



4 de febrero de 2025 AL-DEST-IJU-035-2025

Señores (as) Comisión Permanente de Gobierno y Administración - Área VIII **ASAMBLEA LEGISLATIVA**

ASUNTO: EXPEDIENTE Nº 24.214

Estimados (as) señores (as):

Me permito remitirles el INFORME JURÍDICO del expediente Nº **24.214** Proyecto ley, "DESAFECTACIÓN DE UN **TERRENO** MUNICIPALIDAD PROPIEDAD DE LA DEL CANTÓN DESAMPARADOS UBICADO EN LA COMUNIDAD DEL PORVENIR Y AUTORIZACIÓN PARA QUE ESTA LO SEGREGUEY DONE A LAS TEMPORALIDADES DE LA ARQUIDIÓCESIS DE SAN JOSÉ".

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

Atentamente,

Fernando Campos Martínez **Gerente Departamental**

*/lsch/4-2-2025 C. Archivo// SIST-SIL

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS







DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-035-2025

INFORME DEL PROYECTO DE LEY

DESAFECTACIÓN DE UN TERRENO PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE DESAMPARADOS UBICADO EN LA COMUNIDAD DEL PORVENIR Y AUTORIZACIÓN PARA QUE ESTA LO SEGREGUE Y DONE A LAS TEMPORALIDADES DE LA ARQUIDIÓCESIS DE SAN JOSÉ

EXPEDIENTE N° 24.214

INFORME JURÍDICO

AUTORIZADO POR: FERNANDO LIONEL CAMPOS MARTÍNEZ GERENTE DEPARTAMENTAL

4 de febrero de 2025





TABLA DE CONTENIDO

I.	ANÁLISIS TÉCNICO	
1.		
2.		
3.		
4.		
	a) Sobre las Temporalidades de la Iglesia Católica	
	b) Sobre la autorización legislativa	
	c) De los bienes del Estado	
5.		
	a) Artículos 1 y 2	
	b) Artículo 3	
II.	CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES	
III.	ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO	
1.	. Votación	11
2.		
3.		
	a) Obligatoria	
	b) Facultativa	
IV.	FUENTES	11





AL-DEST-IJU-035-2025

INFORME JURÍDICO¹

DESAFECTACIÓN DE UN TERRENO PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE DESAMPARADOS UBICADO EN LA COMUNIDAD DEL PORVENIR Y AUTORIZACIÓN PARA QUE ESTA LO SEGREGUE Y DONE A LAS TEMPORALIDADES DE LA ARQUIDIÓCESIS DE SAN JOSÉ

EXPEDIENTE N° 24.214

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se pretende desafectar del uso público un bien propiedad de la Municipalidad de Desamparados. Además, se plantea que dicho terreno sea segregado y donado a las Temporalidades de la Arquidiócesis de San José, debido a que ahí se erige el templo católico de Porvenir.

Finalmente, se busca habilitar a la Notaría del Estado para formalizar el traspaso, con exoneración de impuestos, tasas y contribuciones, y para que actualice y corrija las características de la finca a ser donada, así como para que gestione cualquier dato que sea necesario para la debida inscripción.

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

El proyecto no presenta vinculación alguna con los ODS de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, ya que su propósito no se enmarca en las metas o indicadores país en materia de desarrollo sostenible.

3. Antecedentes

Es importante señalar las coincidencias que presenta la propuesta que nos ocupa con el proyecto de DESAFECTACIÓN DE UN TERRENO PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE DESAMPARADOS Y AUTORIZACIÓN PARA QUE ESTA LO SEGREGUE Y DONE A LAS TEMPORALIDADES DE LA ARQUIDIÓCESIS DE SAN JOSÉ, expediente 23.506, pues ambas iniciativas pretenden, como es fácilmente

¹ Elaborado por Tatiana Arias Ramírez, Asesora Parlamentaria; bajo la supervisión de Luis Paulino Mora Lizano, Jefe a. i. del Área Hacendaria, y la revisión final y autorización de Fernando Lionel Campos Martínez, Gerente Departamental.





deducible de sus títulos, que la Municipalidad de Desamparados segregue un lote de su propiedad para donarlo a las Temporalidades de la Arquidiócesis de San José, sin contar con un plano catastrado del inmueble segregado, lo cual es un requisito ineludible para su inscripción, de conformidad con el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional, N ° 6545 de 25 de marzo de 1981.

