



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-343-2024

INFORME DE DICTAMEN

**“DESAFECTACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL USO PÚBLICO DE UN BIEN
INMUEBLE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE MORA PARA
DESTINARLO AL USO EXCLUSIVO PARA LAS INSTALACIONES
DE LA DELEGACIÓN DE LA POLICÍA MUNICIPAL”**

EXPEDIENTE N° 23.314

INFORME JURIDICO

**ELABORADO POR:
MAGDA MARÍA DE LOS ÁNGELES PÉREZ ÁLVAREZ
ASESOR PARLAMENTARIA**

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

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

23 DE OCTUBRE DE 2024



TABLA DE CONTENIDO

I.	ANÁLISIS TÉCNICO.....	3
1.	Resumen del proyecto.....	3
2.	Antecedentes.....	4
3.	Vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.....	4
II.	CONSIDERACIONES DE FONDO.....	5
1.	De los bienes del Estado.....	5
2.	Afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.....	6
3.	Naturaleza de los bienes inmuebles objeto del proyecto.....	7
III.	ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	9
1.	Artículo 1.....	9
2.	Artículo 2.....	10
3.	Artículo 3.....	13
IV.	CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....	14
V.	ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.....	14
1.	Votación.....	14
2.	Delegación.....	14
3.	Consultas.....	14
a)	Obligatoria.....	14
b)	Facultativa.....	14
VI.	FUENTES.....	15



AL-DEST-IJU-343-2024

INFORME JURÍDICO

“DESAFECTACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL USO PÚBLICO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE MORA PARA DESTINARLO AL USO EXCLUSIVO PARA LAS INSTALACIONES DE LA DELEGACIÓN DE LA POLICÍA MUNICIPAL”

EXPEDIENTE N° 23.314

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del proyecto

Mediante esta iniciativa se pretende cambiar el destino público de una propiedad de la Municipalidad de Mora, inscrita en el partido de San José del Registro Inmobiliario bajo matrícula 542514-000, de *“TERRENO DESTINADO A PARQUE NUMERO DOS”* a *“instalaciones de la Delegación de la Policía Municipal”*.

Para compensar el cambio señalado, se plantea modificar el uso público de otra propiedad del mismo municipio, inscrita en el partido de San José del Registro Inmobiliario bajo matrícula 652344-000, de *“LOTE UNO. TERRENO DE FACILIDADES COMUNALES”* a *“parque”*.

La propuesta se fundamenta, según la exposición de motivos, en que:

“...la Policía Municipal no tiene instalaciones adecuadas para desarrollar su labor de vigilancia y de prevención en el cantón, dado que se encuentra ubicado en un galerón que no brindan las condiciones mínimas de trabajo, el resguardo de sus equipos y demás objetos personales.”

Asimismo, porque:

“... la ubicación del terreno resulta estratégica porque este brindaría a los policías municipales un acceso ágil y rápido a las rutas nacionales y a los cuadrantes donde se desarrolla la mayoría de las actividades comerciales y sociales.”

Finalmente, el proyecto muestra la intención de autorizar a la Notaría del Estado para formalizar los cambios indicados, trámite que estaría exento de impuestos, tasas y contribuciones. Además, también se le faculta para que haga las correcciones necesarias para la debida inscripción.

2. Antecedentes

- Expediente 23.314: DESAFECTACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL USO PÚBLICO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE MORA PARA DESTINARLO AL USO EXCLUSIVO PARA LAS INSTALACIONES DE LA DELEGACIÓN DE LA POLICÍA MUNICIPAL. Actualmente en Plenario.
- Expediente 22.219: DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO, AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA PARA QUE DONE UNA FINCA DE SU PROPIEDAD A LAS TEMPORALIDADES DE LA ARQUIDIÓCESIS DE SAN JOSÉ (CAPILLA DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN, FILIAL LAS JOYAS DE LA PARROQUIA DE SAN PABLO DE HEREDIA). Actualmente Ley N° 10.017 del 13 de enero de 2022.
- Expediente 21.480: AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN CENTRAL DE PUNTARENAS PARA QUE DESAFECTE DEL USO PÚBLICO UN TERRENO DE SU PROPIEDAD. Archivado.

3. Vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible¹

El proyecto presenta una vinculación tangencial con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, específicamente con los siguientes:

- Objetivo 11: Ciudades y comunidades sostenibles, con referencia al indicador de garantizar que todas las personas tengan acceso a servicios básicos adecuados, seguros y asequibles.
- Objetivo 16: Paz, justicia e Instituciones sólidas, relacionada con el indicador de fortalecer las instituciones nacionales pertinentes para que cuenten con la capacidad de prevenir la violencia y combatir el terrorismo y la delincuencia organizada, en virtud de que el proyecto de ley pretende instalar una delegación de policía municipal.

¹ Esta sección fue elaborada por Wálter Gerardo Gutiérrez Carmona, Asesor del Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.

II. CONSIDERACIONES DE FONDO

1. De los bienes del Estado

Los bienes del Estado pueden clasificarse en bienes de dominio público y bienes de dominio privado. Los primeros son llamados bienes demaniales o dominicales y están destinados a un servicio de utilidad general o a un uso público, de conformidad con lo establecido en los artículos 261 y 262 del Código Civil, Ley N° 63 del 28 de setiembre de 1887, 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.”

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

“El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público.- Son los llamados bienes dominicales, bienes dominiales, bienes o cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres.- Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación.- En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa.- Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio.”²

Los bienes de dominio privado son conocidos como bienes patrimoniales y son aquellos que, si bien pertenecen al Estado, no concurren en ellos la circunstancia de la afectación a un uso o servicio público. Por ello, están sujetos al régimen de derecho privado, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 261 del Código Civil.

² Sentencia de la Sala Constitucional N° 2306-91 de las catorce horas cuarenta y cinco minutos del seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno, reiterada en las resoluciones de este tribunal N° 5976-93 de las quince horas con cuarenta y dos minutos del dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres, y N° 5026-97 de las dieciséis horas veintiún minutos del veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete.

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

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

2. Afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos

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

"Se ha definido la afectación como: / "... acto formal por el que un bien de titularidad pública se integra en el demanio en virtud de su destino y de las correspondientes previsiones legales" M, SANCHEZ MORON: Los bienes públicos (Régimen Jurídico). Editorial Tecnos, Madrid, 1997, p. 40./ Se sigue de lo anterior que en tratándose de los bienes de las entidades públicas, la presencia de un servicio público e incluso la satisfacción de un fin público no determinan per se la naturaleza demanial del bien. Esta sólo existirá si la Asamblea ha formalmente afectado el bien de que se trate o en su caso, si el bien está destinado al uso público. La afectación es la cualidad que permite clasificar un bien como demanial o no..."³

Nuestro sistema jurídico, en el artículo 121 inciso 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 por medio del procedimiento propio de la formación de la ley y es una manifestación de poder público respecto del destino y uso del bien.

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

Por su parte, la desafectación de un bien implica despojarlo de ese uso público, saliendo del demanio para incorporarse a la esfera del dominio privado. Corresponde igualmente a la Asamblea Legislativa, en virtud del principio de

³ Dictamen de la PGR C-162-2004 del 27 de mayo del 2004, reiterado en la opinión jurídica OJ-7-2009 de 27 de enero de 2009.

paralelismo de las formas, la desafectación de los bienes destinados a un uso público.

3. Naturaleza de los bienes inmuebles objeto del proyecto

La propiedad de la Municipalidad de Mora matrícula 1-542514-000, que se plantea cambiar su uso público para que pase a albergar las instalaciones de la Delegación de la Policía Municipal, es un bien demanial de ese municipio cuya naturaleza es la de *“TERRENO DESTINADO A PARQUE NUMERO DOS”*.

