



**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA, QUE SE  
ENCARGARÁ DEL ANÁLISIS, INVESTIGACIÓN, ESTUDIO, DICTAMEN Y  
VALORACIÓN DE RECOMENDACIONES PERTINENTES Y PROYECTOS DE  
LEY, EN RELACIÓN CON LOS PROBLEMAS, REZAGOS Y DIFICULTADES  
QUE AFECTAN A LA PROVINCIA DE ALAJUELA, CON EL OBJETIVO DE  
PROPONER SOLUCIONES, LEYES Y POLÍTICAS PÚBLICAS QUE  
POTENCIEN Y ESTIMULEN EL DESARROLLO DE LA PROVINCIA Y SUS  
HABITANTES. EXPEDIENTE N. 23118.**

**AUTORIZACIÓN PARA QUE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DONE  
UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO  
INTEGRAL DE SANTA ROSA DE POCOSOL DE SAN CARLOS ALAJUELA**

**EXPEDIENTE N.º 24.836**

**DICTAMEN UNÁNIME AFIRMATIVO  
25 DE AGOSTO DE 2025**

**CUARTA LEGISLATURA  
DEL 1º DE MAYO 2025 AL 30 DE ABRIL 2026  
ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS II**

---

Los suscritos diputados y diputadas, miembros de la Comisión Especial de la Provincia de Alajuela, presentamos el siguiente Dictamen Unánime Afirmativo, sobre el Proyecto “Expediente No. 24.836, Ley para autorizar a la Municipalidad de San Carlos a donar un inmueble de su propiedad a la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol”, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N.º 44, del 6 de marzo de 2025, con base en las siguientes consideraciones:

### **1.- OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY**

El presente proyecto de ley tiene como finalidad autorizar a la Municipalidad de San Carlos, cédula jurídica tres-cero uno cuatro-cero cuatro dos cero siete cuatro (3-014-042074), para que done un inmueble de su propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble bajo el sistema de folio real matrícula número 2-264857-000, ubicado en el distrito de Pocosol, cantón de San Carlos, provincia de Alajuela.

La donación propuesta busca restituir a la comunidad el terreno originalmente cedido por la Asociación a la Municipalidad, en virtud de un compromiso adquirido como requisito para optar por el bono comunal promovido por el MIVAH en el año 2016, el cual no se concretó. Ante la imposibilidad municipal de desarrollar el proyecto y en atención a lo acordado entre las partes, se plantea esta ley como mecanismo legal para formalizar la devolución del bien.

### **2.- RESUMEN DEL PROYECTO**

El proyecto de ley autoriza a la Municipalidad de San Carlos, cédula jurídica 3-014-042074, para que done un inmueble de su propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble bajo el sistema de folio real matrícula número 2-264857-000, ubicado en el distrito de Pocosol, cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, con una medida de cuarenta y ocho mil ochocientos sesenta y dos metros con sesenta y seis decímetros cuadrados (48.862,66 m<sup>2</sup>), según el plano catastrado número A-0041726-1992 y se encuentra delimitado al norte por calle pública, al sur por Alfonso Alvarado, al este por carretera nacional y al oeste por Eduardo Salazar.

El inmueble fue adquirido originalmente por la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol de San Carlos Alajuela, cédula jurídica 3-002-051218, con la finalidad de que esta organización comunal pudiera implementar proyectos de desarrollo social, recreativo y comunitario.

En esa vía y en coordinación con la Municipalidad de San Carlos, la comunidad presentó al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos un proyecto para optar por el Bono Comunal, como medio de financiamiento para la construcción de una Ciudad Deportiva, lo cual requería que la propiedad estuviera a nombre de la Municipalidad de San Carlos, razón por la cual se realizó el traspaso a la Municipalidad de San Carlos el 15 de julio del 2016.

Como la comunidad no obtuvo el “Bono Comunal” para ese proyecto y a la fecha, la Municipalidad de San Carlos no ha podido concretar el proyecto con recursos

---

propios, la comunidad ha visto la necesidad de que le sea devuelto el inmueble para retomar la propuesta de la Ciudad Deportiva Santa Rosa de Pocosol, así como otros proyectos de índole comunal.

