



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-406-2024

INFORME JURÍDICO DE PROYECTO DE LEY

**LEY PARA AUTORIZAR AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA PARA QUE
DESAFECTE Y DONE A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SAN
ISIDRO DE AGUAS CLARAS DE UPALA, BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD**

EXPEDIENTE N° 24.118

**ELABORADO POR:
KERRY LUNA CALDERÓN
ASESOR PARLAMENTARIO**

**SUPERVISADO POR:
LUIS PAULINO MORA LIZANO
JEFE A. I. DEL ÁREA HACENDARIA**

**REVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN:
FERNANDO LIONEL CAMPOS MARTÍNEZ
GERENTE DEPARTAMENTAL**





27 de noviembre de 2024

TABLA DE CONTENIDO

I. ANÁLISIS TÉCNICO.....	3
1. RESUMEN DEL PROYECTO.....	3
2. VINCULACIÓN CON OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).....	3
3. ANTECEDENTES.....	4
4. ASPECTOS DE FONDO.....	4
a) <i>Autorización legislativa.....</i>	<i>4</i>
b) <i>De los bienes del Estado.....</i>	<i>5</i>
c) <i>Afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.....</i>	<i>7</i>
d) <i>Sobre la donación.....</i>	<i>8</i>
e) <i>Naturaleza jurídica de las asociaciones de desarrollo comunal.....</i>	<i>9</i>
5. ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	10
a) <i>Artículo 1.....</i>	<i>10</i>
b) <i>Artículo 2.....</i>	<i>12</i>
c) <i>Artículo 3.....</i>	<i>12</i>
6. ASPECTOS DE FORMA.....	13
II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....	13
III. ASPECTOS DE TRÁMITE.....	14
1. VOTACIÓN.....	14
2. DELEGACIÓN.....	14
3. CONSULTAS.....	14
a) <i>Obligatorias.....</i>	<i>14</i>
b) <i>Facultativa.....</i>	<i>14</i>
IV. FUENTES.....	15



AL-DEST-IJU-406-2024

INFORME JURÍDICO

LEY PARA AUTORIZAR AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA PARA QUE DESAFECTE Y DONE A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SAN ISIDRO DE AGUAS CLARAS DE UPALA, BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD

EXPEDIENTE N° 24.118

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se pretende desafectar un terreno estatal a fin de donarlo a la Asociación de Desarrollo Integral de San Isidro de Aguas Claras, revertiendo el traspaso gratuito que en su momento se había hecho sobre el inmueble para la construcción de un nuevo centro educativo. Esto por cuanto la obra finalmente se realizó en otro lugar.

Asimismo, se plantea que el bien se destine a la satisfacción de los servicios e intereses locales y de progreso comunal descritos en el artículo 3 de la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad, N° 3859 de 7 de abril de 1967

Finalmente, se dispone que la Notaría del Estado formalizaría la donación, autorizándose a la Procuraduría General de la República para que corrija los eventuales defectos que señale el Registro Nacional.

2. Vinculación con Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)¹

El proyecto no se asocia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas. De hecho, de ser aprobado, el inmueble perdería su vinculación con el ODS N° 4: Educación de Calidad y, al no especificarse el uso

¹ Esta sección y la siguiente fueron elaboradas por don Wálter Gutiérrez Carmona, Asesor del Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.



que se le daría, más allá un genérico destino comunal, no se sabría con certeza si finalmente incidiría sobre la Agenda 2030.

3. Antecedentes

Las siguientes iniciativas tienen relación temática con la propuesta bajo estudio:

- Expediente N 24.208: DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN PARA QUE SE SEGREGUE Y DONE UN TERRENO PROPIEDAD DE LA JUNTA EDUCACIÓN ESCUELA LA PALMA SAN RAMÓN, A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SAN MIGUEL Y BAJO BARRANTES DEPIEDADES SUR DE SAN RAMÓN DE ALAJUELA. Actualmente se encuentra en el orden del día de la Comisión Especial de la Provincia de Alajuela.
- Expediente N° 23.400: AUTORIZACIÓN AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE DEMANIAL REGISTRADO A SU NOMBRE, Y QUE LO TRASPASE A TÍTULO GRATUITO EN DONACIÓN A LA UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA (UNED). Archivado con dictamen negativo unánime de la Comisión Permanente Especial de Ciencia, Tecnología y Educación del 21 de marzo de 2024.
- Expediente N° 22.122: AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE APRENDIZAJE PARA QUE 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° 16.888: 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. Actualmente Ley N° 8746 de 3 de julio de 2009.