No obstante, más allá de este requisito formal, las autorizaciones relacionadas con el demanio no pueden ser otorgadas por la Asamblea Legislativa sin saber a ciencia cierta sobre cuál bien estarían recayendo, lo cual solo es posible solventar, cuando se trata de segregaciones, con referencia a un plano de agrimensura debidamente inscrito. Lo contrario supondría un evidente vicio de la voluntad.

4. Consideraciones de Fondo

a) Sobre las Temporalidades de la Iglesia Católica.

El artículo 75 de la Carta Política establece como oficial la Religión Católica, Apostólica y Romana, habilitando al Estado para contribuir con su mantenimiento. Lo anterior, sin impedir el libre ejercicio de otros cultos que no se opongan a la moral universal o a las buenas costumbres

En este orden de ideas, las Temporalidades de la Iglesia Católica son concebidas "... como el conjunto global de bienes que posee esa institución, sin otro sentido más que el de servirle de objeto de posesión como a una persona jurídica cualquiera."²

Sin embargo, para esta entidad los "Bona Temporalia" no constituyen "... un concepto puramente materialista sino que configura una institución de enlace de los bienes materiales con los espirituales..."³

En este sentido, la "... Iglesia como entidad de derecho privado administra a voluntad sus bienes, con las potestades anejas al dominio que sobre las cosas en el comercio de los hombres tiene el sujeto privado. Esa voluntad empero se ve limitada por el fin que a través de esos bienes se pretende conseguir."⁴

Ahora bien, aunque "... para el derecho canónico las Temporalidades no constituyen nada más que frutos, en el ordenamiento civil las

-

² Centro de Información Jurídica en Línea, *Las Temporalidades de la Iglesia Católica*, San José, Universidad de Costa Rica, marzo de 2012, p. 2.

³ Ibídem, pp. 2-3.

⁴ Ibídem, p. 2.





Temporalidades son una persona jurídica. Se constituye esta persona moral teniendo como sustrato a la Iglesia Católica Universal por un acto gracioso del Estado."⁵

Para el caso costarricense, los artículos 1 y 2 de la Ley N° 6062 de 18 de julio de 1977 disponen lo siguiente:

"Artículo 1º.- Se le otorga personería jurídica a la Conferencia Episcopal Nacional de Costa Rica, así como también a cada una de las Diócesis o Jurisdicciones Eclesiásticas en que está dividido el territorio nacional, por ahora la de San José, Alajuela, Tilarán, San Isidro de El General y Limón y a las que puedan erigirse en el futuro."

"Artículo 2º.- Tanto la Conferencia, como cada una de las Diócesis, tendrán plena capacidad jurídica para hacer toda clase de actos y contratos dentro del marco de las leyes vigentes."

Así las cosas, ni la Iglesia Católica ni sus Temporalidades constituyen asociaciones, sociedades civiles o ningún otro tipo de figura que otorgue personalidad jurídica de las reguladas por nuestro ordenamiento, ya que su naturaleza es esencialmente diferente. Si existen como tales es porque se le reconoce así graciosamente de forma universal o internacional, circunstancia de la cual nuestro país no es la excepción.⁶

b) Sobre la autorización legislativa.

La iniciativa solventa un requerimiento propio del principio de legalidad, debido al cual la Administración solo puede hacer lo que expresamente le está permitido.

En este sentido, el artículo 174 constitucional indica que la ley indicará los casos en los que las municipalidades necesitarán de autorización legislativa para enajenar sus bienes y, en consecuencia, 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.

5

⁵ Ibídem, p. 4.

⁶ En este sentido ibídem, p. 5.





(...)/ Cuando la donación implique una desafectación del uso o fin público al que está vinculado el bien, se requerirá la autorización legislativa previa..."

Esta norma es concordante con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428 de 7 de septiembre de 1994, que obliga a que todo otorgamiento de beneficios patrimoniales gratuito o carente de contraprestación, realizado por los componentes de la Hacienda Pública en favor de un sujeto privado, deba hacerse por norma legal o de acuerdo con una ley.

