



19 de mayo de 2025
AL-DEST-IJU-185-2025

Señores (as)
Comisión Especial de la Provincia de
Puntarenas, Área V
ASAMBLEA LEGISLATIVA

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 24.886

Estimados (as) señores (as):

Me permito remitirles el **INFORME JURÍDICO** del expediente **Nº 24.886** Proyecto de ley: **AUTORIZACIÓN AL MINISTERIO DE SALUD PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE DEMANIAL REGISTRADO A SU NOMBRE, Y QUE LO TRASPASE A TÍTULO GRATUITO EN DONACIÓN A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO ESPECÍFICA PARA LA ATENCIÓN DE LA PERSONA ADULTA MAYOR DE COTO BRUS, PUNTARENAS (ADECAPAM)".**

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

Atentamente,

Fernando Campos Martínez
Gerente Departamental

*lsch/19-5-2025





DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-185-2025

INFORME DE PROYECTO DE LEY

AUTORIZACIÓN AL MINISTERIO DE SALUD PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE DEMANIAL REGISTRADO A SU NOMBRE, Y QUE LO TRASPASE A TÍTULO GRATUITO EN DONACIÓN A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO ESPECÍFICA PARA LA ATENCIÓN DE LA PERSONA ADULTA MAYOR DE COTO BRUS, PUNTARENAS (ADECAPAM)

EXPEDIENTE N ° 24.886

INFORME JURÍDICO

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

19 de mayo de 2025



TABLA DE CONTENIDO

I.	ANÁLISIS TÉCNICO	4
1.	RESUMEN DEL PROYECTO	4
2.	ANTECEDENTES.....	4
3.	VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)	5
4.	CONSIDERACIONES DE FONDO	6
a)	<i>Sobre la autorización legislativa y el principio de legalidad.</i>	6
b)	<i>De los bienes del Estado.</i>	7
c)	<i>Afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.</i>	8
5.	ANÁLISIS DEL ARTICULADO	8
a)	<i>Artículo 1.</i>	8
b)	<i>Artículo 2.</i>	10
c)	<i>Artículo 3.</i>	12
d)	<i>Artículo 4.</i>	13
II.	CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES	14
III.	ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO	15
1.	VOTACIÓN	15
2.	DELEGACIÓN	15
3.	CONSULTAS.....	15
a)	<i>Obligatorias.</i>	15
b)	<i>Facultativas.</i>	15
IV.	FUENTES.....	15

**AL-DEST-IJU-185-2025****INFORME JURÍDICO¹**

**AUTORIZACIÓN AL MINISTERIO DE SALUD PARA ENAJENAR UN BIEN
INMUEBLE REGISTRADO A SU NOMBRE, Y QUE LO TRASPASE A TÍTULO
GRATUITO EN DONACIÓN A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO ESPECÍFICA
PARA LA ATENCIÓN DE LA PERSONA ADULTA MAYOR DE COTO BRUS,
PUNTARENAS (ADECAPAM)**

EXPEDIENTE N ° 24.886**I. ANÁLISIS TÉCNICO*****1. Resumen del Proyecto***

Se pretende desafectar del uso público una finca propiedad del Ministerio de Salud, y autorizar su donación en favor de la Asociación de Desarrollo Específica para la Atención de la Persona Adulta Mayor de Coto Brus, Puntarenas (ADECAPAM).

Adicionalmente, se propone que el inmueble donado se destine exclusivamente para la construcción de infraestructura que mejore la atención de las personas adultas mayores, mediante la prestación de servicios públicos y privados, y que, en caso de incumplimiento, la propiedad vuelva al Estado.

Por último, se habilitaría a la Notaría del Estado para que formalice los trámites de la donación, la cual estaría exenta del pago de impuestos, tasas o contribuciones. Asimismo, se facultaría a este órgano para actualizar y corregir cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los datos del inmueble a donar.

2. Antecedentes

En la corriente legislativa existen muchos proyectos de autorización de donaciones de bienes afectos al dominio público. Sirvan los siguientes a manera de ejemplo:

¹ Elaborado por Luis Fernando Badilla Madriz, Asesor Parlamentario; 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.



