



4 de setiembre de 2025
AL-DEST-IJU-304-2025

Señores (as)
Comisión Especial de la Provincia de
Cartago, Área IV
ASAMBLEA LEGISLATIVA

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 22.751

Estimados (as) señores (as):

Me permito remitirles el **INFORME JURÍDICO** del expediente **N° 22.751** Proyecto de ley: **"AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA QUE DONE DOS TERRENOS DE SU PROPIEDAD, A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DEL BARRIO EL INVU DE PARAÍSO DE CARTAGO.**

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

Atentamente,

Fernando Campos Martínez
Gerente Departamental

*/lsch 4-9-2025





DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-304-2025

INFORME SOBRE EL PROYECTO DE LEY

**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (INVU)
PARA QUE DONE DOS TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE
DESARROLLO INTEGRAL DE EL INVU DE PARAÍSO DE CARTAGO**

EXPEDIENTE N ° 22.751

INFORME JURÍDICO

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

4 de septiembre de 2025



TABLA DE CONTENIDO

I.	ANÁLISIS TÉCNICO	4
1.	RESUMEN DEL PROYECTO	4
2.	VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)	4
3.	ANTECEDENTES	4
4.	CONSIDERACIONES DE FONDO	5
a)	<i>Sobre la autorización legislativa y el principio de legalidad.</i>	5
b)	<i>De los bienes del Estado.</i>	7
c)	<i>De la afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.</i>	8
d)	<i>De las asociaciones de desarrollo comunal.</i>	8
5.	ANÁLISIS DEL ARTICULADO	10
a)	<i>Artículo 1.</i>	10
b)	<i>Artículo 2.</i>	15
II.	CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES	16
III.	ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO	17
1.	VOTACIÓN	17
2.	DELEGACIÓN	17
3.	CONSULTA OBLIGATORIA	18
IV.	FUENTES.....	18



AL-DEST-IJU-304-2025

INFORME JURÍDICO¹

**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (INVU)
PARA QUE DONE DOS TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE
DESARROLLO INTEGRAL DE EL INVU DE PARAÍSO DE CARTAGO**

EXPEDIENTE N ° 22.751

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

La iniciativa pretende autorizar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para que done dos bienes inmuebles de su propiedad a la Asociación de Desarrollo Integral de El INVU Paraíso de Cartago, los cuales se dedicarían a plaza de deportes y salón comunal para fines recreativos, comunales y solidarios para los barrios de la zona y el cantón.

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

El proyecto, en estricto sentido, carece de vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030. Sin embargo, el tema al que se refiere, por tratarse de deporte y actividades comunales que se podrían desarrollar en los terrenos que se pretenden donar, repercuten en la promoción de la salud, el bienestar y la educación, cuestiones que tienen relación con ODS N ° 3, que alude a una vida saludable y a la promoción del bienestar para todos, a cualquier edad.

3. Antecedentes

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

² Esta sección y la siguiente fueron elaboradas con información suministrada por el Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa.



Los siguientes proyectos contienen aspectos que se pueden asociar a la materia en análisis, a saber:

- EXPEDIENTE 23.538: *AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA QUE DONE Y TRASPASE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA.* Archivado en virtud del dictamen negativo de mayoría de la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración del 9 de abril de 2024. Informe jurídico realizado por el Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos bajo oficio AL-DEST-IJU-153-2024 de 26 de abril de 2024.
- EXPEDIENTE 20.948: *AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (INVU) PARA LA DONACIÓN DE LOS TERRENOS DE LOS ASENTAMIENTOS LA COLINA, SECTOR ESTE BAMBÚ, NUEVO MIRADOR SECTOROESTE BAMBÚ Y LIRIOS UBICADOS EN EL CANTÓN CENTRAL DE LA PROVINCIA DE LIMÓN.* Archivado el 16 de agosto de 2022 por vencimiento del plazo cuatrienal del artículo 119 del Reglamento de la Asamblea Legislativa. Informe jurídico realizado por el Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos bajo oficio AL-DEST-IJU-167-2020 de 29 de junio de 2020.
- EXPEDIENTE 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 en virtud dictamen negativo unánime de la Comisión Especial de la Provincia de Cartago de 24 de agosto de 2021. Informe jurídico realizado por el Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos bajo oficio AL-DEST- IJU-200-2020 de 11 de agosto de 2020.