4. Aspectos de Fondo



a) Autorización legislativa.

El proyecto no conlleva el ejercicio de una actividad legislativa ordinaria, sino de una potestad especial de control fundamentada en el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428 de 7 de setiembre 1994, que 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...”

De ahí que la norma que se llegue a emitir en este sustrato no sería una ley en sentido material, entendida como un precepto general y abstracto, sino únicamente en sentido formal, esto es, una disposición con rango legal, si bien enfocada a un asunto concreto y aplicativa de reglas precedentes.

Debe tomarse en cuenta, además, que, debido al 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, las entidades públicas sólo pueden hacer lo que la ley 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 al ente a actuar en ese sentido

Adicionalmente, cuando la donación implica una desafectación demanial, como en el presente caso, se hace también necesaria la emisión de una ley, ya que este tipo de disposiciones constituyen una atribución exclusiva de la Asamblea Legislativa, de acuerdo con el artículo 121.14 constitucional, que debe ser resuelta con una norma de ese rango, en atención a lo indicado en el párrafo primero del numeral 124 de la Carta Política.

b) De los bienes del Estado.

Los bienes del Estado pueden clasificarse en bienes de dominio público y bienes de dominio privado. Los primeros son llamados 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.”*

La Sala Constitucional ha dicho lo siguiente sobre el dominio público:

“El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público.- Son los llamados bienes dominicales, bienes dominiales, bienes o cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres.- Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación.- En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa.- Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio.”²

Los bienes de dominio privado se conocen como bienes patrimoniales y, aunque pertenecen al Estado, no concurren en ellos la afectación a un uso o servicio público. Por ello, están sujetos al régimen de derecho privado, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 261 del Código Civil.

² Sentencia de la Sala Constitucional N° 2306-91 de las catorce horas cuarenta y cinco minutos del seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno, reiterada en las resoluciones de este tribunal N° 5976-93 de las quince horas con cuarenta y dos minutos del dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres, y N° 5026-97 de las dieciséis horas veintiún minutos del veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete.



La Procuraduría General de la República (PGR), en su dictamen C-162-2004 del 27 de mayo del 2004, se ha referido sobre los bienes de dominio privado del Estado de la siguiente manera:

"A contrario, si los bienes no están destinados de un modo permanente a un uso público ni han sido afectos por ley a un fin público, puede considerarse que constituyen bienes patrimoniales de la Administración: son dominio privado de la Administración:/" Construida como una categoría residual del dominio público, la de los bienes patrimoniales del Estado designa al conjunto de bienes de titularidad estatal que no forman parte de aquél y que tienen, por ello, "el carácter de propiedad privada" (art. 340 CC)". C, CHINCILLA MARÍN: Bienes Patrimoniales del Estado (Concepto y Formas de Adquisición por Atribución de Ley, Marcial Pons, Colección Garriguez & Andersen, Madrid, 2001, p. 44."

c) Afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.

Se ha definido la afectación al demanio de un bien en los siguientes términos:

"Se ha definido la afectación como:/" "... acto formal por el que un bien de titularidad pública se integra en el demanio en virtud de su destino y de las correspondientes previsiones legales" M, SANCHEZ MORON: Los bienes públicos (Régimen Jurídico). Editorial Tecnos, Madrid, 1997, p. 40."/ Se sigue de lo anterior que **en tratándose de los bienes de las entidades públicas, la presencia de un servicio público e incluso la satisfacción de un fin público no determinan per se la naturaleza demanial del bien. Esta sólo existirá si la Asamblea ha formalmente afectado el bien de que se trate o en su caso, si el bien está destinado al uso público. La afectación es la cualidad que permite clasificar un bien como demanial o no...**³

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 y es una manifestación de poder público respecto del destino y uso del bien.

