

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

**COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE HEREDIA
EXPEDIENTE N.º 23129**

**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL
PACIFICO, PARA DONAR UN LOTE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACION
PARA EL PROGRESO INTEGRAL DE CALLE LA LABOR**

Expediente N.º 24.487

**DICTAMEN AFIRMATIVO UNAN IME
17 DE FEBRERO 2025**

TERCERA LEGISLATURA

TERCER PERÍODO SESIONES ORDINARIAS

**ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS II
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

Los suscritos Diputados y Diputadas, miembros COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE HEREDIA EXPEDIENTE N.º 23129, presentamos el presente Dictamen afirmativo sobre el Proyecto AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO, PARA DONAR UN LOTE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACION PARA EL PROGRESO INTEGRAL DE CALLE LA LABOR, Expediente N.º 24.487, iniciativa el diputado Horacio Alvarado Bogantes, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°160, del 30 de agosto de 2024 con base en los siguientes consideraciones:

I.- RESUMEN DEL PROYECTO

El proyecto de ley, expediente N.º 24.487, autoriza al Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP) a segregar y donar un lote de 587 m², ubicado en La Ribera de Belén, a la Asociación para el Progreso Integral de Calle La Labor.

El inmueble será destinado a proyectos comunales de carácter social, cultural y deportivo. Se establece su desafectación del dominio público y la prohibición de venta, arrendamiento o gravamen. En caso de incumplimiento o disolución de la asociación, el bien revertirá al INCOP.

La donación será formalizada por la Notaría del Estado, libre de impuestos, y respaldada en las competencias legales del INCOP conforme a su ley constitutiva.

II.- DEL TRÁMITE LEGISLATIVO

Sobre este expediente, entre los principales aspectos del iter parlamentario, destacan los siguientes:

Proponente: El proyecto es iniciativa del diputado Horacio Alvarado Bogantes.

Aspectos de Trámite:

- *07 de agosto 2024 : El proyecto fue presentado ante la Secretaría del Directorio.*
- *21 de agosto 2024: Recibido en la Imprenta Nacional para su publicación*
- *30 de agosto 2024: Publicado en el diario oficial La Gaceta Número 160.*
- *03 de setiembre 2024: Recibido por el departamento de Archivo.*
- *05 de setiembre 2024: Remisión a Comisión.*
- *09 de setiembre 2024: Recepción e ingreso al orden del día de la Comisión Especial de Heredia.*
- *17 de febrero 2025: Dictaminado en Comisión*

III.- DEL PROCESO DE CONSULTA

La Comisión Especial de la Provincia de Heredia, aprobó la moción de consultas obligatorias y facultativas para consultar el proyecto de ley en discusión a las siguientes instituciones y organizaciones:

- *Contraloría General de la República*
- *Procuraduría General de la República*
- *Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico*
- *Asociación para el Progreso Integral de Calle La Labor*

El siguiente cuadro resume todos los criterios recibidos en la Comisión Especial de la Provincia de Heredia:

INSTITUCION	CRITERIO
•Contraloría General de la RepúblicaFPLN-CM-10-073-2023	En términos generales, el proyecto de ley en cuestión, tiene como propósito autorizar al Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico para que segregue y done un terreno de su propiedad a la Asociación para el Progreso Integral de Calle La Labor, con cédula jurídica 3-002-294411, que según se indica, ha sido la responsable de potenciar el desarrollo del barrio Calle La Labor en San Antonio de Belén, con el objetivo claro de buscar la mejora de la calidad de vida de los habitantes de nuestra comunidad y comunidades vecinas. Se pretende desafectar una porción del inmueble inscrito bajo el sistema de folio real matrícula número uno uno cero tres cuatro siete (110347-000), que se sitúa en el distrito La Ribera, cantón Belén de la provincia de Heredia, conforme al plano catastrado H-0423396-1982; cuya naturaleza es de “Balneario de Ojo de Agua”, mide noventa y seis mil quinientos setenta y cuatro metros con dieciocho decímetros cuadrados (96574 m²); linda al norte con calle pública, al oeste con Arquidiócesis de Alajuela, al sur con calle pública y al este con calle pública. La exposición de motivos, también indica que la Asociación para el Progreso Integral de Calle La Labor,