El proyecto busca, mediante autorización legislativa, formalizar una devolución del terreno a la comunidad de Santa Rosa de Pocosol, específicamente a la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol, cédula jurídica tres-cero cero dos-cero cinco uno dos uno ocho (3-002-051218) y también habilitar a la Notaría del Estado para que formalice el traspaso con exoneración de impuestos, tasas o contribuciones.

### **3.- TRÁMITE LEGISLATIVO**

El proyecto de ley fue presentado ante la Secretaría del Directorio el 17 de febrero del 2025, por parte del diputado Jorge Antonio Rojas López. Fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta N.º 44, del 6 de marzo de 2025, con el número de alcance 31.

De conformidad con el artículo 119 de la Constitución Política, este proyecto puede ser aprobado por mayoría absoluta de los votos presentes y puede ser delegado a una comisión con potestad legislativa plena.

### **4.- PROCESO DE CONSULTA**

Se llevaron a cabo las siguientes consultas:

Municipalidad de San Carlos  
Contraloría General de la Republica  
Procuraduría General de la Republica  
Registro Nacional  
Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol.

Las respuestas recibidas, fueron las siguientes:

#### **Municipalidad de San Carlos:**

A la fecha de elaboración de este informe, no se cuenta con la respuesta escrita de la Municipalidad de San Carlos, pero el actual Concejo Municipal, en sesión celebrada el lunes 28 de octubre del 2024, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de San Carlos, mediante artículo N.º XIII, acuerdo N.º 47, acta N.º 65<sup>1</sup>, manifestó su anuencia a devolver la propiedad, lo cual también fue manifestado por el alcalde, Juan Diego González Picado, en audiencia de la Comisión de Alajuela, según Acta N.º 37 del 26 de mayo de 2025.

---

<sup>1</sup> Folio 26 del Expediente Legislativo



Municipalidad de San Carlos  
Departamento de Secretaría del Concejo Municipal  
Calle Central - Avenida 2. Apdo. 13. 4400,  
Ciudad Quesada, San Carlos, Alajuela, Costa Rica



CERTIFICACIÓN MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS  
ANA PATRICIA SOLÍS ROJAS  
Cédula No 2-429-537  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

MSCCM-SC-C-0099-2024

CERTIFICA:

Que el Concejo Municipal de San Carlos en su Sesión Ordinaria celebrada el lunes 28 de octubre del 2024, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de San Carlos, mediante Artículo N° XIII, Acuerdo N°47, Acta N° 65, ACORDÓ:

1. Autorizar a la Municipalidad de San Carlos, cédula de personería jurídica 3-014-042074, para que done un inmueble de su propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, bajo el sistema de folio real matrícula N° 2-264857-000, en el partido de Alajuela, de naturaleza "Para la agricultura Lote 11", situado en la provincia de Alajuela, cantón de San Carlos, distrito Pocosol; sus linderos son: al norte, calle; al sur, Alfonso Alvarado; al este, carretera nacional y al oeste, Eduardo Salazar; que mide cuarenta y ocho mil ochocientos sesenta y dos metros con sesenta y seis decímetros cuadrados (48.862,66 m<sup>2</sup>), según el plano catastrado número A-0041726-1992; a la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol, con cédula de personería jurídica 3-002-051218.
2. Que se instruya al señor Alcalde, para que a la brevedad se inicien las gestiones correspondientes, para lograr que se trámite en la Asamblea Legislativa, el proyecto de ley que autorice a la Municipalidad de San Carlos a formalizar la donación correspondiente.
3. Autorizar al señor Alcalde a formalizar el respectivo traspaso, una vez que la ley que autoriza la donación esté vigente.

