



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

AL-DEST-IJU-183-2025

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 A LA ASOCIACIÓN CRUZ
ROJA COSTARRICENSE**

EXPEDIENTE N ° 24.608

INFORME JURÍDICO

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

13 de mayo de 2025



TABLA DE CONTENIDO

I.	ANÁLISIS TÉCNICO.....	3
1.	RESUMEN DEL PROYECTO.....	3
2.	VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).....	3
3.	ANTECEDENTES.....	3
4.	CONSIDERACIONES DE FONDO.....	4
	a) <i>Sobre la autorización legislativa y el principio de legalidad.....</i>	4
	b) <i>De los bienes del Estado.....</i>	5
	c) <i>Sobre la afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.....</i>	6
	d) <i>Sobre la donación y la necesidad del acuerdo municipal.....</i>	6
	e) <i>Sobre la naturaleza de las facilidades comunales.....</i>	6
	f) <i>Naturaleza jurídica de la Asociación Cruz Roja Costarricense.....</i>	8
5.	ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	9
	a) <i>Artículo 1.....</i>	9
	b) <i>Artículo 2.....</i>	12
	c) <i>Artículo 3.....</i>	13
	d) <i>Artículo 4.....</i>	14
	e) <i>Artículo 5.....</i>	14
II.	CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....	14
III.	ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.....	15
1.	VOTACIÓN.....	15
2.	DELEGACIÓN.....	16
3.	CONSULTAS.....	16
	a) <i>Obligatorias.....</i>	16
	b) <i>Facultativas.....</i>	16
IV.	FUENTES.....	16

AL-DEST-IJU-183-2025

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 ASOCIACIÓN CRUZ ROJA COSTARRICENSE

EXPEDIENTE N ° 24.608

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se pretende autorizar a la Municipalidad de El Guarco para que segregue un terreno de su propiedad, el cual se desafecta de su uso público, a fin de donarlo a la Asociación Cruz Roja Costarricense.

Adicionalmente, se propugna que el inmueble sea utilizado para albergar las instalaciones administrativas y operativas de la Cruz Roja Costarricense y se destine exclusivamente al establecimiento de una sede en el cantón de El Guarco.

Por último, se propone habilitar a la Notaría del Estado para que corrija los defectos registrales o notariales que señale el Registro Nacional en aras de la correspondiente inscripción.

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

El proyecto carece de vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, debido a que sus propósitos no se enmarcan en ninguna de las metas o indicadores país en esa materia.

3. Antecedentes

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

- EXPEDIENTE N ° 23.517: DESAFECTACIÓN, REUNIÓN DE FINCAS Y AFECTACIÓN A NUEVO USO PÚBLICO DE INMUEBLES PROPIEDAD DE

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.



LA MUNICIPALIDAD DE BELÉN, PARA DONACIÓN A FAVOR DE LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL. Actualmente Ley N ° 10588 de 11 de noviembre de 2024.

- EXPEDIENTE N ° 22.127: MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 1 Y 2 DE LA LEY N ° 9594, AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE FLORES DE LA PROVINCIA DE HEREDIA PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN PRO-BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR DE SAN LORENZO DE FLORES. Actualmente Ley N ° 9933 de 25 de febrero de 2021.
- EXPEDIENTE N ° 20.847: AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE COTO BRUS PARA QUE SEGREGUE, DESAFECTE DE SU USO PÚBLICO Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL. Actualmente Ley N ° 9759 de 29 de octubre de 2019.
- EXPEDIENTE N ° 20.028: AUTORIZACIÓN A LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO DE CARTAGO PARA QUE DONE TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA CRUZ ROJA COSTARRICENSE. Actualmente Ley N ° 9474 de 6 de septiembre de 2017.

4. Consideraciones de Fondo

a) Sobre la autorización legislativa y el principio de legalidad.

En atención al artículo 174 de la Carta Política, la ley debe indicar en qué casos se les exige a las municipalidades autorización legislativa para enajenar sus bienes. Al respecto, se debe indicar que las entidades públicas en general requieren de una norma de rango legal 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...”