fundada en 1989 y sin fines de lucro, busca el desarrollo comunitario a través de proyectos sociales, culturales y deportivas, por lo que se propone que el INCOP done un terreno adecuado para crear un espacio de esparcimiento integral, lo que mejoraría la calidad de vida de los habitantes. Además, se menciona la necesidad de superar el aislamiento causado por el aumento del tránsito vehicular, creando condiciones de accesibilidad que permitan a la comunidad acceder a servicios esenciales y fomentar su desarrollo integral.

CRITERIO DEL ÓRGANO CONTRALOR.

De conformidad con los numerales 183 y 184 de la Constitución Política, así como el artículo 1 de la Ley Orgánica de la CGR, este órgano constitucional se establece como rector del sistema de control y fiscalización para la vigilancia de la Hacienda Pública, marco dentro del cual se ejercen nuestras competencias asignadas y desde ese plano se emite la opinión en relación con la consulta del referido proyecto de ley.

En razón de lo indicado, procedemos realizar las siguientes consideraciones y observaciones en relación con dicho proyecto de ley, considerando lo atinente a nuestras competencias constitucionales y legales.

Sobre las potestades legales del INCOP

El proyecto indica que la donación se enmarca dentro de las potestades legales conferidas al INCOP por su ley constitutiva citando el artículo 2, inciso I), que según su dicho faculta al INCOP a *"adquirir y administrar los demás bienes que necesite para el buen logro de sus objetivos, de acuerdo con las leyes correspondientes, la disponibilidad presupuestaria, los planes y los lineamientos que se fijen"*.

Asimismo, cita el artículo 4 de dicha ley que establece que el INCOP *"tendrá capacidad para celebrar toda*

	<i>clase de contratos, así como para realizar todos aquellos actos comerciales que sean necesarios para cumplir con las atribuciones que están a su cargo, de acuerdo con esta ley y dentro de las limitaciones señaladas en el artículo 121, inciso 14), aparte c) de la Constitución Política."</i> Sin embargo, en la iniciativa legislativa no se analiza si la donación del terreno para fines de esparcimiento cultural y deportivo está dentro de las acciones que puede tomar el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico para alcanzar el logro de los objetivos legales que este posee. Al respecto, se debe acotar que en la motivación del proyecto no se analiza este punto, ya que únicamente se citan normas de la Ley Constitutiva del Instituto, pero no se lleva a cabo análisis sobre la posibilidad de donar una parte de un bien inmueble de su propiedad para los fines perseguidos y citados. En virtud de lo anterior, se recomienda a los señores legisladores analizar detalladamente las potestades del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico a fin de determinar que éstas le permitan donar un terreno para fines de esparcimiento deportivo y cultural. Así como tener en consideración el criterio técnico, jurídico y financiero del INCOP acerca de la pertinencia y conveniencia de la segregación y desafectación que se pretende. En ese mismo orden de ideas, se ha indicado que el lote que se pretende donar se destinará a obras y zonas de esparcimiento cultural y deportivo de los vecinos de la Calle La Labor y de barrio Calle Flores, así como de los vecinos aledaños. Sin embargo, no se indica claramente en qué consisten las obras, ni en qué plazo serán realizadas las mismas y si la asociación cuenta con los recursos para cumplir con los fines de la
--	---

donación.

Naturaleza Jurídica del bien inmueble

Tomando como base lo descrito anteriormente, se sugiere al legislador analizar la naturaleza demanial o patrimonial del inmueble propiedad del INCOP, a efecto de tener claridad acerca de la figura que jurídicamente se debe utilizar para la disposición del bien inmueble, así como valorar si es factible prescindir del uso público actualmente dado al terreno que será objeto de donación.