³ Dictamen de la PGR C-162-2004 del 27 de mayo del 2004, reiterado en la opinión jurídica OJ-7-2009 de 27 de enero de 2009.



Asimismo, en atención al párrafo primero del artículo 261 del Código Civil, también pasan a formar parte del demanio aquellos bienes entregados al uso público y, en ese tanto, de aprovechamiento general.

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) Sobre la donación.

La figura de la donación es un contrato traslativo de dominio gratuito, mediante el cual se cumple con el fin de traspasar un bien al donatario, de conformidad con los artículos 1393 y siguientes del Código Civil.

En cuanto a su definición, la opinión jurídica de la PGR OJ-096-2007 del 26 de septiembre de 2007, indica lo siguiente:

“La doctrina define la donación “doni datio” como un acto de liberalidad mediante la que una persona (física o jurídica) traspasa a otra, gratuitamente, la propiedad de una cosa mediante un contrato que requiere para su perfección del consentimiento o aceptación de la contraparte (donatario). Según Luis Díez Picazo, la donación es un acto de liberalidad en virtud del “animus donandi” o ánimo liberal, que no es otra cosa que el consentimiento que se exige para todo negocio jurídico; con independencia de cuáles fueron los motivos internos que hubieran podido mover al agente.”

Por su parte, el Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José, en su sentencia N° 130-F-03 de las once horas treinta minutos del dieciocho de marzo de 2003, define este instituto de la siguiente manera:

“V. La donación es un contrato en virtud del cual, una de las partes, denominada donante, por espíritu de liberalidad y, en modo espontáneo, procura a otra parte, el donatario, un enriquecimiento o ventaja patrimonial, transfiriéndole un derecho propio o constituyéndole un derecho, o renunciando a un derecho a favor

de ella o asumiendo una obligación de dar, hacer o no hacer a favor del donatario (MESSINEO, Francesco. Manual de derecho civil y comercial, Buenos Aires, 1979, p. 5)...”

En este orden de ideas, la autorización elimina un obstáculo legal para que el ente pueda disponer del bien, la cual deberá materializarse posteriormente, mediante la formalidad que corresponda.

De igual manera, el traspaso gratuito no se configura hasta que sea aceptado por el donatario, en acatamiento del artículo 1399 del Código Civil.

e) Naturaleza jurídica de las asociaciones de desarrollo comunal.

Sobre este tema, el dictamen de la PGR C-336-2011 de 23 de diciembre de ese año indica 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.

Se transcribe la norma propuesta:

"ARTÍCULO 1- Autorización / Se autoriza al Estado, con cédula de persona jurídica número dos- cero, cero, cero – cero cuatro, cinco, cinco, dos, dos (N.º 2-000-045522) para que desafecte un terreno de finca inscrita en el Registro Nacional de la Propiedad Inmueble, partido de Alajuela, con matrícula de folio real número 2-200882-000 que hoy es un terreno de naturaleza para instalaciones de un centro de educativo, el mencionado terreno está ubicado en la localidad de San Isidro, del distrito segundo del cantón de Upala, provincia de Alajuela; con una medida de trece mil ochocientos quince metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados (13.815,43 m²); plano catastrado A-cero siete cero cero ocho dos ocho-uno nueve ocho siete (A-0700828-1987), y con los siguientes linderos; norte: quebrada en medio Francisco Arce Picado, sur: Abelino Alvarado Rojas, este: Humberto Porras Luna y oeste: calle pública con un frente de 157 metros 52 centímetros lineales, y lo done en su totalidad a la Asociación de Desarrollo Integral de San Isidro de Aguas Claras, con cédula jurídica tres-cero cero cero dos-cero seis uno ocho nueve cero (N.º 3-002-061890)."