4. Consideraciones de fondo

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

Las entidades públicas requieren de una ley para poder disponer gratuitamente de su patrimonio en favor de organizaciones privadas, por ejemplo, de asociaciones de desarrollo. 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...”

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 legislación les permite. De esta forma, para llevar a cabo una donación como la que se pretende, debe emitirse una norma con ese rango que habilite a la donante a actuar en ese sentido.

Bajo esta perspectiva, el párrafo primero del artículo 19 de la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad, N ° 3859 de 7 de abril de 1967, actúa, en principio, como norma habilitante para las donaciones a favor de las asociaciones de desarrollo, a saber:

“Artículo 19. El Estado, las instituciones autónomas y semiautónomas, las municipalidades y demás entidades públicas, quedan autorizadas para otorgar subvenciones, donar bienes o suministrar servicios de cualquier clase, a estas asociaciones [de desarrollo], como una forma de contribuir al desarrollo de las comunidades y al progreso económico y social del país.”

Sobre este tema, el oficio de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Contraloría General de la República DAJ-0121 de 20 de enero de 1999, indicó lo siguiente:

“En la especie, esa disposición genérica autoriza al Estado, las Instituciones Autónomas (...) y demás entidades públicas para otorgar subvenciones, donar bienes, o suministrar servicios de cualquier clase, a esas Asociaciones (...) – entre ellos la posible donación de bienes inmuebles en forma directa – en favor de una asociación de desarrollo comunal, siempre y cuando la misma se encuentre debidamente inscrita y el beneficio que se pretende brindar no le reste posibilidades al propio gobierno local para llevar a cabo sus fines; aspecto que queda bajo la exclusiva responsabilidad de la entidad donante...”

Ahora bien, el dictamen de Procuraduría General de la República (PGR) C-138-2009 de 18 de mayo de ese año, se ha pronunciado en el sentido de



admitir que la norma de comentario permite la donación de bienes en forma directa, en tanto no se trate de bienes vinculados a un fin público, pues en dicho caso se requiere de una ley especial para su desafectación:

“... es (...) procedente que (...) done bienes, incluso inmuebles a una Asociación de Desarrollo Comunal al amparo del artículo 19 de la Ley 3859 (...). Ahora bien, en lo sucesivo es importante aclarar que la procedencia jurídica de (...) haga donaciones a una Asociación de Desarrollo Comunal está condicionada a que el bien mueble o inmueble a donar se trate de un bien patrimonial, ya que esa norma habilitante resulta inaplicable para donar bienes demaniales, los cuales cuando así los ha declarado el legislador (por ejemplo parques, zona marítimo terrestre, etc.) requiere por la misma vía ser desafectados a dicho uso público y por ley especial también debe autorizarse su enajenación por virtud del 121.14 constitucional, distinción a la que en otras oportunidades nos hemos referido para saber aplicar el respectivo régimen jurídico...”

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) De 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.

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) De las asociaciones de desarrollo comunal.

Las asociaciones de desarrollo de la comunidad son organizaciones formales de base constituidas por vecinos que comparten objetivos de mejoramiento económico y social para su localidad y, en general, para su región y país.

Sobre ellas, los artículos 14 y 16 de la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad indican lo siguiente:

“Artículo 14.- Declárase de interés público la constitución y funcionamiento de asociaciones para el desarrollo de las comunidades, como un medio de estimular a las poblaciones a organizarse para luchar, a la par de los organismos del Estado, por el desarrollo económico y social del país.”

“Artículo 16.- Para constituir las asociaciones de desarrollo integral, será necesario que se reúnan por lo menos cien personas, y no más de mil quinientas, mayores de quince años e interesadas en promover, mediante el esfuerzo conjunto y organizado, el desarrollo económico y el progreso social y cultural de un área determinada del país. El área jurisdiccional de una asociación de desarrollo, corresponderá a aquel territorio que constituye un fundamento natural de agrupación comunitaria. / En casos excepcionales, la Dirección podrá autorizar la existencia de asociaciones de desarrollo integradas por un número inferior o superior al indicado anteriormente. / En ningún caso se podrán crear asociaciones con un número de personas inferior a veinticinco.”