De igual manera, la propiedad de ese mismo consistorio matrícula 1-652344-000, con la que se pretende compensar el terreno de parque que estaría cambiando de destino, según se describe en el párrafo anterior, también es un bien demanial de ese municipio cuya naturaleza es la de *“LOTE UNO. TERRENO DE 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° 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.”⁴

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. Ahora bien, específicamente sobre los espacios destinados a parque, la sentencia de la Sala Constitucional N° 2000-04332 de las diez horas con cincuenta y uno minutos del diecinueve de mayo del dos mil, indicó lo siguiente:

“... artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana (...). La sola lectura de esa norma permite arribar a la certeza de que el legislador, en desarrollo de la carta suprema, ha establecido la obligada existencia de zonas verdes y parques para el disfrute de la comunidad, de ahí que no podría entenderse que la construcción de lo que la Municipalidad ha llamado una facilidad comunal como el levantamiento de edificios que planean las asociaciones que se han visto favorecidas con los acuerdos que se cuestionan- sea compatible con aquella norma, pues esa interpretación vaciaría el contenido esencial del derecho de los vecinos a disfrutar de una zona verde de esparcimiento, lo que hace parte de la calidad de vida que la Constitución les garantiza. La municipalidad local no puede libremente eliminar el destino de los terrenos dedicados a parque, tampoco podría hacerlo el legislador -sin definir a cambio un espacio que compense la pérdida del área de parque-, pues ello convertiría en inconstitucional el

⁴ 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.

acuerdo o la ley que así lo disponga, por irrespeto del contenido esencial del derecho de los vecinos a disfrutar de esas zonas de esparcimiento, que como se indicó, hacen parte de la calidad de vida que la Constitución les garantiza. (...) consiguientemente, la construcción de edificios para servicios públicos a manera de ejemplo bibliotecas, escuelas, salones comunales, etc, resultan incompatibles con el destino de áreas de parque y zona verde que el legislador ha exigido para algunos terrenos...”

Queda claro entonces que, según nuestro ordenamiento constitucional, es jurídicamente imposible, ni siquiera por ley, modificar el destino de terrenos destinados a parque sin determinar a cambio un área que compense esta pérdida.

III. ANÁLISIS DEL ARTICULADO

1. Artículo 1

Este precepto plantea que el bien inscrito en el Registro Inmobiliario bajo matrícula 1-542514-000, propiedad de la Municipalidad de Mora, cambie su uso público de parque, a fin de albergar las instalaciones de la Delegación de la Policía Municipal.

Tal y como se ha visto, esta modificación es jurídicamente viable en el tanto se destine a parque un terreno que compense la pérdida, con condiciones equivalentes o mejores.

Sin embargo, de entrada, es necesario hacer notar que el inmueble con el que se pretende resarcir el menoscabo es 38,55 metros cuadrados menor.

Si bien la cabida no el único parámetro de comparación, sino que habría que considerar otros aspectos como la accesibilidad, el nivel y las condiciones del terreno, entre otras, sí se considera conveniente realizar un estudio técnico que garantice la existencia del equilibrio constitucionalmente exigido.

Por otro lado, del cotejo de la información registral se constata que la naturaleza consignada en la propuesta es incorrecta, pues actualmente es la de “**TERRENO DESTINADO A PARQUE NUMERO DOS**” y no la de “*terreno destinado a parque*”, como por error se acreditó.

Asimismo, en los linderos norte, sur, este y oeste se dispuso, después de la donde dice “**BOULEVARD**” la palabra “*la*”, cuando lo correcto es “**LAS**”.

Las demás citas concuerdan con las que se incluyen en el proyecto, según se coteja del siguiente informe registral:



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 542514---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 542514 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DESTINADO A PARQUE NUMERO DOS.
SITUADA EN EL DISTRITO 1-COLON CANTON 7-MORA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : BOULEVARD LAS PALMAS S.A.
SUR : BOULEVARD LAS PALMAS S.A.
ESTE : BOULEVARD LAS PALMAS S.A.
OESTE : BOULEVARD LAS PALMAS S.A.