Lo anterior es compatible con lo dispuesto en el artículo 71 del Código Municipal, Ley N ° 7794 de 30 de abril de 1998, que específicamente para el caso de los ayuntamientos 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 (...). / Cuando la donación implique una desafectación del uso o fin público al que está vinculado el bien, se requerirá la autorización legislativa previa...”

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.

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) Sobre la 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) 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 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 ° 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 Sala Constitucional:

*“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.”³*

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.

³ 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.



f) Naturaleza jurídica de la Asociación Cruz Roja Costarricense.⁴

La Cruz Roja es una institución internacional que surge en virtud de las convenciones internacionales de Ginebra y sus protocolos.

Se establece en nuestro país, mediante el Decreto N ° 35 del 4 de abril de 1885 como “*Sociedad de la Cruz Roja*”, cuyo objeto era “*transportar y socorrer a los enfermos y heridos militares de cualquiera de las partes beligerantes, ya en campo de batalla, ya en los hospitales del ejército...*”

Actualmente, la Cruz Roja Costarricense está constituida como asociación civil, con persona jurídica de derecho privado, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional y organizada bajo los preceptos de la Ley de Asociaciones, N ° 218 del 8 de agosto de 1939, así como de sus propios estatutos.

Debido a su importancia, recibe subvención pública en virtud de diversas normas legales,⁵ razón por la cual su funcionamiento está sujeto a la tutela del poder público y a controles de diversa índole.⁶ Asimismo, mediante la Ley N ° 7136 de 3 de noviembre de 1989, fue declarada institución benemérita y, más recientemente, la Ley de la Cruz Roja Costarricense, N ° 10632 de 28 de enero de 2025, reconoció, entre otras cosas, su naturaleza privativa como asociación inscrita en Costa Rica.

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 bajo

⁴ Ver en este sentido el informe jurídico del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa AL-DEST-IJU-383-2016.

⁵ Ver Ley de Financiamiento y Emisión de Timbres de la Cruz Roja Costarricense, N ° 5649 de 9 de diciembre de 1974; Creación de la Contribución Parafiscal al Servicio de Telecomunicaciones destinado al Financiamiento de la Asociación Cruz Roja Costarricense, Ley N ° 8690 de 19 de noviembre de 2008, y los artículos 8 de la Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, su Derogatoria y sus Excepciones, N ° 7293 de 31 de marzo de 1992; 4 de la Ley de Ajuste Tributario, N ° 7543 de 14 de septiembre de 1995, y 233 de la Ley de Tránsito por Vías Públicas Terrestres y Seguridad Vial, N ° 9078 de 4 de octubre de 2012.

⁶ Ver artículos 5, 6, 7 y 8 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.

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, Ronald Fonseca Hernández, Carlos Navarro Segura, Manuel Navarro Alfaro, Nazareth Sofía Hernández Hernández, con calle pública en medio; sur: juegos infantiles, calle pública y lotes del bosque V; este: calle pública en medio, Oscar, Santiago, María, Sidalice, Saul, Job Bernarda, Gabriela, Noemy, Irene, Fermín, Nestor, Brigida, Maritza, Teodoro y Felicia todos Támes Alfaro; oeste calle pública en medio y representaciones Leiva Martínez S.A., la finca madre mide tres mil novecientos cuarenta metros con ochenta y nueve decímetros cuadrados (3940 m). El terreno a segregarse mide dos mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados (2538 m²) descrito por el plano catastrado C-dos dos seis cuatro dos siete nueve-dos mil veintiuno (C- 2264279-2021), que será destinado a uso institucional, y se describe así: situado en el distrito de Tejar, cantón El Guarco, provincia Cartago con linderos al limita al oeste: calle pública; al norte con calle pública, al sur y al este con el resto de la finca madre, de la Municipalidad de El Guarco.