En estricto sentido y según el artículo 121.14, es la Asamblea Legislativa quien define la desvinculación de los bienes demaniales de su uso público, por lo que no corresponde autorizar a otra entidad para que ejerza esta competencia.

Por demás, la descripción de la finca corresponde, a grandes rasgos, con los datos que constan registralmente, con las salvedades que se dirán, a saber:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 200882--000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 200882 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
[SEGREGACIONES: SI HAY](#)

NATURALEZA: PARA INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE SAN ISIDRO DE AGUAS CLARAS
SITUADA EN EL DISTRITO 2-AGUAS CLARAS CANTON 13-UPALA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

LINDEROS:
NORTE : QUEBRADA EN MEDIO FRANCISCO ARCE PICADO
SUR : ABELINO ALVARADO ROJAS
ESTE : HUMBERTO PORRAS LUNA
OESTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 157 METROS 52 CENTIMETROS LINEALES

MIDE: TRECE MIL OCHOCIENTOS QUINCE METROS CON CUARENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:A-0700828-1987

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA NUMERO 200882 Y ADEMAS PROVIENE DE 154972-000

VALOR FISCAL: 50,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
EL ESTADO
CEDULA JURIDICA 2-000-045522
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIEN COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2011-00230511-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 12-SEP-2011

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

CITAS: 337-06026-01-0900-001
CONDICIONES REF:154972-000
FINCA REFERENCIA: 154972-000
AFECTA A FINCA: 2-00200882 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
FINCA REFERENCIA: 154972-000

Emitido el 29-10-2024 a las 14:56 horas

Sin embargo, se llama la atención que, según la naturaleza registral del inmueble, este está destinado *“PARA INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE SAN ISIDRO DE AGUAS CLARAS”* y no como por error se consigna. De igual manera, el bien se localiza en el *“DISTRITO 2-AGUAS CLARAS”* y no como se detalla en el articulado. Además, no se indica que Upala es el cantón 13 de la provincia de Alajuela.

También existe un error material con el número de plano catastrado, donde se utiliza la palabra “nieve” en vez de “nueve”.



En cuanto a las cédulas jurídicas de las partes, estas corresponden, en términos generales, con la información que indica el Registro, a saber:

CEDULA JURÍDICA:	2-000-045522
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	EL ESTADO
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA

Emitido: 29-10-2024 a las 16:39

CEDULA JURÍDICA:	3-002-061890
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	ASOCIACION DESARROLLO INTEGRAL DE SAN ISIDRO AGUAS CLARAS UPALA
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA

Emitido: 29-10-2024 a las 16:41

No obstante, se hace la observación de que, según el Registro de Personas Jurídicas, la donataria se denomina “*ASOCIACION DESARROLLO INTEGRAL DE SAN ISIDRO AGUAS CLARAS UPALA*” y no como se lee en el proyecto.

b) Artículo 2.

Se transcribe la norma propuesta:

“ARTÍCULO 2- Destino de los terrenos / El terreno donado por el Estado a la Asociación de Desarrollo Integral de San Isidro de Aguas Claras será destinado a la satisfacción de los servicios e intereses locales, a los fines de desarrollo comunal, descritos en el artículo 3 de la Ley N.º 3859, sobre desarrollo de la comunidad.”

Las limitaciones a la libre disposición de los bienes, en atención al artículo 292 del Código Civil, están circunscritas a los traspasos a título gratuito, como el presente, y nunca podrían superar el plazo de diez años, luego de los cuales el donatario estaría en capacidad de actuar a su voluntad.

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 segundo del artículo 45 de la Constitución Política, lo que supondría que, para su aprobación, se requiriera de una votación de, al menos, dos tercios del total de los miembros de la Asamblea Legislativa.

A como está redactado el precepto, nada impediría que la donataria, como entidad privada, rectificase la naturaleza del inmueble una vez adquirida la propiedad.

c) Artículo 3.

Se transcribe la norma propuesta:

“ARTÍCULO 3- Otorgamiento / Se autoriza a la Notaría del Estado para que otorgue las escrituras de traspaso correspondientes. Asimismo, se autoriza a la Procuraduría General de la República para que corrija los defectos que pueda señalar el Registro Nacional de la Propiedad Inmueble.”