Ahora bien, el proyecto en consulta señala varias acciones a realizar en relación con el inmueble. La primera de ellas, es su desafección del demanio público, la segunda, la donación.

En este sentido, resulta importante recordar el concepto de bien demanial, así como las figuras de afectación y desafección, que según la Sala Constitucional corresponden a:

“(...) Los bienes demaniales o dominicales, como también se les conoce, tienen ese carácter en virtud de una afectación legal, que es la que determina su sujeción a un fin público determinado, en tanto marca el destino del bien al uso o servicio público o a otra finalidad determinante que justifique su demanialidad. De esta suerte, la afectación es la vinculación, sea por acto formal o no, por el que un bien público se integra al patrimonio nacional en virtud de su destino y de las correspondientes previsiones legales. Ello conlleva, como lógica consecuencia, que solamente por ley se les pueda privar o modificar el régimen especial que los regula, desafectándolos, lo que significa separarlos del fin público al que están vinculados. Requiere de un acto legislativo expreso y concreto, de manera tal que no quede duda alguna de la voluntad del legislador de sacar del demanio público un bien determinado e individualizado, sin que sea posible

	<i>una desafectación genérica, y mucho menos implícita; es decir, en esta materia no puede existir un "tipo de desafectación abierto (...)"</i>. (Sala Constitucional resolución n.º 10466 de las 10:17 horas del 24 de noviembre del año 2000). Conforme a lo anterior, si bien, en la exposición de motivos como en el proyecto de ley bajo análisis, se pretende la autorización para desafectar y donar el bien inmueble propiedad del INCOP, se sugiere a los legisladores, en primer término, determinar la naturaleza demanial o patrimonial del inmueble a donar, según lo dispuesto en el ordinal 121 inciso 14) de la Constitución Política. A efecto de dilucidar el mecanismo que se debe utilizar para la disposición del bien inmueble, toda vez que, en caso de estar frente a un bien demanial procedería, inicialmente, su desafectación como lo establece el proyecto de ley en análisis, para luego proceder con su donación o bien la disposición que se le pretende dar, pero en caso de que el bien no tenga esa naturaleza de bien demanial de uso público, podrían considerarse otras alternativas conforme a la regulación legal aplicable. División Jurídica c) Idoneidad del bien y sujeto beneficiado para efectos de los fines requeridos Respecto a la idoneidad del bien y del beneficiario, se recomienda que, antes de emitir la normativa, se analicen y verifiquen estos aspectos, asegurándose de que el inmueble sea apto para los fines propuestos y si es necesario algún estudio específico que respalde las condiciones esenciales para justificar la decisión tomada. Asimismo, se sugiere verificar si las condiciones actuales del bien a donar y su aptitud cumplen con los fines previstos por parte de los legisladores,
--	--

	garantizando el cumplimiento del fin público y de los servicios públicos que brinda. También se sugiere valorar que la entidad beneficiada sea la idónea para tal cumplimiento, y pueda gestionar lo necesario para cubrir todas las necesidades existentes. En los términos indicados, se dejan rendidas las observaciones que se consideran pertinentes por parte de este Órgano Contralor.]
Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico 416-P-202	II- CRITERIO JURÍDICO: <i>Este criterio se emite con la finalidad de determinar si en el proyecto de ley se muestran aspectos por objetar, roces de constitucionalidad o legalidad.</i> <i>Indicaciones generales del proyecto de ley.</i> <i>Se nos remite para análisis el proyecto de Ley denominado "AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO, PARA DONAR UN LOTE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACION PARA EL PROGRESO INTEGRAL DE CALLE LA LABOR", mismo que se sigue bajo el expediente 24.487, revisada la documentación adjunta, tenemos que proyecto de ley busca autorizar al Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP) a segregar y donar un lote parte de la finca que conocemos como Ojo de Agua, a la Asociación para el Progreso Integral de Calle La Labor.</i> <i>La donación pretende crear un espacio de esparcimiento integral para la comunidad, fomentando la integración social y mejorando la calidad de vida de los vecinos, uniendo progreso y bienestar comunitario al donar un terreno para el beneficio de los habitantes locales.</i> <i>El inmueble para donar se encuentra en el distrito La Ribera, cantón Belén, provincia de Heredia y mide 587 metros cuadrados, siendo un lote para segregar de la finca 4-110347-000, que es el terreno de Ojo de Agua.</i> <i>Desde el punto de vista jurídico no se denotan</i>