- EXPEDIENTE N ° 22.267: AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE MORA Y AL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA PARA QUE DESAFECTEN, DONE Y PERMUTEN UN TERRENO DE SU PROPIEDAD ENTRE ESTOS MISMOS. Actualmente archivado por aplicación del artículo 81 bis del Reglamento de la Asamblea Legislativa.
- EXPEDIENTE N ° 22.122: AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE APRENDIZAJE PARA QUE SE DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN LA DELEGACIÓN POLICIAL CANTONAL DESAMPARADOS SUR. Actualmente Ley N ° 9923 de 25 de febrero de 2021.
- EXPEDIENTE N ° 16.709: AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE LIBERIA PARA DESAFECTAR, SEGREGAR Y DONAR UN TERRENO A LA UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA, Y MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 1 Y 2 DE LA LEY 5138 DEL 10 DE MAYO DE 1973 Y DEL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 8543 DEL 27 DE SETIEMBRE DEL 2006. Actualmente Ley N ° 8804 de 16 de abril de 2010.

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

El proyecto de ley tiene vinculación con los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible:

Objetivo N ° 1 (Fin de la Pobreza): Relacionado con la meta de crear o fortalecer sistemas de protección social para todas las personas en condición de pobreza y situación de vulnerabilidad. Esto debido a que el inmueble sería utilizado para la construcción de infraestructura destinada a atender a la población adulta mayor de la región de Coto Brus, Puntarenas.

Objetivo N ° 2 (Hambre Cero): Relacionado con la meta de poner fin al hambre y asegurar el acceso a todas las personas, especialmente las que viven en situaciones de vulnerabilidad, a una alimentación sana, nutritiva y suficiente. Lo anterior teniendo en cuenta que la asociación beneficiaria podría ofrecer servicios de salud, nutrición y acompañamiento, además de actividades recreativas y de integración social que contribuyan a mejorar la calidad de vida de las personas adultas mayores.

² Información suministrada por el Área de Gestión Documental y Archivo del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.



La afectación sería positiva, en el tanto coadyuvaría a dar cumplimiento con los compromisos internacionales y legales de nuestro país establecidos, entre otras, en la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, aprobada mediante Ley N ° 9394 de 8 de septiembre de 2016, y en la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor, N ° 7935 de 25 de octubre de 1999.

No se omite señalar que las personas adultas mayores son una de las poblaciones más vulnerables de nuestra sociedad, a la que se le debe garantizar su bienestar y brindar las condiciones adecuadas para que vivan con dignidad. Esta es una cuestión que no solo involucra el cuidado de su salud, sino también su bienestar emocional, social y económico.

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. 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..."

Asimismo, el dictamen de Procuraduría General de la República 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 una Municipalidad 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 que una Municipalidad 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) 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.

5. Análisis del articulado

a) Artículo 1.

Se transcribe la norma propuesta:

"ARTÍCULO 1- Se desafecta del uso y dominio público la finca inscrita bajo matrícula seis- dos seis cinco siete tres- cero cero cero (6-26573-000); naturaleza de terreno destinado al Centro de Educación y Nutrición de San Vito, situado en el distrito primero, San Vito; cantón octavo, Coto Brus, provincia, Puntarenas; contando con los linderos: al



norte con Alicia Pirola Rosa; al sur con calle pública; al este con calle privada y al oeste con Arduinio Pirola Cornelli; mide trescientos cincuenta y un metros con cuarenta decímetros cuadrados (351,40 m²), no indica plano."