Así las cosas, la participación legislativa en estos casos busca remover un obstáculo para poder realizar actos traslativos de dominio a título gratuito como el que pretende autorizar la iniciativa.

En este sentido y teniendo en cuenta la autonomía municipal que recoge el artículo 170 de la Carta Política, la venia parlamentaria no resulta obligatoria o vinculante para el municipio donante, sino facultativa. Simplemente elimina un obstáculo legal para que el ente local pueda disponer libremente de estos recursos, sin sustituir su voluntad, la cual deberá materializarse posteriormente mediante acuerdo de su concejo.

c) 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 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 Nº 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."

Los bienes de dominio privado se conocen como patrimoniales y, aunque pertenecen a la institucionalidad pública, no concurren en





ellos 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.

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, desvinculación o cambio de destino se realiza entonces mediante el procedimiento de formación de la ley y es una manifestación de poder público respecto del fin al que se dedica.

5. Análisis del Articulado

a) Artículos 1 y 2.

Lo primero que salta a la vista del artículo 1 de la propuesta es que plantea la desafectación de toda la finca madre, actualmente dedicada a *"TERRENO DESTINADO A PARQUE INFANTIL"*, y no solamente del lote que, en concordancia con el numeral 2, se pretende segregar y donar a las Temporalidades de la Arquidiócesis de San José.

Además, el inmueble a ser diseccionado ni siquiera se describe en el articulado, ni tampoco se indica con vista en cuál plano catastrado es que se pretende hacer la división, requisito sin el cual no se podría proceder, y mucho menos autorizar o inscribir el posterior traspaso gratuito, en atención al artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional.





Por lo demás, la descripción que se hace en el texto de la finca madre, que innecesariamente se reitera en los primeros dos artículos, no coincide con la información que consta registralmente, salvo en lo que tiene que ver con su matrícula y ubicación, a saber:

> REPÚBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA MATRÍCULA: 204369---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 204369 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DESTINADO A PARQUE INFANTIL

SITUADA EN EL DISTRITO 1-DESAMPARADOS CANTON 3-DESAMPARADOS DE LA PROVINCIA

DE SAN JOSÉ LINDEROS:

NORTE: CALLE Y LOTES 106 AL 109

SUR: LOTE 2 CALLES DE DUSA SOCIEDAD ANONIMA

ESTE: LOTES DEL 93 AL 104

OESTE: LOTE 2, CALLES DE DUSA SOCIEDAD ANONIMA Y LOTE 106

MIDE: MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS

PLANO:NO SE INDICA

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

1-00204369 000 TOMO: 2053 FOLIO: 525 ASIENTO: 002

VALOR FISCAL: 1.00 COLONES

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DEL CANTON DE DESAMPARADOS CEDULA JURIDICA 0-000-0000000 ESTIMACIÓN O PRECIO: UN COLONES DUEÑO DEL DOMINIO PRESENTACIÓN: 0294-00017444-01 FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-SEP-2004 OTROS:

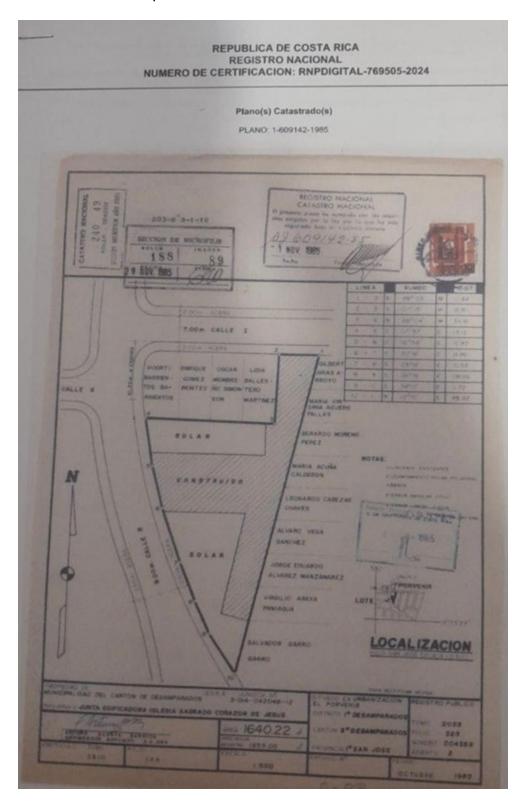
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES O AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 31-01-2025 a las 11:13 horas