Con relación a la naturaleza jurídica de estas organizaciones, el dictamen de la PGR C-336-2011 de 23 de diciembre de 2011, señala lo siguiente:

"... las asociaciones de desarrollo comunal, en sus distintas modalidades (integral y específico), son entidades regidas por el derecho privado. A pesar de ser organizaciones cuya constitución y funcionamiento ha sido declarada de interés público, ello no les da ese carácter y, en consecuencia, no se encuentran sujetas al régimen de derecho público propio de las entidades públicas. Y así lo han reconocido tanto la Procuraduría General de la República como la Sala Constitucional, en diferentes oportunidades. Por ejemplo, la Procuraduría, en el Dictamen C-104-93, de 4 de agosto de 1993, en lo que interesa, indicó: / "El legislador concibió a este tipo de asociaciones como un medio de estimular a las comunidades para luchar, a la par de los organismos del Estado, por el desarrollo económico y social del país (artículo 14 de la Ley N° 3859). / Lo anterior significa que en la idea que imperó en la gestación legal de tales asociaciones, se tuvo siempre presente que dichas organizaciones comunales guardarían en todo momento su naturaleza jurídica de personas jurídicas particulares, sea, sometidas al régimen de derecho privado, siendo por lo tanto distintas y separadas y por ende no sometidas al régimen de derecho público propio de la Administración Pública. [...] Nótese entonces, reiterando lo expresado líneas atrás, que la idea fundamental que dio origen a estas organizaciones sociales comunales, fue la de que se constituyeran como sujetos o personas jurídicas privadas, con una serie de objetivos y fines comunales de bienestar general, que si bien vendrían a coadyuvar, colaborar y realizar esfuerzos conjuntamente con el Estado y demás órganos o entes públicos, para la prosecución de los fines expresados, no les serían aplicables por ello las disposiciones y régimen de derecho público propio de la Administración Pública." En similar sentido similar pueden consultarse los pronunciamientos C-113-93, del 25 de agosto de 1993; C-117-97, del 30 de junio de 1997; C-014-99, del 15 de enero de 1999; C-111-99, del 2 de junio de 1999; OJ.-172-2004, del 13 de diciembre del 2004; y C-052-2005, del 8 de febrero del 2005. / Igualmente, la Sala Constitucional ha reconocido la naturaleza privada de las asociaciones de desarrollo de la comunidad y al efecto pueden consultarse, entre otras, las sentencias número 3393-1992, 6228-1996, 2222-1998, 714-2001, 12187-2001 y 1057-2003."



5. Análisis del Articulado

a) Artículo 1.

Esta norma pretende autorizar la donación de dos inmuebles del INVU en favor de la Asociación de Desarrollo Integral de El INVU Paraíso de Cartago. Sin embargo, dado que la naturaleza de ambos es la de “*TERRENO PARA CONSTRUIR*”, constituyen bienes patrimoniales y, en ese tanto, no se requeriría de ley para proceder a su donación, en atención a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad.

Por otro lado, la descripción que hace el articulado de las fincas, si bien coincide a grandes rasgos con la información registral, algunos datos de importancia no se corresponden, a saber:

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 58278---000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 58278 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 1-PARAISO CANTON 2-PARAISO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA
SUR : CALLE PUBLICA Y TERESA BRENES
ESTE : CALLE Y PUBLICA Y TERESA BRENES
OESTE : CALLE PUBLICA Y TERESA BRENES

MIDE: SEISCIENTOS VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:NO SE INDICA
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY
IDENTIFICADOR PREDIAL:302010058278__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA
PROVINCIA DE CARTAGO NUMERO 58278 Y ADEMAS PROVIENE DE 1754-495-001