Respecto a la descripción de la finca a desvincular de su fin público, la misma coincide con la información registral, a saber:

05/05/2025 REPÚBLICA DE COSTA RICA
08:30 REGISTRO NACIONAL
CERTIFICA LITERALMENTE: PARTIDO DE PUNTARENAS
MATRÍCULA 00026573 000

NATURALEZA: TERRENO DESTINADO AL CENTRO DE EDUCACION Y NUTRICION DE SAN VITO
SITUADA EN DISTRITO 01 SAN VITO CANTÓN 08 COTO BRUS DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS
LINDEROS:
NORTE: ALICIA PIROLA ROSA
SUR: CALLE PUBLICA
ESTE: CALLE PRIVADA
OESTE: ARDUINO PIROLA CORNELLI

MIDE: TRESIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS

PLANO: NO SE INDICA

ANTECEDENTE DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
6-00026573	000	TOMO 2533 FOLIO 273 ASIENTO 001

PROPIETARIO:

EL ESTADO
CÉDULA JURÍDICA: 2-000-045522
ESTIMACIÓN O PRECIO: UN COLÓN
DUEÑO: DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0314-00012270-01
FECHA DE TRASLADO: 19-01-2009

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL: **NO HAY**

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **NO HAY**

GRAVÁMENES O AFECTACIONES: **NO HAY**

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO CONFORME EL ARTÍCULO 45.2 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE CURRIDABAT A LAS 08:30:25 HORAS DEL 5 DE MAYO DE 2025

***** ADVERTENCIA *****
***** ESTA CERTIFICACIÓN ES NULA SI NO ESTÁ FIRMADA Y NO *****
***** CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA *****

***** ÚLTIMA LÍNEA *****

MAUREEN ISABEL
MONGE MORA (FIRMA)

Firmado digitalmente por
MAUREEN ISABEL MONGE MORA
(FIRMA)
Fecha: 2025.05.05 08:32:21 -06'00'

***** SELLO ***** MAUREEN MONGE MORA
***** CERTIFICADOR



Sin embargo, se hace notar que el propietario registral del inmueble es el Estado, y no como por error se indica en el artículo 2, por lo que se recomienda hacer las correcciones pertinentes, tanto en el articulado como en el título de la propuesta.

Por otro lado, respecto a la omisión del plano, de conformidad con el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional, N ° 6545 de 25 de marzo de 1981, cualquier movimiento que se pretenda tramitar en el Registro Nacional requiere de un plano de agrimensura y, de no existir, se suspendería la correspondiente inscripción.

b) Artículo 2.

Se transcribe la norma propuesta:

"ARTÍCULO 2- Se autoriza al Ministerio de Salud, cédula jurídica número dos-tres cero cero-cero cuatro dos uno cinco cinco (N.º 2-300-042155), para que done y traspase un inmueble inscrito a su nombre a la Asociación de Desarrollo Específica para la Atención de la Persona Adulta Mayor de Coto Brus, Puntarenas, cédula jurídica número tres - cero cero dos – seis nueve uno cinco cuatro cero (3-002- 691540). El bien inmueble propiedad del Estado está inscrito bajo matrícula seis- dos seis cinco siete tres- cero cero cero (6-26573-000); con naturaleza de terreno destinado al Centro de Educación y Nutrición de San Vito, situado en el distrito primero, San Vito; cantón octavo, Coto Brus, provincia, Puntarenas; contando con los linderos: al norte con Alicia Pirola Rosa; al sur con calle pública; al este con calle privada y al oeste con Ardunio Pirola Cornelli; mide trescientos cincuenta y un metros con cuarenta decímetros cuadrados (351,40 m²), no indica plano."

Lo primero que salta a la vista, según se hizo la observación en su momento, es que de la certificación registral adjunta anteriormente se extrae que el propietario del bien a donar es el Estado, y no como por error se consigna en el texto, por lo que debe de hacerse la corrección atinente.

Lo mismo sucede con la cédula jurídica de la entidad donante, pues la que indica el texto corresponde a la Corte Suprema de Justicia y no al Ministerio de Salud. Sin embargo, la que debe consignarse, según ha quedado claro, es la del Estado, quien es el dueño registral del inmueble. Lo anterior, según se colige de las siguientes certificaciones registrales:



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUITIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6767046-2025*-*

Página 1 de 1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUITIVO IDENTIFICADOR: *2-300-042155*

ESTA ASIGNACION DE NUMERO TIENE UNA VIGENCIA INDEFINIDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 34691-J DEL 19 DE AGOSTO DEL 2008 Y EL CRITERIO REGISTRAL DE LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL No. D.G.R.N. 001-2008.