Tampoco coincide, salvo en el número de finca y en la ubicación, con lo descrito en el plano catastrado SJ-609142-85, al que alude el articulado, como se aprecia a continuación:







Así las cosas, existirían dudas sobre cuáles son los inmuebles que se pretenden desafectar, segregar y donar, que impedirían proceder con la autorización pretendida hasta que esos extremos sean aclarados.

En todo caso, la actualización de la información registral, si es que hubiese que hacer alguna, tendría que hacerla la Municipalidad de Desamparados, de previo a la autorización, por parte de la Asamblea Legislativa, de cualquier movimiento que afecte al demanio.

b) Artículo 3.

De conformidad con los artículos 3.c) y 15 de la de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, Nº 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 del respectivo documento público, lo que incluye solventar errores registrales o vinculados a la inscripción propiamente dicha.

Así, cualquier previsión en estos sentidos es innecesaria

Por su parte, de conformidad con los artículos 5.c), 7.b) y 8, párrafo segundo, del Código Notarial; 8 del Código Municipal, 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, Derogatorias y Excepciones, N° 7293 de 31 de marzo de 1992, la escritura correspondiente se otorgaría libre de impuestos, en lo que toca a la parte pública, y de honorarios profesionales.

En este sentido, la exoneración pretendida por el proyecto favorecería únicamente a las Temporalidades de la Arquidiócesis de San José.





II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

La propuesta pretende desafectar, segregar y donar un inmueble, propiedad de la Municipalidad de Desamparados, en favor de las Temporalidades de la Arquidiócesis de San José.

Sin embargo, no queda claro si la desafectación pretendida es sobre toda la finca madre o únicamente sobre el terreno a ser segregado. Además, la descripción de la primera no se precisa debidamente en el texto, y la del segundo del todo no aparece, mucho menos haciendo referencia a un plano de agrimensura registrado, tal y como lo exige el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional.

Finalmente, la referencia a que el traspaso sea formalizado ante la Notaría del Estado, con facultades de hacer las correcciones pertinentes, es innecesaria, porque esta competencia ya está prevista en nuestro ordenamiento jurídico.

Sí es relevante la exoneración pretendida, aunque sólo en lo que tiene que ver con las Temporalidades de la Arquidiócesis de San José, puesto que la Municipalidad de Desamparados ya se encuentra exenta, de conformidad con el marco jurídico que le es aplicable.

III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

1. Votación

De conformidad con el artículo 119 de la Constitución Política, este proyecto puede ser aprobado por la mayoría absoluta de los votos presentes.

2. Delegación

Este proyecto no puede delegarse en una comisión con potestad legislativa plena, por constituir lo relativo a los bienes demaniales una de las excepciones previstas en los artículos 121.14 y 124, párrafo tercero, de la Carta Política.

3. Consultas

- a) Obligatoria.
- Municipalidad de Desamparados.

b) Facultativa.





• Procuraduría General de la República.

IV. FUENTES

- <u>Constitución Política de la República de Costa Rica del 7 de</u> 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 Expendio de Timbres, N° 5790 de 22 de agosto de 1975.
- Ley N° 6062 de 18 de julio de 1977.
- Ley del Catastro Nacional, N ° 6545 de 25 de marzo de 1981.
- <u>Ley sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o</u> Contratos, N° 6575 del 27 de abril de1981.
- Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, Nº 6815 del 27 de septiembre de 1982.
- <u>Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones, N° 7293 de 31 de marzo de 1992.</u>
- <u>Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428 de 7 de septiembre de 1994</u>.
- Decreto Ejecutivo N° 14935-J de 20 de octubre de 1983.
- Expediente legislativo 23.506.
- Centro de Información Jurídica en Línea, Las Temporalidades de la Iglesia Católica, San José, Universidad de Costa Rica, marzo de 2012.

Elaborado por: tar /*lsch//4-2-2025 c. arch// 24214 IJU sist-sil