VALOR FISCAL: 164,130.00 COLONES

PROPIETARIO:
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
CEDULA JURIDICA 4-000-042134
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0253-00003161-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 01-OCT-1985
OTROS:
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: SI HAY
RESTO RESERVADO
CITAS: 400-08226-001
PRESENTADA A LAS 14:19 DEL DIA 26/01/1993
OTORGADA A LAS 08:00 DEL DIA 12/06/1992

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

AVISO CATASTRAL
EXPEDIENTE. 2013-3011-RIM RESOLUCION DE LAS 14:00 HORAS DEL 14 DE NOVIEMBRE 2013.-
AFECTA A FINCA: 3-00058278 -000
INICIA EL: 14 DE NOVIEMBRE DE 2013
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 21-08-2025 a las 17:23 horas

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 51445---000

PROVINCIA: CARTAGO **FINCA:** 51445 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR

SITUADA EN EL DISTRITO 1-PARAISO CANTON 2-PARAISO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : LUIS ANGEL PALMA ARAYA Y MANUEL ANTONIO, JORGE ARTURO, MARTA ILEANA, MARIA, KATTIA, ROSA MARIA, GERARDO TODOS RAMIREZ CASTILLO Y BLANCA HERMINIA CASTILLO SOLANO

SUR : CALLE PUBLICA

ESTE : CALLE PUBLICA

OESTE : CALLE PUBLICA, MANUEL ANTONIO, JORGE ARTURO, MARTA ILEANA, MARIA, KATTIA, ROSA MARIA, GERARDO TODOS RAMIREZ CASTILLO Y BLANCA HERMINIA CASTILLO SOLANO

MIDE: TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CON VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:NO SE INDICA

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:302010051445__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO NUMERO 51445 Y ADEMAS PROVIENE DE 1545 589 002

VALOR FISCAL: 12,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

CEDULA JURIDICA 4-000-042134

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0251-00006087-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 04-ABR-1986

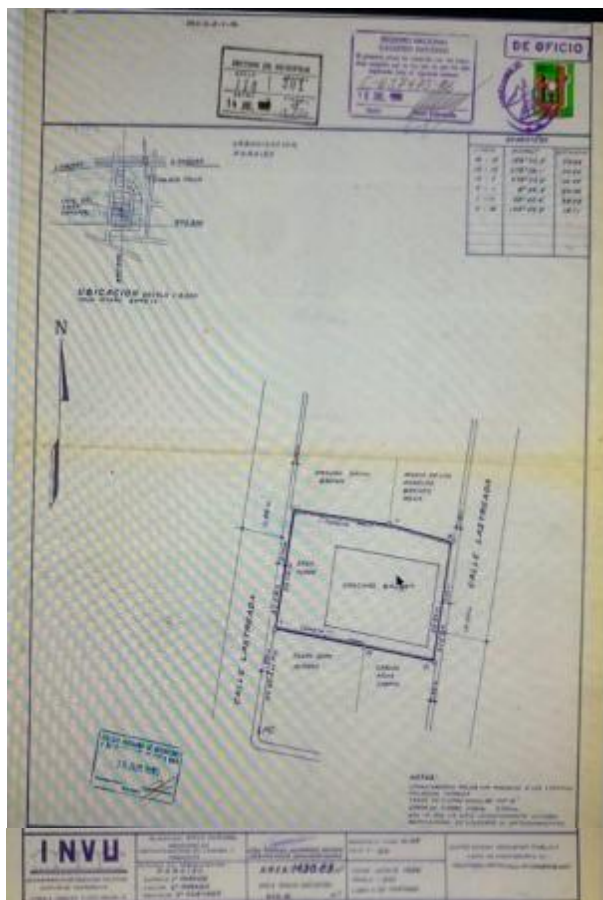
OTROS:

