

**GUSTAVO MOLINA ARAYA**  
INGENIERO TOPOGRAFO IT-8595

NOTAS:  
- ESTE PLANO ES DE INTERES PUBLICO.  
- EXENTO DE PAGO DE DERECHOS Y TIMBRES SEGUN CODIGO MUNICIPAL N°7794, TITULO I, CAPITULO UNICO, ARTICULO B.  
- TERRENO PARA DONAR AL PATRONATO NACIONAL DE LA INFANCIA (PANI)

ESCALA:  
1 : 1000

FECHA:  
SEPTIEMBRE 2024

AREA:  
**686m<sup>2</sup>**

SITUADO EN:  
**SABANA**

DISTRITO: 01 EL TEJAR  
CANTON: 08 EL GUARCO  
PROVINCIA: 03 CARTAGO

INFORMACION REGISTRO PUBLICO

ES PARTE DE  
FOLIO REAL NUMERO  
3 188982-000

AREA SEGUN REGISTRO  
3940.89m<sup>2</sup>

PROTOCOLO  
TOMO: 21254  
FOLIO: 42



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

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 AL PATRONATO NACIONAL DE LA INFANCIA (PANI)”*, *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.
- En la descripción del terreno por segregar, se omite indicar el límite este, junto con el resto de colindantes, a *“MARTIN ISAAC”*.

## **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 siete cero cero -dos mil veinticuatro (C-48700-2024). El resto de la finca conserva su naturaleza.”*

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*”.

Respecto a la naturaleza del bien inmueble, según la información registral es de facilidades comunales, y tal como se desarrolló anteriormente de conformidad con el artículo 40 de la Ley N ° 4240, 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 del Patronato Nacional de la Infancia, cédula de persona jurídica número tres-cero cero siete- cero cuatro dos cero tres nueve (3-007-042039).”*

Lo primero que salta a la vista es que la norma omite señalar 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 del Patronato Nacional de la Infancia*”.

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

Por otro lado, la denominación y cédula jurídica de la entidad aludida coincide con la información recogida registralmente, tal y como se colige de la siguiente certificación:



REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR  
NUMERO DE CERTIFICACION: \*-\*6766432-2025\*-\*

Pagina 1 de1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: PATRONATO NACIONAL DE LA INFANCIA

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: \*3-007-042039\*

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 17 MINUTOS Y 55 SEGUNDOS, DEL 30 DE ABRIL DEL 2025 -\*

LUIS FERNANDO  
ROJAS ROJAS  
(FIRMA)

Firmado digitalmente  
por LUIS FERNANDO  
ROJAS ROJAS (FIRMA)  
Fecha: 2025.04.30  
08:23:46 -06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.  
LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS

#### **d) Artículo 4.**

Se transcribe el artículo propuesto:

*“ARTÍCULO 4- Destino del bien segregado / El inmueble donado será utilizado para albergar las instalaciones administrativas del Patronato Nacional de la Infancia, cédula de persona jurídica número cédula de persona jurídica número tres-cero cero siete- cero cuatro dos cero tres nueve (3-007-042039), en el cantón de El Guarco.”*

La inclusión de la cédula jurídica de la entidad donataria en este artículo resulta reiterativa, pues ya había sido reseñada en el numeral anterior. Además, se repite la frase “cédula de persona jurídica número”, por lo que se recomienda hacer las correcciones atinentes.

Esta norma supone la afectación demanial del inmueble, para que sea utilizado conforme allí se indica, en atención a lo dispuesto en el artículo 121.14 constitucional.

#### **e) Artículo 5.**

Pretende autorizar a la Notaría del Estado para que se corrijan los defectos registrales o notariales que señale el Registro Nacional.

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 ya se encuentra facultado para hacer las correcciones, modificaciones o aclaraciones necesarias para el registro del respectivo documento público, lo que incluye solventar errores registrales o vinculados con la inscripción propiamente dicha.

## **II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES**

La iniciativa es indispensable para realizar el traspaso gratuito pretendido entre la Municipalidad de El Guarco y el PANI, 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 observaciones hechas a lo largo del análisis de este informe.

Finalmente, no es necesaria la autorización a la Notaría del Estado para hacer las correcciones registrales o cartulares para la debida inscripción, ya que dicha atribución está 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. Lo anterior, en atención a los artículos 121.14 y 124, párrafo tercero, constitucionales.

### **3. *Consultas***

#### **a) *Obligatorias.***

- Municipalidad de El Guarco.
- Patronato Nacional de la Infancia.

#### **b) *Facultativa.***

- 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.](#)
- Expedientes legislativos: 24.292, 22.267, 22.122 y 20.911.

Elaborado por: Ifbm  
/\*Isch//22-5-2025  
c. arch// 24607 IJU-SIST-SIL