Esta norma es innecesaria porque lo que propone ya se encuentra recogido en el ordenamiento jurídico. Por ejemplo, según 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.

Asimismo, en atención al artículo 75 del Código Notarial, Ley N° 7764 de 17 de abril de 1998, las personas cartulantes están habilitadas para hacer las correcciones pertinentes en los documentos que otorguen.

6. Aspectos de Forma

Dado que registralmente el dueño actual del inmueble que se pretende donar es el Estado, se recomienda corregir el título de la iniciativa en ese sentido.



Además, la denominación de la propuesta da a entender que son varios inmuebles los que se donarían, cuando en realidad es solo uno.

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

La propuesta pretende autorizar al Estado a donar un inmueble a la Asociación de Desarrollo Integral de San Isidro de Aguas Claras. Sin embargo, existen algunos errores materiales relacionados con el título de la iniciativa, la descripción de la finca y la denominación de la beneficiaria que deberían ser corregidos, según se explicó en detalle en los apartados correspondientes.

Asimismo, se plantea que la Notaría del Estado formalice este traspaso, autorizándose a la Procuraduría General de la República para que corrija los eventuales defectos que señale el Registro Nacional. Sin embargo, esto ya se encuentra recogido en nuestro ordenamiento jurídico.

Por lo demás, si lo que se pretende es limitar la libre disposición del bien a ser donado para que, una vez trasladado a manos privadas, se destine, por un plazo mayor al decenal establecido en el artículo 292 del Código Civil, *“a la satisfacción de los servicios e intereses locales”* y *“a los fines de desarrollo comunal, descritos en el artículo 3 de la Ley N.º 3859”*, se le debe incorporar una limitación de interés social, lo que calificaría la votación en los términos del párrafo final del artículo 45 de la Carta Política.

A como está redactada la propuesta, nada le impediría a la donataria rectificar la naturaleza del bien una vez que este entre en su patrimonio.

III. ASPECTOS DE TRÁMITE

1. Votación

El proyecto requiere para su aprobación de la mayoría absoluta de los votos presentes, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 119 de la Constitución Política.

Sin embargo, de introducirse una limitación de interés social a la propiedad privada, según se ha explicado, se requeriría del voto de los dos tercios de la



totalidad de los miembros de la Asamblea Legislativa, de conformidad con el párrafo segundo del numeral 45 constitucional.

2. Delegación

La iniciativa no puede ser objeto de delegación en una comisión con potestad legislativa, por cuanto la disposición de los bienes demaniales es una de las materias excluidas de esta posibilidad, en atención a los artículos 121.14 y 124, párrafo tercero, de la Carta Política.

3. Consultas

a) Obligatorias.

- No hay.

b) Facultativa.

- Ministerio de Educación Pública.

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.](#)
- [Código Municipal, Ley N° 7794 de 30 de abril de 1998.](#)
- [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 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.](#)
- [Decreto Ejecutivo N° 14935-J de 20 de octubre de 1983.](#)
- Sentencias de la Sala Constitucional [N° 2306-91 de las catorce horas cuarenta y cinco minutos del seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno,](#) [N° 5976-93 de las quince horas con cuarenta y dos minutos del dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres](#) y [N° 5026-97 de las dieciséis horas veintiún minutos del veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete.](#)
- [Sentencia del Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José N° 130-F-03 de las once horas treinta minutos del dieciocho de marzo de 2003.](#)
- Dictámenes de la Procuraduría General de la República [C-162-2004 de 27 de mayo de 2004](#) y [C-336-2011 de 23 de diciembre de 2011.](#)
- Opiniones jurídicas de la Procuraduría General de la República [OJ-096-2007 de 26 de septiembre de 2007](#) y [OJ-7-2009 de 27 de enero de 2009.](#)
- Expedientes legislativos 16.888, 22.122, 23.400 y 24.208.

Elaborado por: klc
/*lsch// 27-11-2024

c. arch// 24118 IJU-SIL