

22 de julio de 2025
AL-DEST-IJU-257-2025

Señores (as)
Comisión Especial de la Provincia
Alajuela, Área II, Sociales.
ASAMBLEA LEGISLATIVA

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 24.566

Estimados (as) señores (as):

Me permito remitirles el **INFORME JURÍDICO** del expediente **N° 24.566**
Proyecto de ley: **LEY PARA AUTORIZAR AL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y
TRANSPORTES PARA QUE DESAFECTE Y DONE AL MINISTERIO DE SEGURIDA
PÚBLICA BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD.**

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

Atentamente,

Fernando Campos Martínez
Gerente Departamental



*/lsch 22-7-2025

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-257-2025

INFORME SOBRE EL PROYECTO DE LEY

**LEY PARA AUTORIZAR AL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y
TRANSPORTES PARA QUE DESAFECTE Y DONE AL MINISTERIO DE
SEGURIDAD PÚBLICA BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD**

EXPEDIENTE N ° 24.566

INFORME JURÍDICO

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



22 de julio de 2025

TABLA DE CONTENIDO

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



AL-DEST-IJU-257-2025

INFORME JURÍDICO¹

**LEY PARA AUTORIZAR AL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y
TRANSPORTES PARA QUE DESAFECTE Y DONE AL MINISTERIO DE
SEGURIDAD PÚBLICA
BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD**

EXPEDIENTE N ° 24.566

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se pretende autorizar al Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) para que desvincule de su uso público actual un inmueble de su propiedad, a fin de donarla al Ministerio de Seguridad Pública (MSP), para posteriormente destinarla a delegación policial.

La exposición de motivos justifica la propuesta aduciendo que, en Upala, donde se ubica el inmueble, no se cuenta con una facilidad de este tipo, lo que provoca vulnerabilidad a los embates de la delincuencia y el crimen organizado, cuestión que se agrava al tratarse de una zona fronteriza.

Finalmente, se propone habilitar a la Notaría del Estado para que otorgue la escritura de traspaso correspondiente, y a la Procuraduría General de la República (PGR) para que corrija los defectos que señale el Registro Nacional.

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



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

El proyecto de se vincula con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas en los siguientes puntos:

- Objetivo No. 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), específicamente con la meta de garantizar que todas las personas tengan servicios básicos adecuados, seguros y asequibles, tomando en cuenta principalmente comunidades y sectores marginales. La seguridad ciudadana, según la propuesta, es *“... la peor dificultad por la cual atraviesa el país”*, en especial en esa zona, por ser un área fronteriza extensa y que carece de ese recurso, según se expone en la exposición de motivos.
- Objetivo No. 16 (Paz, Justicia e Instituciones Sólidas), con respecto a la meta de adoptar o mejorar medidas para reducir significativamente todas las formas de violencia. La instalación de una delegación policial aumentaría la presencia policial y mejoraría las condiciones actuales de los efectivos de la fuerza pública, según se explica en la justificación de la propuesta.

La afectación de la iniciativa sería positiva, debido a que el inmueble se dedicaría a fines públicos determinantes y que son promovidos por los Objetivos de Desarrollo Sostenible, según se ha explicado.

3. Antecedentes

Los siguientes proyectos tratan temas que se pueden asociar con la materia de la propuesta en análisis:

- EXPEDIENTE N ° 24.204: LEY QUE AUTORIZA AL ESTADO A DESAFECTAR Y DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA. Informe jurídico del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos AL-DEST-IJU-250-2024 de 20 de agosto de 2024. Actualmente Ley N ° 10.606 de 15 de noviembre de 2024.

² La información de esta sección y la siguiente fue suministrada por el Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa.

- 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. Informe jurídico del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos AL-DEST-IJU-222-2020 de 8 de septiembre de 2020. Actualmente Ley N ° 9923 de 25 de febrero de 2021.
- EXPEDIENTE N ° 20.911: AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA EN LA URBANIZACIÓN MANUEL DE JESÚS JIMÉNEZ DE CARTAGO. Informe jurídico del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos AL-DEST-IJU-200-2020 de 11 de agosto de 2020. Archivado con dictamen negativo unánime de la Comisión Especial de la Provincia de Cartago del 24 de agosto de 2021.

4. Consideraciones de Fondo

a) Autorización legislativa y principio de legalidad.

De conformidad con 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, los entes públicos sólo pueden hacer lo que la ley les permite.

En este orden de ideas, el párrafo primero del artículo 75 de la Ley General de Contratación Pública, N ° 9986 de 27 de mayo de 2021, habilita a las entidades públicas a hacerse donaciones entre ellas, salvo en los casos en que los bienes estén afectos al dominio público, a saber:

“ARTÍCULO 75- Donación de bienes muebles e inmuebles. La donación de bienes muebles e inmuebles entre instituciones de la Administración Pública es posible en el tanto los bienes no estén afectos a un fin público y la donación tenga por objeto la satisfacción del interés público...”



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 de uso público.

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.

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 mutación demanial.