Votación unánime. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. –

Se extiende la presente certificación en Ciudad Quesada, al ser las diez horas con cuarenta y un minutos del día lunes veintisiete de enero del dos mil veinticinco. –

ANNA PATRICIA Firmado digitalmente  
SOLIS ROJAS ANA PATRICIA SOLIS  
(FIRMA) ROJAS FIRMA  
Fecha: 2025.01.28  
11:06:33 -06'00'  
Ana Patricia Solís Rojas  
Secretaría del Concejo Municipal  
Municipalidad de San Carlos

Nota de Referencia: R:\Secretaría\\_SGD\Certificaciones\Certificaciones 2025. El recibido se resguarda en la misma carpeta. –

MHH

(506) 2401-0915

www.munisc.go.cr

secretariaconcejo@munisc.go.cr



## Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol:

En la actualidad, la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol ha concebido una ambiciosa propuesta para el aprovechamiento del terreno en cuestión, centrada en la creación de una Ciudad Deportiva y otros proyectos de interés social. Este proyecto no solo representa una oportunidad para fomentar la actividad física y el deporte entre los habitantes de la comunidad, sino que también busca convertirse en un eje de integración social, promoción de valores y generación de oportunidades para la población joven. Lo anterior responde a una necesidad sentida por la comunidad, que ha identificado la carencia de espacios adecuados para el desarrollo deportivo y recreativo como una limitante para su bienestar integral.

Además de la Ciudad Deportiva, la Asociación ha trazado una hoja de ruta que contempla la ejecución de diversos proyectos de impacto social dentro del mismo espacio, que busquen un beneficio integrativo, económico, seguridad y que este

---

sea emergente. Estas iniciativas cuentan con el respaldo y la participación de vecinos, líderes comunales y actores sociales, así como con recursos propios y de cooperación, provenientes de su gestión y compromiso constante con el desarrollo local. Este enfoque integral permitirá una utilización más eficiente y sostenible del terreno, alineada con los intereses y necesidades reales de la comunidad.

Considerando que la Municipalidad de San Carlos, ha manifestado no contar con los recursos financieros ni la capacidad operativa para desarrollar este tipo de proyectos en el corto o mediano plazo, y tomando en cuenta el acuerdo implícito de que el terreno sería restituido a la Asociación en caso de no concretarse el proyecto municipal original, se solicita de manera respetuosa y formal que se proceda con la devolución del inmueble a favor de la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol, cédula jurídica 3-002-051218. Esta acción no solo restituiría a la comunidad el control sobre un bien destinado al beneficio colectivo, sino que también permitiría avanzar con prontitud en la materialización de proyectos que fortalecerán el tejido social y mejorará la calidad de vida de los habitantes del distrito.

Es por eso que nuestra organización está de acuerdo y se presenta el proyecto de ley, con la finalidad de autorizar a la Municipalidad de San Carlos para que, mediante el mecanismo de donación, reintegre a la comunidad de Santa Rosa de Pocosol el inmueble que le fue cedido; para ello, se cuenta con el N.<sup>a</sup> acuerdo del Concejo Municipal de la Municipalidad de San Carlos, que en su sesión ordinaria celebrada el lunes 28 de octubre del 2024, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de San Carlos, mediante artículo N.<sup>º</sup> XIII, acuerdo N.<sup>º</sup> 47, acta N.<sup>º</sup> 65.

### **Contraloría General de la Republica**

La Contraloría General de la República, mediante oficio n.<sup>º</sup> 10636 del 5 de junio de 2025, reconoce que el proyecto de ley N.<sup>º</sup> 24.836 se ajusta al marco constitucional y legal vigente, pues corresponde a la Asamblea Legislativa autorizar por ley la donación de bienes municipales a sujetos privados, conforme al artículo 121 de la Constitución Política y al artículo 71 del Código Municipal; además, destaca que la iniciativa está debidamente justificada al destinarse a la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol con el fin de construir una ciudad deportiva y otros proyectos de impacto social en beneficio de la comunidad, el distrito y la Región Huetar Norte; resalta también que el procedimiento previsto fortalece la seguridad jurídica al facultar a la Notaría del Estado y a la Procuraduría General de la República para formalizar el traspaso y corregir eventuales defectos legales; y concluye que la propuesta respeta el principio de legalidad y permite una gestión ordenada y transparente de los bienes públicos en favor del desarrollo comunitario