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, respecto a la descripción de la finca madre, del terreno por segregarse y su plano, y la denominación y cedula 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
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

***** A D V 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 INMOBILIARIO
SUBDIRECCIÓN
CATASTRAL

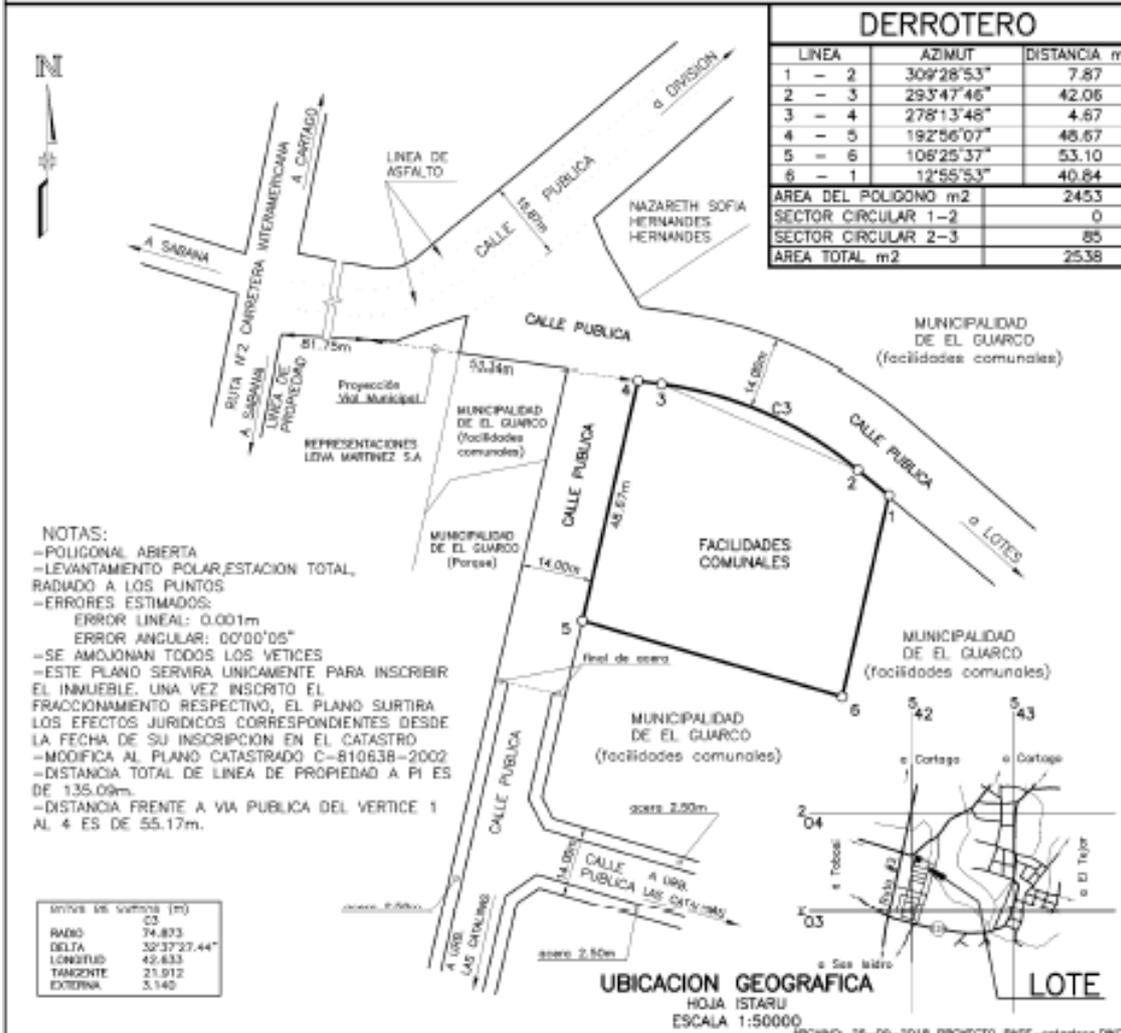
INSCRIPCIÓN No:
3-2264279-2021

Fecha: 03/03/2021 10:22:06
Registrador: DANIEL VALDERRAMA CASTELLÓN
REC030148945C6D67240798C0813D923