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 8 HORAS 29 MINUTOS Y 15 SEGUNDOS, DEL 5 DE MAYO DEL 2025 -

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUITIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6767049-2025*-*

Página 1 de 1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: ESTADO-MINISTERIO DE SALUD

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUITIVO IDENTIFICADOR: *2-100-042010*

ESTA ASIGNACION DE NUMERO TIENE UNA VIGENCIA INDEFINIDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 34691-J DEL 19 DE AGOSTO DEL 2008 Y EL CRITERIO REGISTRAL DE LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL No. D.G.R.N. 001-2008.

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 8 HORAS 34 MINUTOS Y 48 SEGUNDOS, DEL 5 DE MAYO DEL 2025 -

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUITIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6767141-2025*-*

Página 1 de 1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: EL ESTADO

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUITIVO IDENTIFICADOR: *2-000-045522*

ESTA ASIGNACION DE NUMERO TIENE UNA VIGENCIA INDEFINIDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 34691-J DEL 19 DE AGOSTO DEL 2008 Y EL CRITERIO REGISTRAL DE LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL No. D.G.R.N. 001-2008.

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 10 HORAS 55 MINUTOS Y 47 SEGUNDOS, DEL 5 DE MAYO DEL 2025 -



Por su parte, el nombre correcto de la organización beneficiaria es “**ASOCIACIÓN DE DESARROLLO ESPECÍFICA CANTONAL PARA LA ATENCIÓN DEL ADULTO MAYOR DE COTO BRUS, PUNTARENAS**”, y no como por error recoge el texto, por lo que se recomienda hacer la corrección atinente. Esto, según se colige de la siguiente certificación registral:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUITIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6767047-2025*-*

Página 1 de 1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: ASOCIACION DE DESARROLLO ESPECIFICA CANTONAL PARA LA ATENCION
DEL ADULTO MAYOR DE COTO BRUS, PUNTARENAS

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUITIVO IDENTIFICADOR: *3-002-691540*

ESTA ASIGNACION DE NUMERO TIENE UNA VIGENCIA INDEFINIDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL
DECRETO EJECUTIVO No. 34691-J DEL 19 DE AGOSTO DEL 2008 Y EL CRITERIO REGISTRAL DE LA DIRECCION
GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL No. D.G.R.N. 001-2008.

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 45.2 DEL
CODIGO PROCESAL CIVIL.

- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 8 HORAS 29 MINUTOS Y 57 SEGUNDOS, DEL 5 DE MAYO DEL 2025 -

Asimismo, respecto a la redacción de este artículo, describir de nuevo el inmueble es reiterativo, por lo que se aconseja hacer referencia a la descripción del numeral anterior.

c) Artículo 3.

Pretende que el bien donado se destine exclusivamente para la construcción de infraestructura para la mejor la atención de las personas adultas mayores, mediante la prestación de servicios públicos y privados, y que, en caso de incumplimiento, la propiedad vuelva al dominio estatal.

Con respecto a este artículo, se reitera la observación hecha en el artículo anterior en relación con el nombre correcto de la asociación beneficiaria y la necesidad de su corrección.

Por otro lado, esta norma supone una limitación a la libre disposición del bien, en atención al numeral 292 del Código Civil, la cual se circumscribe a los traspasos a título gratuito, como el presente, y nunca podría superar el plazo de diez años, luego de los cuales la donataria estaría en capacidad de actuar a su voluntad, dentro del marco jurídico que le resulte aplicable.



De esta forma, si lo que se pretendiese es que estas restricciones superasen dicho término, lo que habría que constituir sería 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.

Además, no se omite indicar que, a pesar de que el artículo 1396 del Código Civil prohíbe las donaciones con cláusulas de reversión, la Procuraduría General de la República, a partir de su opinión jurídica OJ-096-2007 de 26 de septiembre de ese año, ha sostenido lo contrario, cuando se trata de bienes públicos, a saber:

"... esa norma legal [artículo 1396 del Código Civil] (...) rige primordialmente las relaciones contractuales privadas, en tratándose de fondos públicos, definición en la que están comprendidos los bienes públicos, conforme al artículo 9 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República (No. 7428 de 07 de setiembre de 1994), es totalmente viable que el legislador, mediante norma especial prevaleciente ante la norma general del Código Civil, establezca cláusulas de reversión..."