### **Procuraduría General de la Republica**

---

La Procuraduría General de la República considera que el proyecto de ley N.º 24.836 se ajusta al marco jurídico vigente, pues la autorización legislativa para que la Municipalidad de San Carlos done el inmueble a la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol es coherente con el artículo 71 del Código Municipal y con el artículo 19 de la Ley N.º 3859, que facultan a las municipalidades y al Estado a donar bienes a estas asociaciones como instrumento de organización comunitaria para el desarrollo económico y social; además, resalta que la Asociación cuenta con personalidad jurídica reconocida y capacidad para administrar bienes y ejecutar proyectos de interés colectivo, lo cual legitima la finalidad de destinar el terreno a la construcción de una ciudad deportiva y otros proyectos comunales; en suma, la iniciativa refuerza la participación organizada de la comunidad en la promoción del bienestar general y se enmarca en la finalidad de estimular el progreso social mediante la colaboración entre municipalidades, asociaciones de desarrollo y el Estado.

### **Registro Nacional**

Sobre el particular, esta Dirección no encuentra que, dicha donación, genere quebranto en la Publicidad Registral o Catastral, ni tampoco tiene objeción alguna respecto al objetivo o motivación del Proyecto de Ley N° 24.836, ya que el movimiento registral propuesto conviene al interés público para la zona de San Carlos y como bien se indica en el proyecto de ley el terreno pertenecía anteriormente al dicha Asociación, en el cual no se construyó el proyecto esperado y esto no conlleva en modo alguno desde el punto de vista de las atribuciones del Registro Inmobiliario una afectación o cambio en el desarrollo de nuestras funciones.

### **5.- PROCESO DE AUDIENCIAS**

En el marco del trámite legislativo del expediente N.º 24.836, se celebró audiencia con el señor Juan Diego González Picado, alcalde de la Municipalidad de San Carlos, quien compareció ante la Comisión Especial de la Provincia de Alajuela, en sesión extraordinaria del día 26 de mayo del 2025, según se consigna en el acta N° 37.

Durante su intervención, el señor alcalde explicó que la propiedad objeto de este proyecto —identificada con el plano catastrado A-41726-1992— pertenecía originalmente a la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol. En el año 2016, dicha asociación acordó traspasarla a la Municipalidad de San Carlos para participar en el concurso del bono colectivo promovido por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), cuya condición era que el terreno estuviera registrado a nombre del gobierno local. Sin embargo, el proyecto denominado Ciudad Deportiva Santa Rosa no se concretó, ni recibió financiamiento, ni cuenta actualmente con estudios o anteproyectos para su desarrollo.

---

El alcalde expresó que, conforme al acuerdo adoptado por la Asamblea General Extraordinaria N.<sup>o</sup> 73 de la Asociación de Desarrollo, si no se ejecutaba el proyecto, el terreno debía ser devuelto a la Asociación. Señaló que hoy la organización tiene nuevos planes de desarrollo para dicho terreno y que tanto la alcaldía como el Concejo Municipal apoyan firmemente que se autorice la devolución del inmueble a la comunidad mediante la aprobación del presente proyecto de ley.

En lo que interesa el señor alcalde manifestó:

*"Y me voy a permitir leer muy rápidamente el acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria número 73 de la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol, celebrada el 15 de julio del 2016.*

*Realizar traspaso de terreno plano catastrado A41726-1992 folio real 244322-000 de un área de cuatro hectáreas ubicado a ciento cincuenta metros norte de la entrada de Santa María de Pocosol, a la municipalidad de San Carlos para desarrollar el proyecto de construcción de la ciudad deportiva, estableciendo el traspaso que los encargados de administrar el terreno será la ADI Santa Rosa, y ojo esto que es muy importante, y que de no ser posible la construcción de la ciudad deportiva, el terreno debe ser devuelto a la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa.*

*Ellos hoy tienen otros proyectos de desarrollo en este terreno y por eso nosotros como Gobierno Local y el Consejo Municipal así lo ha tomado también en acuerdo, estamos a favor de que el terreno pueda ser regresado a la Asociación de Desarrollo Integral".*

Asimismo, en la sesión N.<sup>o</sup> 41, mediante la Moción N.<sup>o</sup> 4-41 suscrita por varias diputadas y diputados, se acordó dejar sin efecto la audiencia aprobada mediante la Moción N.<sup>o</sup> 6-37, y se procedió a desconvocar en audiencia a la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol, del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela.