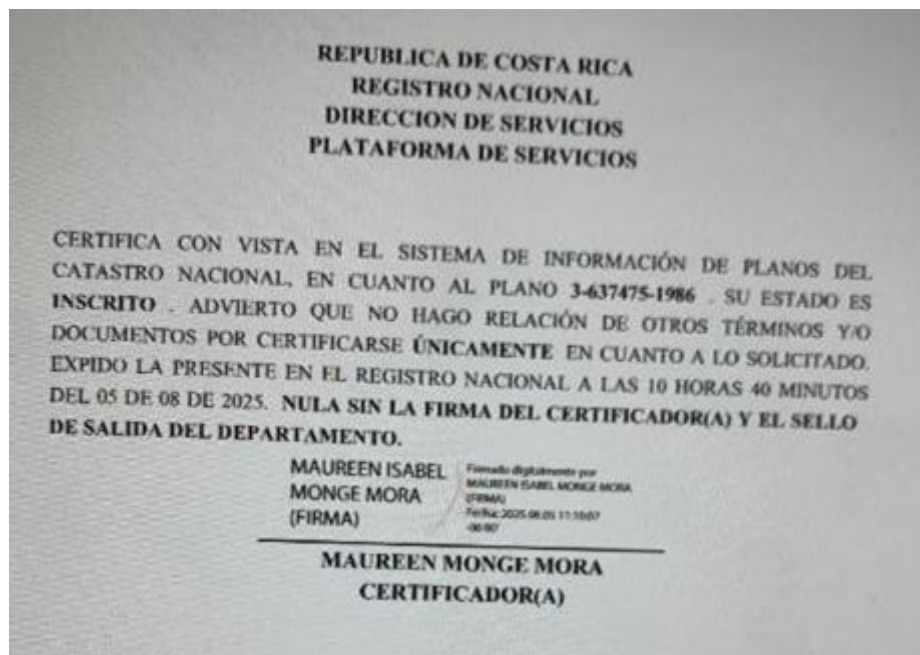
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 21-08-2025 a las 17:35 horas

Como se observa, el distrito en el que se sitúan los inmuebles se denomina "PARAÍSO", y no como por error se indica en el texto, y la cabida y los linderos que se aluden en el articulado para la finca 3-51445-000, no coinciden ni con los que se indican registralmente ni con los del plano catastrado C-637475-86, tal y como se colige a continuación:





Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	3 - CARTAGO	Número Inscripción:	637475
Año Inscripción:	1986	Área Plano:	1,430.23
Bloque:		Lote:	
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	202700.0
Coordenada Este:	550500.0	CRTM Norte:	1087727.0
CRTM Este:	514149.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
3 - CARTAGO	2 - PARAISO	1 - PARAISO

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000042134	INVU		

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
3 - CARTAGO	58278	000			

Finca(s) Generada(s): Inexistente(s)

Plano(s) Hijo(s)

Código	Provincia	Número	Año
3 - CARTAGO		21968	2022

Plano(s) Padre(s): Inexistente(s)

Anotaciones: Inexistente(s)

El Registro Inmobiliario advierte que las anotaciones registrales antes del 25 de mayo del 2011 no están disponibles para ser consultadas por este medio.



Por ello, se aconseja hacer las correcciones pertinentes y, en su caso, la enunciación de la correspondiente rectificación de medida en disminución, en concordancia con el plano de agrimensura C-637475-86 y del párrafo final del artículo 22 de la Ley del Catastro Nacional, N ° 6545 de 25 de marzo de 1981.

En lo que toca a la finca 3-58278-000, se indica que, en atención al artículo 30 de la Ley N ° 6545, no es jurídicamente viable pretender la inscripción de movimientos registrales de inmuebles que carezcan de plano catastrado, por lo que se recomienda la enmienda de esta omisión.

Finalmente, con respecto a la denominación de las partes y sus cédulas jurídicas, la información suministrada en el articulado coincide, a grandes rasgos, con la que se indica registralmente, a saber:

CEDULA JURÍDICA:	4-000-042134
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA

Emitido: 21-08-2025 a las 18:17

CEDULA JURÍDICA:	3-002-794335
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	ASOCIACION DE DESARROLLO INTEGRAL DE EL INVU PARAISO DE CARTAGO
CITAS DE PRESENTACION:	TOMO: 1 ASIENTO: 446
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA

Emitido: 21-08-2025 a las 18:18

No obstante, se aconseja, con respecto a la cédula jurídica de la beneficiaria, incluir un guion ("-") después del primer "3" y después del "2", a fin de que la coincidencia sea plena.

b) Artículo 2.