Catastro Nacional
2020-82813-C
02/03/2021 11:06:21
Reingreso



Contrato 914011
Fecha 27/02/2021
Visado CFIA



<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 CRUZ ROJA COSTARRICENSE</p>	<p>AREA: 2538m²</p>	<p>INFORMACION REGISTRO PUBLICO ES PARTE DE FOLIO REAL NUMERO 3188982-000 AREA SEGUN REGISTRO 9969.89m²</p>
	<p>SITUADO EN: SABANA</p>	<p>PROTODCOLO TOMO: 21254 FOLIO: 12</p>
<p>Firmado digitalmente por 00111400 MOLINA ARAYA (FIRMA) Fecha: 2021.01.21 10:16:52 -0500'</p> <p>GUSTAVO MOLINA ARAYA INGENIERO TOPOGRAFO IT-8595</p>	<p>ESCALA: 1 : 1000</p> <p>FECHA: 05 NOVIEMBRE 2020</p>	<p>DISTRITO: 01 EL TEJAR CANTON: 08 EL GUARCO PROVINCIA: 03 CARTAGO</p>



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 -

Firmado digitalmente
por LUIS FERNANDO
ROJAS ROJAS
(FIRMA)
Fecha: 2025.03.26
12:24:31 -0600'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS

Sobre la descripción del terreno a segregar, se debe indicar lo siguiente:

- El destino establecido en el terreno por segregar, de conformidad con el plano catastrado es *“TERRENO PARA DONAR A LA CRUZ ROJA COSTARRICENSE”*, no como erróneamente se consigna.
- Se omiten mencionar los números de distrito y cantón al describir la situación del inmueble a ser segregado, por lo que se recomienda su inclusión.

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, pueden reducirse o eliminarse a cambio de alguna mejora o cualquier otra facilidad compensatoria, en tanto se obtenga un mayor beneficio para la comunidad.

b) Artículo 2.

Se transcribe la norma propuesta:

“Se desafecta del uso público de terreno destinado a la sede de la Cruz Roja Costarricense, cédula de persona jurídica tres-cero cero dos- cero cuatro cinco cuatro tres tres (3-002-045433), únicamente la finca a segregar descrita en el artículo primero de esta ley y que se ajusta al plano catastrado C-dos dos seis cuatro dos siete nueve-dos mil veintiuno (C- 2264279-2021).”



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*”, para posteriormente proceder a su desafectación y autorizar su enajenación.

En cuanto a la mención del destino del terreno, tal como se indicó anteriormente, lo correcto es “*TERRENO PARA DONAR A LA CRUZ ROJA COSTARRICENSE*”.

Finalmente, la cédula jurídica de la donataria no corresponde incluirla en esta disposición, sino en la siguiente, cuando se hace referencia a la información del donatario.

c) Artículo 3.

Se transcribe la norma propuesta:

“Se autoriza a la Municipalidad de El Guarco para que done y traspase el terreno segregado y desafectado en los artículos primero y segundo de esta ley, a la Asociación Cruz Roja Costarricense, cédula de persona jurídica tres-cero cero dos- cero cuatro cinco cuatro tres tres (3-002-045433).”

Al respecto, la información sobre la donataria y su cédula jurídica es acorde con la siguiente certificación registral:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-6761383-2025*-*

Página 1 de 1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: ASOCIACION CRUZ ROJA COSTARRICENSE

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: *3-002-045433*

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 15 MINUTOS Y 5 SEGUNDOS, DEL 26 DE MARZO DEL 2025 -

En cuanto a la autorización para la donación, la misma es necesaria en el tanto la Asociación Cruz Roja Costarricense está constituida como una asociación civil, es decir, como una persona jurídica de derecho privado.

d) Artículo 4.



Se transcribe la norma propuesta:

“ARTÍCULO 4- Destino del bien segregado / El inmueble donado será utilizado para albergar las Instalaciones Administrativas y Operativas de la Cruz Roja Costarricense y se destinará, exclusivamente, al establecimiento de una Sede, en El cantón de El Guarco.”

Esta norma supondría una limitación a la libre disposición del bien, en atención al numeral 292 del Código Civil, la cual se circunscribe a los traspasos a título gratuito, como el presente, y nunca podría 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.