La desconvocatoria obedece a que dicha organización ya remitió, de manera oportuna y documentada, su posición oficial mediante oficio ADI-SRP-125-2025 del 4 de junio de 2025, en el que se manifiesta expresamente su respaldo al contenido del expediente legislativo N.<sup>o</sup> 24.836, relacionado con la autorización para la donación de un inmueble por parte de la Municipalidad de San Carlos. La Asociación fundamenta su criterio en antecedentes jurídicos, acuerdos de asamblea y compromisos asumidos con anterioridad tanto por la comunidad como por el gobierno local.

---

## 6.- INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS

El expediente legislativo cuenta con el informe jurídico AL-DEST-IJU-181-2025, emitido el 12 de mayo de 2025 por el Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa.

Dicho informe concluye que el proyecto de ley bajo análisis se encuentra jurídicamente sustentado, en tanto la donación del inmueble por parte de la Municipalidad de San Carlos a favor de la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol es plenamente compatible con el marco legal vigente, particularmente con el artículo 19 de la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad (Ley N.º 3859). Esta disposición habilita expresamente a las entidades públicas a donar bienes, incluidos inmuebles, a asociaciones de desarrollo comunal debidamente inscritas, siempre que tales actos persigan fines de interés público, como es el caso presente.

El informe reafirma que el inmueble en cuestión corresponde a un bien patrimonial de la Municipalidad, **que no se encuentra afecto a un uso público**, y por lo tanto no requiere desafectación previa. Esta circunstancia refuerza la viabilidad jurídica del proyecto, ya que permite un trámite expedito conforme al principio de legalidad administrativa consagrado en los artículos 11 de la Constitución Política y 4 y 5 de la Ley General de la Administración Pública (Ley N.º 6227).

Asimismo, el análisis técnico reconoce el valor social y comunal del proyecto, alineado con los fines del Estado costarricense y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), particularmente el ODS N.º 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), por cuanto la propuesta busca habilitar espacios comunitarios para el deporte, la recreación y el desarrollo humano.

Aunque el informe recomienda algunas correcciones menores de forma, como la actualización de la naturaleza registral del terreno, el nombre completo de la asociación beneficiaria y la anotación de posibles gravámenes o ajustes del plano catastrado, dichas observaciones no afectan el fondo ni la viabilidad del proyecto, y pueden solventarse en la fase de formalización mediante la intervención de la Notaría del Estado, conforme lo establece el Código Notarial (Ley N.º 7764) y demás normativa aplicable.

**En conclusión, el informe jurídico respalda la legalidad, pertinencia y utilidad pública de esta iniciativa, reafirmando que el proyecto no solo es jurídicamente válido, sino también socialmente justo y técnicamente procedente**, por lo que recomienda su aprobación en aras del fortalecimiento del desarrollo comunal y la restitución del compromiso asumido con la comunidad de Santa Rosa de Pocosol. (Los subrayados no corresponden al original)

## 7. MOCIONES DE FONDO PRESENTADAS

Para que se modifique el Titulo del proyecto de ley en discusión, y en adelántese lea de la siguiente:

**Titulo: AUTORIZACIÓN PARA QUE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SANTA ROSA DE POCOSOL **SAN CARLOS ALAJUELA****

Se **aprueba** la moción.