MIDE: CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS
CUADRADOS
PLANO: SJ-0896206-2003

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
1-00526538	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 100.00 COLONES

PROPIETARIO:
MUNICIPALIDAD DE MORA
CEDULA JURIDICA 3-014-042054
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIEN COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0533-00005306-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 23-ABR-2004
OTROS:

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

Emitido el 20-05-2024 a las 09:21 horas

2. Artículo 2

En concordancia con el numeral anterior, en este artículo 2 se plantea desafectar a la propiedad de la Municipalidad de Mora, inscrita en el Registro Inmobiliario bajo matrícula 1-652344-000, de su naturaleza de terreno de facilidad comunal, a fin de dedicarla a parque.



Del cotejo de la información registral se constata que la naturaleza consignada en la propuesta es incorrecta, pues actualmente es la de *“LOTE UNO. TERRENO DE FACILIDADES COMUNALES”* y no la de *“terreno de facilidad comunal”*, como por error se acreditó.

Las demás citas concuerdan con las que se incluyen en el proyecto, según se coteja del siguiente informe registral, emitido a las 9:40 horas del 20 de mayo de 2024:



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 652344---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 652344 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOTE UNO. TERRENO DE FACILIDADES COMUNALES
SITUADA EN EL DISTRITO 1-COLON CANTON 7-MORA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : CARMEN CAMPOS CAMPOS
SUR : CARMEN CAMPOS CAMPOS
ESTE : CALLE PUBLICA CON DOCE METROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS
OESTE : CARMEN CAMPOS CAMPOS

MIDE: TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS
PLANO: SJ-1732109-2014

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
1-00644356 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 1,300,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE MORA
CEDULA JURIDICA 3-014-042054
ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2015-00068246-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 20-MAR-2015

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

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
CITAS: 2014-120802-01-0022-001
EN CONTRA Y A FAVOR RECIPROCAMENTE DE LOTES 1, 3, 4 Y 5, QUE PERMITIRA SER CRUZADA A PIE
MONTO: MIL COLONES
AFECTA A FINCA: 1-00652344 -000
INICIA EL: 25 DE ABRIL DE 2014
LONGITUD: 51.40 METROS
ANCHO: 0.50 METROS
RUMBO: ESTE A OESTE
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):

1 652344-000
1 652346-000
1 652347-000
1 652348-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

3. Artículo 3

La propuesta pretende habilitar a la Notaría del Estado para que formalice los cambios planteados, lo cual es innecesario porque la competencia de este órgano para este tipo de actos, y para aquellos necesarios para llevarlos a cabo, como la rectificación de linderos o de cabida, o el saneamiento de las inexactitudes de origen registral, ya está prevista en los artículos 3, inciso c), y 15 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N° 6815 del 23 de setiembre de 1982, así como en el ordinal 3 del Decreto Ejecutivo N° 14935-J del 20 de octubre de 1983. Además, de conformidad con el 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.

De igual forma, en cuanto a exoneraciones, se debe indicar que la PGR ya se encuentra dispensada por nuestro ordenamiento jurídico de toda clase de impuestos, timbres, derechos de inscripción⁵ y honorarios profesionales.⁶ Esta exención tributaria se reitera, en el caso de las municipalidades, en el artículo 8 del Código Municipal, Ley N° 7794 del 30 de abril de 1998.⁷

⁵ Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República: **“ARTÍCULO 25.- EXENCIONES FISCALES:** *La Procuraduría General de la República usará papel simple en toda clase de juicios y actuaciones, y no está obligada a suplir especies fiscales ni a presentar pliegos de papel para ningún trámite o incidente...*”

Ley sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o Contratos, N° 6575 del 27 de abril de 1981: **“Artículo 20.-** *Los documentos, actos o contratos, cualquiera que fuere su naturaleza, ya sea que tuvieren su origen en compras directas o mediante licitaciones públicas o privadas, o autorizadas por leyes especiales, aún de fecha anterior a la presente ley, en que adquirieren inmuebles el Estado directamente (Gobierno Central) o sus instituciones de educación, salud, beneficencia o asistencia públicas y municipalidades estarán exentos, respecto a todas las partes incluyendo los particulares, de impuestos sobre esas operaciones, timbres de toda clase, derechos de registro y de requisitos sobre constancia de valores, impuestos debidos por todas esas partes y cualesquiera otras condiciones o requisitos fiscales o tributarios que exigieren las leyes a los particulares, para tramitarlos o inscribirlos.*”