La mutación demanial se presenta cuando un bien se le cambia su uso público por otro de esa misma naturaleza, continuando bajo la titularidad institucional, ya sea que se mantenga bajo el dominio del mismo ente o de otro distinto, como en el presente caso.

Sobre el tema, la Procuraduría General de la República, en su opinión jurídica OJ-006-2006 de 13 de enero de ese año, reiterada en la OJ-033-2012 de 13 de junio de 2012, ha indicado lo siguiente:

“... la llamada “mutación demanial” (...) es cuando un bien, afecto a un servicio público y destinado a un fin público específico bajo administración de un ente o institución pública, pasa a ser (...) destinado a un fin público específico distinto del anterior, sin dejar de estar afectado, genéricamente hablando, a un servicio o fin público. / El artículo 121, inciso 14) constitucional establece que la desafectación a dominio público de un bien, esto es su enajenación, es una potestad exclusiva del legislador. Esto quiere decir que sólo mediante disposición de ley los bienes demaniales pueden perder su condición de tal, independientemente de la naturaleza jurídica del acto mediante el cual adquirió esa condición. Este artículo también señala que la afectación a usos públicos de los bienes propios de la Nación, esto es, de los bienes públicos, es una potestad exclusiva del poder legislativo. En principio habría que decir que la norma constitucional impone que la afectación o destinación a un determinado servicio o fin público de un bien público es materia exclusiva de ley, independientemente de la naturaleza o rango del acto o norma jurídica en razón del cual un bien salió del tráfico privado y adquirió la condición de público. (...) / De manera tal, que si por disposición de ley, un bien pasa a formar parte del conjunto de los bienes públicos en calidad de bien dominical, la eventual afectación a un servicio o fin público distinto de aquel señalado por la ley correspondiente sólo puede ser variado por otra disposición legislativa.”

5. Análisis del Articulado



a) Artículo 1.

Esta norma pretende autorizar al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, para que desafecte del demanio público la finca inscrita en el partido de Alajuela del Registro Inmobiliario bajo matrícula 2-00273467-000. Sin embargo, hay un error con respecto a esta referencia, puesto que el inmueble que se identifica con ese número pertenece a Arrocería Upala S. A., cédula jurídica 3-101-054853, como se aprecia del siguiente informe registral:

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 273467---000

PROVINCIA: ALAJUELA **FINCA:** 273467 **DUPLICADO:** HORIZONTAL **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO DE AGRICULTURA DE FORMA IRREGULAR.

SITUADA EN EL DISTRITO 1-UPALA CANTON 13-UPALA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

LINDEROS:

NORTE : COLEGIO AGROPECUARIO.

SUR : CALLE PÚBLICA, GERSON CASTRILLO, FREDDY UGALDE, SUPER LAS PALMAS S.A., GARIVA CA SA, SERVICENTRO LA RIVIERA, VISLEY PORRAS, YEIMI CAMPOS Y CONSORCIO GUISSNOR DE UPALA SA Y FATIMA IRENE OLIVAS BENAVIDES Y CORPORACIÓN DE SUPERMERCADOS UNIDOS SRL.

ESTE : FERNON CASTRILLO, FREDDY UGALDE, SUPER UPALA S.A., GARIVA CA SA, DOMINICANA OLIVA, ARROCERA UPALA SA CONSORCIO GUISSNOR DE UPALA SA Y FATIMA IRENE OLIVAS BENAVIDEZ.

OESTE : CALLE PÚBLICA, GERSON CASTILLO, SUPER UPALA S.A., VISLEY PORRAS, ERICK RÍOS Y YEIMI CAMPOS Y CONSORCIO GUISSNOR DE UPALA SA.

MIDE: CUATROCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CON VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:A-0991299-1991

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA NUMERO 273467 Y ADEMAS PROVIENE DE 107028 000

VALOR FISCAL: 79,256,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

ARROCERA UPALA S.A.

CEDULA JURIDICA 3-101-054853

ESTIMACIÓN O PRECIO: SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0397-00004840-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-MAY-1993

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 397-04840-01-0806-002

FINCA REFERENCIA: 00107028 000

AFECTA A FINCA: 2-00273467 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 397-04840-01-0825-001

FINCA REFERENCIA: 00107028 000

AFECTA A FINCA: 2-00273467 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

FINCA REFERENCIA: 00107028 000



La propiedad que se encuentra a nombre del Estado-Ministerio de Obras Públicas y Transportes, y que se ajusta a la descripción que consta en el articulado, está inscrita en el partido de Alajuela del Registro Inmobiliario bajo matrícula 523264-000, a saber:

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 523264---000

PROVINCIA: ALAJUELA **FINCA:** 523264 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: TERRENO DESTINADO A LA SEDE REGIONAL DE LA DIRECCION GENERAL DE EDUCACION
VIAL
SITUADA EN EL DISTRITO 1-UPALA CANTON 13-UPALA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
LINDEROS:
NORTE : RESTO DE ARROCERA UPALA S.A.
SUR : CALLE PUBLICA
ESTE : RESTO DE ARROCERA UPALA S.A.
OESTE : RESTO DE ARROCERA UPALA S.A.
MIDE: DOS MIL SEISCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS
PLANO:A-1763987-2014
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
2-00273467 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 30,464,750.00 COLONES

PROPIETARIO:

ESTADO-MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
CEDULA JURIDICA 2-100-042008
ESTIMACIÓN O PRECIO: TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS
CINCUENTA COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2016-00143754-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 08-ABR-2016

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 397-04840-01-0806-002
FINCA REFERENCIA 00107028 000
AFECTA A FINCA: 2-00523264 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 397-04840-01-0825-001
FINCA REFERENCIA 00107028 000
AFECTA A FINCA: 2-00523264 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 27-05-2025 a las 11:56 horas

Así las cosas, es necesario hacer la corrección correspondiente pues, de lo contrario, la propuesta carecería de sentido.