El numeral 2 pretende que los inmuebles a ser traspasados sean destinados por la asociación donataria a *"ser un espacio para la plaza de deportes, un salón comunal, utilizados para fines recreativos, comunales, solidarios por los barrios de la zona y el propio cantón."*



De esta manera, esta norma supondría una limitación a la libre disposición de los bienes, en atención al numeral 292 del Código Civil, el cual las circunscribe a los traspasos a título gratuito, como el presente, y nunca podrían superar el plazo de diez años, luego de los cuales la donataria respectiva estaría en capacidad de actuar a su voluntad, dentro del marco jurídico que le resulte aplicable.

Sin embargo, si lo que se pretendiese es que esta restricción superase dicho término, habría que constituir 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.

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

La propuesta pretende autorizar la donación de dos inmuebles del INVU en favor de la Asociación de Desarrollo Integral de El INVU Paraíso de Cartago. Sin embargo, dado que la naturaleza de ambos es la de *“TERRENO PARA CONSTRUIR”*, constituyen bienes patrimoniales y, en ese tanto, no se requeriría de ley para proceder a su donación, en atención a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad.

Además, entre otros errores de concordancia con la información registral, que se aconseja corregir, la cabida y los linderos que se aluden en el articulado para la finca 3-51445-000, no coinciden ni con los que se indican registralmente ni con los del plano catastrado C-637475-86, que se asocia con esta, cuestión que debe ser aclarada a fin de identificar el bien que se estaría donando, eventualmente enunciando la correspondiente rectificación de medida en disminución, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley del Catastro Nacional.

Asimismo, no se indica plano catastrado para la finca 3-58278-000, lo que impediría realizar cualquier movimiento registral con respecto a ella, en atención al artículo 30 de la Ley N ° 6545.

Finalmente, se pretende establecer una limitación a la libre disposición de los bienes, por el plazo decenal del artículo 292 del Código Civil, para que sean dedicados a *“ser un espacio para la plaza de deportes, un salón*



comunal, utilizados para fines recreativos, comunales, solidarios por los barrios de la zona y el propio cantón."

Sin embargo, si lo que se pretendiese es que esta restricción superase dicho término, habría que constituir 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.

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.

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 de una indicación expresa en ese sentido y, 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

Conforme al numeral 124 de la Carta Política, el proyecto podría delegarse para conocimiento de una comisión con potestad legislativa plena.

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 la aprobación de la propuesta, de la aquiescencia de los dos tercios de los miembros de la Asamblea Legislativa y, en ese contexto, no podría ser delegado a una comisión con potestad legislativa plena.³

³ Una posición contraria puede verse en Mora, L. (marzo de 2022), *La delegabilidad de proyectos de ley de mayoría calificada en comisiones legislativas plenas*, Revista Derecho en Sociedad, v. 16 (Nº 1), pp. 107-123.



3. Consulta obligatoria

- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

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.](#)
- [Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad, N ° 3859 de 7 de abril de 1967.](#)
- [Ley General de la Administración Pública, N ° 6227 de 2 de mayo de 1978.](#)
- [Ley del Catastro Nacional, N ° 6545 de 25 de marzo de 1981.](#)
- [Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N ° 7428 de 7 de septiembre de 1994.](#)
- Dictámenes de la Procuraduría General de la República [C-138-2009 de 18 de mayo de 2009](#) y [C-336-2011 de 23 de diciembre de 2011.](#)
- Oficio de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Contraloría General de la República DAJ-0121 de 20 de enero de 1999.
- [Mora, L. \(marzo de 2022\), La delegabilidad de proyectos de ley de mayoría calificada en comisiones legislativas plenas, Revista Derecho en Sociedad, v. 16 \(N° 1\), pp. 107-123.](#)
- Expedientes legislativos 23.538, 20.948 y 20.911.

Elaborado por:tar
/*Isch//4-9-2025
c. arch// 22751 IJU-SIST-SIL (304-25)