⁶ Código Notarial: **“ARTÍCULO 5.- Excepciones.** *(...) c) Los notarios de la Notaría del Estado (...) se regirán, en lo pertinente, por las excepciones resultantes de la presente ley y las disposiciones legales rectoras de estas dependencias.*”

“ARTÍCULO 7.- Prohibiciones/ *Prohíbese al notario público: (...) b) Autorizar en la Administración Pública, instituciones estatales descentralizadas o empresas públicas, de las cuales reciba salario o dieta, actos o contratos jurídicos donde aparezcan como parte sus patronos o empresas subsidiarias. No obstante, podrá autorizarlos siempre que no cobre honorarios por este concepto...*”

“ARTÍCULO 8.- Regulaciones para la Administración Pública/ *(...) Cuando en los actos o contratos jurídicos en que sean parte el Estado, sus empresas, las instituciones autónomas y semiautónomas, sean autorizados por notarios que devenguen salario, dieta u otra remuneración de la institución respectiva, quien los autorice no podrá cobrar honorarios profesionales al Estado ni a terceros.*”

⁷ Código Municipal: **“Artículo 8.- Concédese a las municipalidades exención de toda clase de impuestos, contribuciones, tasas y derechos.**”

IV. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

En esencia, la razón de ser de la presente propuesta es habilitar un inmueble, actualmente destinado a parque, con el objetivo de que pueda ser utilizado para albergar la Delegación de la Policía Municipal de Mora.

Para ello, nuestro marco fundamental, en concordancia con los artículos 50 y 89 de la Carta Política y de la jurisprudencia de la Sala Constitucional, por ejemplo, del voto 2000-4332, obliga a la reposición concurrente de las áreas verdes que se verían disminuidas, mediante un terreno de condiciones semejantes o mejores. En este orden de ideas, el proyecto dispone en compensación un bien actualmente afecto a facilidades comunales, a fin de que sea dedicado a parque.

Sin embargo, este inmueble tiene el inconveniente de que es 38,55 metros cuadrados menor, y si bien la cabida no es el único criterio de referencia para determinar su equivalencia, sí sería conveniente realizar un estudio técnico que garantizara esta exigencia de corte constitucional.

V. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

1. *Votación*

Para la votación de esta iniciativa se requiere de la mayoría absoluta de votos presentes, en atención a lo dispuesto en el artículo 119 constitucional.

2. *Delegación*

De conformidad con lo establecido en los artículos 121.14 y 124 de la Constitución Política, esta propuesta no puede delegarse en una comisión con potestad legislativa plena, por referirse a bienes dominicales.

3. *Consultas*

a) Obligatoria.

- Municipalidad de Mora.

b) Facultativa

- Procuraduría General de la República.

VI. FUENTES

- [Constitución Política de la República de Costa Rica del 7 de noviembre de 1949.](#)
- [Código Civil, Ley N° 63 de 28 de septiembre de 1887.](#)
- [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 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.](#)
- [Decreto Ejecutivo N° 14935-J de 20 de octubre de 1983.](#)
- Sentencias de la Sala Constitucional [N° 2306-91 de las catorce horas cuarenta y cinco minutos del seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno, N° 5976-93 de las quince horas con cuarenta y dos minutos del dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres, N° 4205-96 de las catorce horas treinta y tres minutos del veinte de agosto de mil novecientos noventa y seis, y N° 5026-97 de las dieciséis horas veintidós minutos del veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete.](#)
- Dictámenes de la Procuraduría General de la [C-053-2001 del 26 de febrero del 2001, C-059-2002 de 25 de febrero de 2002, y C-162-2004 de 27 de mayo de 2004.](#)
- Opinión jurídica de la Procuraduría General de la República [OJ-7-2009 del 27 de enero de 2009.](#)
- Expedientes legislativos 21.480, 22.219 y 23.314.