Este parecer se justifica en la especial tutela que se debe dar a los fondos públicos que se traspasan a entes privados. Bajo este entendido, lo dispuesto en este artículo sería válido, si bien, como cualquier otra limitación a la libre disposición de los bienes, restringido al plazo decenal del numeral 292 del Código Civil.

En caso de querer superar este término se requeriría, como se ha dicho, el establecimiento de una limitación de interés social en los términos del párrafo final del artículo 45 de la Carta Política.

d) Artículo 4.

De conformidad con los artículos 3.c) y 15 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 del respectivo documento público, lo que incluye solventar errores registrales o vinculados a la inscripción propiamente dicha.

Por su parte, de conformidad con los artículos 5.c), 7.b) y 8, párrafo segundo, del Código Notarial; 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.i) de la Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones, N ° 7293 de 31 de marzo de 1992, y 37 y 38 de la Ley N ° 3859, la escritura correspondiente se otorgaría libre de impuestos y de honorarios profesionales.

Así, cualquier indicación en este sentido es innecesaria.

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

El proyecto de ley es indispensable para realizar el traspaso gratuito pretendido entre el Estado y la Asociación de Desarrollo Específica Cantonal para la Atención del Adulto Mayor de Coto Brus, Puntarenas, por requerirse su desvinculación del demanio.

Para ello, se recomienda realizar las correcciones de forma que se han especificado en el desarrollo de este informe.

Con respecto al establecimiento de limitaciones a la libre disposición del bien, contenidas en el artículo 3 de la propuesta, se recuerda que el numeral 292 del Código Civil las permite por el plazo de diez años, cuando se trata de traspasos gratuitos como el presente. Lo anterior, incluyendo las cláusulas de reversión, las cuales son posibles cuando se trata de bienes de titularidad pública, en atención de la opinión jurídica de la Procuraduría General de la República OJ-096-2007.

En caso de que se pretenda superar ese término, se requeriría el establecimiento de limitaciones de interés social, en los términos del párrafo final del artículo 45 de la Carta Política.

Finalmente, no es necesaria la autorización a la Notaría del Estado para formalizar el traspaso, o para hacer las correcciones registrales o cartulares necesarias para la debida inscripción. Tampoco lo es para la correspondiente exoneración tributaria y de honorarios, ya que también estos extremos están recogidos en nuestro ordenamiento jurídico.



III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

1. *Votación*

Para la adopción de este proyecto se requiere de la mayoría absoluta de los votos presentes, en atención al artículo 119 constitucional.

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 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*

El proyecto, al tratar sobre la desafectación de bienes demaniales, no es delegable en una comisión con potestad legislativa plena, en atención al artículo 124 constitucional.

3. *Consultas*

a) Obligatorias.

- No tiene.

b) Facultativas.

- Procuraduría General de la República.
- Ministerio de Salud.

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.](#)
- [Código Notarial, Ley N ° 7764 del 17 de abril de 1998.](#)
- [Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad, N ° 3859 de 7 de abril de 1967.](#)



- [Ley de Catastro Nacional, N ° 6545 de 25 de marzo de 1981.](#)
- [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 Orgánica de la Contraloría General de la República, N ° 7428 de 7 de septiembre de 1994.](#)
- [Ley de Expendio de Timbres, N ° 5790 de 22 de agosto de 1975.](#)
- [Decreto Ejecutivo N ° 14935-J de 20 de octubre de 1983.](#)
- [Sentencia de la Sala Constitucional N ° 2000-08746 de las catorce horas con cuarenta y nueve minutos del cuatro de octubre del dos mil.](#)
- [Dictamen de Procuraduría General de la República C-138-2009 de 18 de mayo de 2009.](#)
- [Opinión jurídica de la Procuraduría General de la República OJ-096-2007 de 26 de septiembre de 2007.](#)
- Oficio de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Contraloría General de la República DAJ-0121 de 20 de enero de 1999.
- Expedientes legislativos 22.267, 22.122 y 16.709.