



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-370-2024

INFORME DE: PROYECTO DE LEY

**AUTORIZACIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y
ATENCIÓN DE EMERGENCIAS PARA LA DONACIÓN DE VIVIENDAS DEL
PROYECTO HABITACIONAL CIUDADELA LOS FERNÁNDEZ, EN EL DISTRITO DE
LAUREL, CANTÓN DE CORREDORES, PROVINCIA DE PUNTARENAS**

EXPEDIENTE N°24.116

INFORME JURÍDICO

**ELABORADO POR:
KERRY LUNA CALDERÓN
ASESOR PARLAMENTARIO**

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

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

7 de noviembre de 2024





TABLA DE CONTENIDO

I. ANÁLISIS TÉCNICO	3
1. RESUMEN DEL PROYECTO	3
2. ANTECEDENTES	3
3. VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)	4
4. CONSIDERACIONES DE FONDO.....	4
a) <i>De la autorización legislativa.....</i>	<i>4</i>
b) <i>De la naturaleza jurídica de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.....</i>	<i>5</i>
c) <i>De la formalización de los traspasos y su tratamiento tributario</i>	<i>5</i>
5. ANÁLISIS DEL ARTICULADO	6
II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....	6
III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO	7
1. VOTACIÓN.....	7
2. DELEGACIÓN	7
3. CONSULTAS.....	7
a) <i>Obligatorias.....</i>	<i>7</i>
b) <i>Facultativa</i>	<i>7</i>
IV. FUENTES.....	8

AL-DEST-IJU-370-2024

INFORME JURÍDICO

**AUTORIZACIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y
ATENCIÓN DE EMERGENCIAS PARA LA DONACIÓN DE VIVIENDAS DEL
PROYECTO HABITACIONAL CIUDADELA LOS FERNÁNDEZ, EN EL DISTRITO DE
LAUREL, CANTÓN DE CORREDORES, PROVINCIA DE PUNTARENAS**

EXPEDIENTE N° 24.116

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se propone autorizar a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE) a donar ocho fincas de su propiedad en favor de sendas personas beneficiarias del Proyecto Habitacional Ciudadela los Fernández, que por error no se incluyeron en la Autorización a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias para la donación de viviendas, Ley N° 9429 de 31 de marzo de 2019.

2. Antecedentes¹

Las siguientes iniciativas tienen relación temática con la propuesta bajo examen:

- Expediente 18.969: Autorización a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias para la donación de viviendas. Actualmente Ley N° 9429 de 31 de marzo de 2019.
- Expediente 21.764: REFORMA A LA LEY N°7052, LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA, DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1986 Y SUS REFORMAS, PARA MEJORAR LA ATENCIÓN DE PERSONAS CON NECESIDAD DE VIVIENDA A CAUSA DE DESASTRES. Archivado desde el 30 de abril de

¹ Esta sección y la siguiente fueron elaboradas por Wálter Rodríguez Carmona, Asesor del Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.



2024 por vencimiento del plazo cuatrianual (artículo 119 del Reglamento de la Asamblea Legislativa).

- Expediente 22.970: Autorización a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE) para que Utilice el Saldo de los Recursos Dispuestos en el Transitorio VIII de la Ley 9356, Ley Orgánica de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR), de 24 de mayo de 2016, con el Fin de Coadyudar en la Atención de la Situación Provocada por los Efectos del Huracán ETA. Actualmente Ley N° 10501 de 13 de agosto de 2024.

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

La propuesta se asocia con el ODS N° 1: Fin de la pobreza, específicamente con la meta de garantizar que las personas en condición de pobreza y vulnerabilidad tengan los mismos derechos y acceso a los recursos económicos, la propiedad y el control de la tierra.

Mediante esta donación de inmuebles por parte de CNE se completaría la retribución en favor de los damnificados relacionados con la Ley N° 9429, solventando así, según la exposición de motivos, una omisión de esta última.

4. Consideraciones de Fondo

a) De la autorización legislativa

La autorización de donaciones no es una actividad legislativa ordinaria, sino de una potestad especial de control fundamentada en el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428 de 7 de setiembre 1994, que 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...”

Debe tomarse en cuenta que, debido al 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, las entidades públicas sólo pueden hacer lo que la ley les permite. De esta forma, para llevar a cabo una donación debe emitirse una norma con ese rango que habilite al ente a actuar en ese sentido.