Ahora bien, 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 párrafo final del artículo 45 de la Constitución Política. Esto supondría que, para su aprobación, se requiriese de una indicación expresa en ese sentido y de una votación de, al menos, dos tercios del total de los miembros de la Asamblea Legislativa.

e) Artículo 5.

Se transcribe la norma propuesta:

“ARTÍCULO 5- Autorización a la Notaría del Estado / Se autoriza a la Notaría del Estado para que se corrijan los defectos registrales o notariales que señale el Registro Nacional.”

Sobre el particular, 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 inscripción del respectivo documento público, lo que incluye solventar errores registrales o vinculados a la inscripción propiamente dicha.

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

El proyecto de ley es indispensable para realizar el traspaso gratuito pretendido entre la Municipalidad de El Guarco y la Asociación Cruz Roja Costarricense, por requerirse su desvinculación del demanio, así como por la necesidad de otorgarle el marco competencial atinente a esta corporación municipal, en respeto del principio de legalidad y de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.



Sin embargo, se hace la observación de que, por tratarse de áreas comunales, la enajenación sólo es posible a cambio de alguna mejora o cualquier otra facilidad compensatoria, en tanto se obtenga un mayor beneficio para la comunidad.

En cuanto al establecimiento de limitaciones a la libre disposición del bien, contenido en el artículo 4 de la propuesta, se recuerda que el numeral 292 del Código Civil las permite por el plazo de diez años, cuando se trata de traspasos gratuitos como el presente

Por ello, en caso de que se pretenda superar ese término, se requeriría el establecimiento de limitaciones de interés social, en los términos del párrafo final del artículo 45 de la Carta Política.

Asimismo, no es necesaria la habilitación 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. No obstante, si sería necesario prever la exoneración tributaria de la parte correspondiente a la donataria, ya que por ley sólo la municipalidad donante estaría exenta.⁷

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

⁷ Ver los artículos 5.c), 7.b) y 8, párrafo segundo, del Código Notarial; 8 del Código Municipal; 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N ° 6815 de 27 de septiembre de 1982; 5 de la Ley de Expendio de Timbres, N ° 5790 de 22 de agosto de 1975; 20 de la Ley sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o Contratos, N ° 6575 del 27 de abril de 1981; y 2.i) de la Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones.



3. Consultas

a) Obligatorias.

- Municipalidad de El Guarco.

b) Facultativas.

- 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 Asociaciones, N ° 218 de 8 de agosto de 1939.](#)
- [Ley de Planificación Urbana, N ° 4240 de 15 de noviembre de 1968.](#)
- [Ley de Financiamiento y Emisión de Timbres de la Cruz Roja Costarricense, N ° 5649 de 9 de diciembre de 1974.](#)
- [Ley de Expendio de Timbres, N ° 5790 de 22 de agosto de 1975.](#)
- [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.](#)
- [Benemeritazgo a Favor del Hospital San Juan de Dios y de la Cruz Roja Costarricense, Ley N ° 7136 de 3 de noviembre de 1989.](#)

- [Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N ° 7428 de 7 de septiembre de 1994.](#)
- [Ley de Ajuste Tributario, N ° 7543 de 14 de septiembre de 1995.](#)
- [Creación de la Contribución Parafiscal al Servicio de Telecomunicaciones destinado al Financiamiento de la Asociación Cruz Roja Costarricense, Ley N ° 8690 de 19 de noviembre de 2008.](#)
- [Ley de Tránsito por Vías Públicas Terrestres y Seguridad Vial, N ° 9078 de 4 de octubre de 2012.](#)
- [Ley de la Cruz Roja Costarricense, N ° 10632 de 28 de enero de 2025.](#)
- [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 del 26 de febrero del 2001](#) y [C-059-2002 de 25 de febrero de 2002.](#)
- Informe jurídico del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa AL-DEST-IJU-383-2016.
- Expedientes legislativos 23.517, 22.127, 20.847 y 20.028.

Elaborado por: lfbm
/*Isch// 13-5-2025
c. arch// 24608 IJU-SIST-SIL