	<i>irregularidades en lo pretendido por el proyecto de Ley; no obstante, en la parte técnica no es conocedora esta Unidad, si afecta o no operaciones o compromisos adquiridos anteriormente por el INCOP, lo que podría ser consultado a la Administración.</i> IV- CONCLUSIÓN: <i>De conformidad con lo expuesto anteriormente y revisado el borrador del proyecto de ley, esta Unidad asesora no encuentra aspectos jurídicos por objetar.</i> <i>Es así como se expone lo que considera sustancial y se deja en evidencia el criterio de esta Asesoría Legal con respecto al borrador de proyecto de ley puesto en conocimiento de esta Unidad.</i>
Asociación para el Progreso Integral de Calle La Labor JPS-PRES-418-2023	Manifiestan que, tras una revisión y análisis exhaustivo del texto del proyecto, estamos de acuerdo con su contenido y consideramos que su aprobación sería beneficiosa para la comunidad.

IV.- INFORME SERVICIOS TÉCNICOS

El Departamento de Servicios Técnicos, mediante el informe AL-DEST-IJU-069-2025 del 25 de febrero de 2025, concluyó que el proyecto no es viable para su integración al ordenamiento jurídico, debido a que la Asociación para el Progreso Integral de Calle La Labor, identificada con la cédula jurídica 3-002-294411, no se encuentra registrada formalmente según los datos del Registro Nacional.

V.- CONCLUSIÓN

El inmueble objeto de donación forma parte del balneario de Ojo de Agua, propiedad del INCOP, y la fracción a segregar, de 587 m², no afecta el uso general de dicho complejo. El proyecto establece expresamente la desafectación del dominio público y la nueva naturaleza jurídica del terreno como “terreno para obras”, lo cual resulta congruente con la finalidad propuesta. Además, se incorporan cláusulas de reversión y limitaciones a la disposición del bien, que garantizan su uso exclusivo para los fines establecidos, protegiendo así el interés público.

En el ámbito social y comunitario, la propuesta reconoce la trayectoria organizativa de la Asociación para el Progreso Integral de Calle La Labor, una entidad sin fines de lucro que desde 1989 ha promovido diversas acciones de mejora en infraestructura, seguridad y desarrollo comunal. Su solicitud responde a una necesidad concreta de

la población, derivada del aislamiento coyuntural que enfrentan los residentes de Calle La Labor por el aumento del tránsito vehicular en las vías circundantes. El lote en cuestión permitiría mitigar ese aislamiento al establecer un espacio accesible, seguro y adecuado para el esparcimiento y la cohesión comunitaria.

En cuanto al análisis de viabilidad técnica, debe aclararse que al momento en que el Departamento de Servicios Técnicos emitió su informe (25 de febrero de 2025), la asociación no figuraba con personería jurídica vigente en el Registro Nacional, situación que generó una recomendación negativa por motivos de legalidad y certeza jurídica. No obstante, esta observación ya fue subsanada. La Asociación cuenta en la actualidad con personería jurídica actualizada y válida, tal y como consta en la certificación RNPDIGITAL-445332-2025 emitida por el Registro Nacional con fecha 18 de marzo de 2025 la cual consta debidamente en el expediente del proyecto. Esta circunstancia habilita plenamente a la Asociación para ser sujeto receptor de la donación y corrige cualquier cuestionamiento previo que pudiera haber generado inseguridad jurídica.