Además, cuando la donación implica una desafectación demanial, que no es el caso, se hace necesaria también la emisión de una ley especial para hacer el traspaso, ya que este tipo de disposiciones constituyen una atribución exclusiva de la Asamblea Legislativa, de acuerdo con el artículo 121.14 constitucional.

b) De la naturaleza jurídica de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias

De acuerdo con el artículo 13 de la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, N° 8488 de 22 de noviembre de 2005, la CNE es un *“órgano de desconcentración máxima adscrito a la Presidencia de la República, con personalidad jurídica instrumental para el manejo y la administración de su presupuesto y para la inversión de sus recursos, con patrimonio y presupuesto propio.”*

c) De la formalización de los traspasos y su tratamiento tributario

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

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

Sin embargo, no sobraría prever, si es esa la voluntad parlamentaria, la exoneración de impuestos, tasas o contribuciones con respecto a las personas beneficiarias, ya que sin esta disposición sólo estaría exenta la



parte correspondiente al Estado, en atención a lo dispuesto en los artículos 25 de la Ley N° 6815; 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 de la Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, su Derogatoria y sus Excepciones, N° 7293 de 31 de marzo de 1992, según fue interpretado auténticamente por la Ley N° 8088 de 13 de febrero de 2001.

Al respecto, el punto I.13.8 la Guía de Calificación de la Subdirección Registral del Registro Inmobiliario, indica lo siguiente:

“Si el Estado es el que vende el inmueble, existe una exoneración parcial en la parte que le corresponde al Estado. Se encontrará totalmente exento en los casos en que exista una ley especial que así lo disponga concediendo una exoneración al sujeto adquirente o bien por el objeto del contrato.”

De más está decir, que no existe una exoneración tributaria en el sentido dicho.

5. Análisis del Articulado

El proyecto busca, de acuerdo con la exposición de motivos, subsanar un error que se cometió con la Ley N° 9429, que omitió incluir dentro de sus beneficiarios a una parte de las personas afectadas por los fenómenos naturales que pretendía atender.

Por demás, la información registral de las fincas a donar resulta conforme con la descripción que de ellas hace el texto. No obstante, se recomienda incluir en el articulado el detalle de la naturaleza y linderos de cada uno de los inmuebles.

Aun así, no existen objeciones de índole jurídica para acoger la propuesta, que constituiría una decisión de tipo discrecional para cuya adopción la cámara deberá ponderar los criterios de oportunidad y conveniencia que estime aplicables.

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

La propuesta tiene la intención de autorizar a la CNE para que done ocho inmuebles en favor de personas físicas que, según la exposición de motivos, habrían sido afectadas por los fenómenos naturales que pretendían ser atendidos con la Ley N° 9429.

En este sentido, no existen objeciones de tipo jurídico para realizar lo que se plantea, ya que la decisión al respecto es de tipo discrecional, para cuya adopción la cámara deberá sopesar los criterios de oportunidad y conveniencia que estime aplicables.

No obstante, se llama la atención de que no se prevé una exoneración tributaria en favor de las personas beneficiarias, por lo que los traspasos solo estarían exentos en la parte correspondiente al Estado, según ha interpretado el Registro Nacional.

III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

1. *Votación*

El proyecto requiere para su aprobación de la mayoría absoluta de los votos presentes, de conformidad con lo que establece el artículo 119 de la Constitución Política.

2. *Delegación*

La iniciativa puede ser objeto de delegación en una comisión con potestad legislativa plena, al no encontrarse la autorización de traspaso de bienes patrimoniales dentro de los supuestos de excepción contemplados en el párrafo tercero del artículo 124 constitucional.

3. *Consultas*

a) *Obligatorias*

- No hay.

b) *Facultativa*

- Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE)



IV. FUENTES

- [Constitución Política de la República de Costa Rica del 7 de noviembre de 1949.](#)
- [Reglamento de la Asamblea Legislativa, Acuerdo Legislativo N° 399 de 29 de noviembre de 1961.](#)
- [Código Notarial, Ley N° 7764 del 17 de abril de 1998.](#)
- [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.](#)
- [Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, su Derogatoria y sus Excepciones, N° 7293 de 31 de marzo de 1992.](#)
- [Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428 de 7 de septiembre de 1994.](#)
- [Interpretación Auténtica del Artículo 2 de la Ley Reguladora de Todas la Exoneraciones Vigentes, su Derogatoria y sus Excepciones, N° 7293, Ley N° 8088 de 13 de febrero de 2001.](#)
- [Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, N° 8488 de 22 de noviembre de 2005.](#)
- [Autorización a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias para la Donación de Viviendas, Ley N° 9429 de 31 de marzo de 2017.](#)
- [Decreto Ejecutivo N° 14935-J de 20 de octubre de 1983.](#)



- [Subdirección Registral del Registro Inmobiliario, Guía de Calificación, Registro Nacional, septiembre de 2024](#), punto I.13.8.
- Expedientes legislativos 18.969, 21.764 y 22.970.

Elaborado por: klc
/*lsch// 7-11-2024
c. arch// 24116 IJU