En otro orden de ideas, la competencia para desvincular una propiedad del demanio público es exclusiva de la Asamblea Legislativa, en atención al artículo 121.14 de la Carta Política. De esta forma, no corresponde “autorizar” a un tercer ente para que concrete la desafectación, pues esta solo puede ser hecha por la vía parlamentaria. Por lo anterior, se recomienda corregir lo pertinente tanto en el articulado como en el título de la iniciativa.

Finalmente, según la información registral, los nombres correctos de las partes son, por un lado, “ESTADO-MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES” y, por otro, “ESTADO-MINISTERIO DE SEGURIDAD PUBLICA”, y no como por error se recogen en el texto. Por ello, se recomienda hacer la corrección pertinente. Lo anterior, según se colige de los siguientes informes del Registro de Personas Jurídicas:

CEDULA JURÍDICA:	2-100-042008
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	ESTADO-MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
CITAS DE PRESENTACION:	TOMO: 1 ASIENTO: 6
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA

Emitido: 21-07-2025 a las 21:18

CEDULA JURÍDICA:	2-100-042011
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	ESTADO-MINISTERIO DE SEGURIDAD PUBLICA
CITAS DE PRESENTACION:	TOMO: 1 ASIENTO: 6
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA

Emitido: 21-07-2025 a las 21:22

No obstante, las respectivas cédulas jurídicas sí fueron transcritas correctamente.

b) Artículo 2.



Por medio de este precepto, en atención del artículo 121.14 de la Carta Política, la Asamblea Legislativa dispondría un nuevo uso público para este bien demanial, destinándolo *“... a la construcción de una delegación policial, que atienda las necesidades de seguridad en el cantón y zonas cercanas.”*

c) Artículo 3.

La propuesta pretende habilitar a la Notaría del Estado para que formalice el traspaso, lo cual es innecesario porque la competencia de este órgano para este tipo de actos, y para aquellos necesarios para llevarlos a cabo, ya está prevista en los artículos 3, inciso c), y 15 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N ° 6815 del 23 de setiembre de 1982, así como en el ordinal 3 del Decreto Ejecutivo N ° 14935-J del 20 de octubre de 1983.

Además, de conformidad con el 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.

II. CONCLUSIÓN Y CONSIDERACIONES FINALES

La iniciativa es indispensable para realizar el traspaso gratuito pretendido entre el MOPT y el MSP, por requerirse la participación legislativa para la desvinculación del demanio del inmueble, de previo a su enajenación, así como para posteriormente afectarlo a su nuevo destino. Lo anterior, en atención a lo dispuesto en el artículo 121.14 constitucional.

No obstante, se recomienda atender las observaciones hechas a lo largo de este informe, especialmente la relacionada con el número de finca del bien a donar, que se transcribe de forma errónea en el articulado.

Finalmente, no es necesaria la autorización a la Notaría del Estado ni para formalizar el traspaso, ni para hacer las correcciones atinentes, debido a que dicha atribución se encuentra ya recogida en nuestro ordenamiento jurídico.



III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

1. *Votación*

El proyecto requiere, para su aprobación, de la mayoría absoluta de los votos presentes, de conformidad con lo que establece el artículo 119 de la Constitución Política.

2. *Delegación*

En atención a los artículos 121.14 y 124, párrafo tercero, constitucionales, la iniciativa no podría ser delegada a una comisión con potestad legislativa plena, por estar la regulación del destino de los bienes demaniales dentro de las materias de excepción allí contempladas.

3. *Consultas*

a) Obligatorias.

- Ninguna

b) Facultativas:

- Ministerio de Seguridad Pública.
- Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
- Procuraduría General de la República.

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 General de la Administración Pública, N ° 6227 de 2 de mayo de 1978.](#)
- [Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N ° 6815 del 27 de septiembre de 1982.](#)
- [Ley General de Contratación Pública, N ° 9986 de 27 de mayo de 2021.](#)
- [Decreto Ejecutivo N ° 14935-J de 20 de octubre de 1983.](#)
- Opiniones jurídicas de la Procuraduría General de la República [OJ-006-2006 de 13 de enero de 2006](#) y [OJ-033-2012 de 13 de junio de 2012.](#)
- Expedientes legislativos: 24.204, 22.122 y 20.911.

Elaborado por: tar
/*Isch// 22-7-2025
c. arch// 24566 IJU-SIST-SIL