Nombre de la propuesta	Miembro (a) de Comisión	Partido Político	Voto
MOCIÓN DE FONDO	Barquero Barquero, Dinorah	PLN	A Favor
MOCIÓN DE FONDO	Bojorges León Leslye Rubén	PUSC	A Favor
MOCIÓN DE FONDO	Hernández Rojas, José Joaquín	PLN	A Favor
MOCIÓN DE FONDO	Padilla, María Marta	INDEPENDIENTE	A Favor
MOCIÓN DE FONDO	Rojas López, Jorge Antonio	PPSD	A Favor
MOCIÓN DE FONDO	Rojas Salas, Daniela	PUSC	A Favor
MOCIÓN DE FONDO	Ruiz Guevara, Montserrat	PLN	A Favor
MOCIÓN DE FONDO	Vargas Rodríguez, Luis Diego	INDEPENDIENTE	A Favor
MOCIÓN DE FONDO	Vindas Salazar, Priscilla	PFA	A Favor
Total A Favor	9		
Total En Contra	0		
Total No-Votación	0		

Para que se modifique el artículo 1 del proyecto de ley en discusión, y en adelántese lea de la siguiente:

**ARTICULO 1-** Se autoriza a la Municipalidad de San Carlos, cédula de personería jurídica tres-cero uno cuatro-cero cuatro dos cero siete cuatro (3-014-042074), para que done un inmueble de su propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble bajo el sistema de folio real, matrícula N.º 2-264857-000, en el partido de Alajuela, **cantón 10 de San Carlos, distrito 13 de Pocosol**, de naturaleza “para la agricultura y construcción”; **con los siguientes** linderos: al norte, calle; al sur, Alfonso Alvarado; al este, carretera nacional y al oeste, Eduardo Salazar; que mide cuarenta y ocho mil ochocientos sesenta y dos metros con sesenta y seis decímetros cuadrados (48.862,66 m<sup>2</sup>), según el plano catastrado número A-0041726-1992, a favor de la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SANTA ROSA DE POCOSOL **SAN CARLOS ALAJUELA**, con cédula de personería jurídica tres-cero cero dos-cero cinco uno dos uno ocho 3-002-051218.

Se **aprueba** la moción.

Nombre de la propuesta	Miembro (a) de Comisión	Partido Político	Voto
MOCIÓN DE FONDO	Barquero Barquero, Dinorah	PLN	A Favor
MOCIÓN DE FONDO	Bojorges León Leslye Rubén	PUSC	A Favor
MOCIÓN DE FONDO	Hernández Rojas, José Joaquín	PLN	A Favor
MOCIÓN DE FONDO	Padilla, María Marta	INDEPENDIENTE	A Favor
MOCIÓN DE FONDO	Rojas López, Jorge Antonio	PPSD	A Favor
MOCIÓN DE FONDO	Rojas Salas, Daniela	PUSC	A Favor
MOCIÓN DE FONDO	Ruiz Guevara, Montserrat	PLN	A Favor



## 8. CONSIDERACIONES DE FONDO

La presente iniciativa se ajusta plenamente al marco constitucional y legal costarricense, y encuentra su justificación en la promoción del desarrollo comunal, la restitución patrimonial pactada entre la Municipalidad de San Carlos y la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Rosa de Pocosol, y la necesidad de garantizar la seguridad jurídica del traspaso.

En primer término, si bien el ordenamiento jurídico vigente ya contempla la posibilidad de que las municipalidades realicen donaciones a asociaciones de desarrollo comunal en los términos del artículo 19 de la Ley N.<sup>o</sup> 3859, esta iniciativa legislativa permite reforzar con claridad y transparencia el sustento legal, político y registral de una decisión que, aunque jurídicamente viable sin necesidad de ley especial, merece ser elevada al rango de ley por tratarse de una restitución simbólica y socialmente significativa. En este sentido, el proyecto se enmarca en el principio de legalidad consagrado en el artículo 11 de la Constitución Política, en cuanto promueve una actuación administrativa clara, motivada y sometida a control, contribuyendo a la seguridad jurídica tanto para la Municipalidad como para la comunidad beneficiaria.