Debido a lo anterior, se considera que el proyecto cumple con los requisitos de legalidad, finalidad pública, proporcionalidad y razonabilidad, y que la autorización propuesta no solo es jurídicamente viable, sino también socialmente necesaria.

Por lo tanto, la COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE HEREDIA EXPEDIENTE N.º 23129 resuelve la rendición del presente **DICTÁMEN AFIRMATIVO** sobre el Proyecto de Ley contenido en el expediente legislativo N.º 24.487.

En consecuencia, los suscritos diputados recomiendan al Plenario Legislativo la aprobación a la mayor brevedad del siguiente texto dictaminado, con el fin de cristalizar su entrada en vigor y así cumplir con los plazos establecidos para la elección de las nuevas autoridades:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL
PACÍFICO, PARA DONAR UN LOTE DE SU PROPIEDAD A LA
ASOCIACIÓN PARA EL PROGRESO INTEGRAL
DE CALLE LA LABOR**

ARTÍCULO 1- Se autoriza al Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico, cédula jurídica número cuatro cero cero cero cuatro dos uno cuatro cero (4-000-042140), a segregar un lote de una finca de su propiedad, inscrita bajo el sistema de folio real matrícula número uno uno cero tres cuatro siete (110347-000), que se sitúa en el distrito La Ribera, cantón Belén de la provincia de Heredia, conforme al plano catastrado H-0423396-1982; cuya naturaleza es de “Balneario de Ojo de Agua”, mide noventa y seis mil quinientos setenta y cuatro metros con dieciocho decímetros cuadrados (96574 m²); linda al norte con calle pública, al oeste con Arquidiócesis de Alajuela, al sur con calle pública y al este con calle pública. El lote por segregar mide quinientos ochenta y siete metros cuadrados (587m²), cuyos linderos son: al norte con el identificador predial 40702011034700; al sur con los indicadores prediales 20108P00021100 y 20108P00009200; al oeste con los identificadores prediales 20108036809200 y 20108036803900 y al este con calle pública. El resto del inmueble se lo reserva el Instituto.

ARTÍCULO 2- Se desafecta de uso y dominio público el inmueble segregado en el párrafo anterior y adquiere una nueva naturaleza de “terreno para obras”.

ARTÍCULO 3- Se autoriza al Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico, cédula jurídica N.º 4-000-042140, para que done el inmueble segregado en el artículo anterior a la Asociación para el Progreso Integral de Calle La Labor, cédula jurídica tres cero cero dos dos nueve cuatro cuatro uno uno (3-002-294411), el cual se destinará a obras y zonas de esparcimiento cultural y deportivo de los vecinos de la Calle La Labor y de barrio Calle Flores, así como de los vecinos aledaños.

ARTÍCULO 4- El beneficiario de esta donación no podrá traspasar, vender, redestinar, arrendar o gravar, de ninguna forma, el terreno donado. En caso de que la Asociación se disuelva o que el bien donado deje de cumplir o no continúe con el fin que motivó la donación, volverá, de pleno derecho, a ser propiedad del Instituto.

ARTÍCULO 5- Se autoriza a la Notaría del Estado para que formalice todos los trámites de esta donación mediante la elaboración de la escritura correspondiente, la cual estará exenta del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones. Además, queda facultada expresamente la Notaría del Estado para que actualice y corrija cualquier dato registral o notarial que sea necesario para la debida inscripción en el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS
II A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO

Gilberto Arnoldo Campos Cruz

Ada Acuña Castro

Pedro Rojas Guzmán

Rosalía Brown Young

Jonathan Acuña Soto

Kattia Rivera Soto

Horacio Martín Alvarado Bogantes
Diputados y diputadas