Por su parte, el artículo 121, inciso 14) de la Constitución otorga a la Asamblea Legislativa la atribución exclusiva de “*autorizar la enajenación de bienes inmuebles del Estado y demás instituciones autónomas, cuando no estuvieren destinados a servicios públicos ni comprendidos en los casos que determine la ley.*” En el presente caso, el bien en cuestión es un inmueble patrimonial de la Municipalidad de San Carlos, no afecto a un uso público, ni vinculado a infraestructura o inversión estatal, lo que viabiliza plenamente su donación.

Cabe destacar que el terreno fue originalmente propiedad de la propia Asociación, la cual lo cedió de buena fe a la Municipalidad de San Carlos en el año 2016 como parte de un acuerdo para optar por el Bono Comunal. Dado que el proyecto previsto no se concretó y no se ejecutó inversión pública en el bien, la presente iniciativa restablece el compromiso institucional y comunitario, garantizando justicia y coherencia con el principio de buena fe contractual.

---

Por último, esta donación contribuye directamente a los fines del Estado en materia de desarrollo social y comunitario, particularmente en zonas con rezago, como lo es Santa Rosa de Pocosol, con bajos índices de desarrollo social. Asimismo, el proyecto se alinea con el Objetivo de Desarrollo Sostenible N.º 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), al promover la restitución de un terreno destinado a infraestructura social y deportiva impulsada por la comunidad.

En consecuencia, la propuesta no solo es legalmente viable, sino socialmente necesaria y políticamente justa, por lo que su aprobación representa un acto de fortalecimiento de la democracia local, el desarrollo participativo y el respeto a los acuerdos comunitarios históricos.

### **VIII.- RECOMENDACIÓN FINAL**

De conformidad con lo anteriormente expuesto, las suscritas diputaciones rendimos el presente DICTAMEN UNANIME AFIRMATIVO, sobre el proyecto de ley: AUTORIZACIÓN PARA QUE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SANTA ROSA DE POCOSOL, tramitado bajo el expediente N.º 24.836 Y RECOMENDAMOS AL PLENARIO LEGISLATIVO SU APROBACION.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

**AUTORIZACIÓN PARA QUE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SANTA ROSA DE POCOSOL SAN CARLOS ALAJUELA.**

**ARTICULO 1-** Se autoriza a la Municipalidad de San Carlos, cédula de personería jurídica tres-cero uno cuatro-cero cuatro dos cero siete cuatro (3-014-042074), para que done un inmueble de su propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble bajo el sistema de folio real, matrícula N.º 2-264857-000, en el partido de Alajuela, cantón 10 de San Carlos, distrito 13 de Pocosol, de naturaleza “para la agricultura y construcción”; con los siguientes linderos: al norte, calle; al sur, Alfonso Alvarado; al este, carretera nacional y al oeste, Eduardo Salazar; que mide cuarenta y ocho mil ochocientos sesenta y dos metros con sesenta y seis decímetros cuadrados (48.862,66 m<sup>2</sup>), según el plano catastrado número A-0041726-1992, a favor de la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SANTA ROSA DE POCOSOL SAN CARLOS ALAJUELA, con cédula de personería jurídica tres-cero cero dos-cero cinco uno dos uno ocho 3-002-051218.

**ARTÍCULO 2-** Se autoriza a la Notaría del Estado para que formalice todos los trámites necesarios mediante la elaboración de las escrituras correspondientes, las cuales estarán exentas del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones.

Además, queda facultada, expresamente, la Notaría del Estado, para que actualice y corrija la naturaleza, situación, medida, linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con el inmueble a donar, así como para

Expediente 24.836

15

---

gestionar cualquier otro dato registral, catastral o notarial, que sea necesario para la debida inscripción de los documentos pertinentes en el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la sala de comisiones legislativas II, de la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica el día 25 de agosto de 2025

Montserrat Ruiz Guevara

Jose Joaquín Hernandez Rojas

Maria Marta Padilla Bonilla.

Maria Daniela Rojas Salas.

Priscila Vindas Salazar

Leslye Ruben Bojorges Leon

Dinorah Cristina Barquero Barquero

Luis Diego Vargas Rodriguez

Jose Pablo Sibaja Jimenez

Olga Morera Arrieta

Jorge Antonio Rojas Lopez  
**Diputados y Diputadas**