



28 de octubre de 2025

AL-DEST-IJU-371-2025

Señor
Edel Reales Novoa
Gerente Departamento
Secretaría del Directorio
ASAMBLEA LEGISLATIVA

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 25.111

Estimado señor:

Me permito remitirle el **INFORME JURÍDICO** del expediente **N° 25.111**, Proyecto de ley: **"AUTORIZACIÓN AL MINISTERIO DE CULTURA Y JUVENTUD PARA QUE DONE EL TERRENO CORRESPONDIENTE AL PARQUE DE DESARROLLO HUMANO DE ALAJUELITA A LA MUNICIPALIDAD DE ESE CANTÓN.**

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

Atentamente,

Fernando Campos Martínez
Gerente Departamental



*/lsch 28-10-2025

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-371-2025

INFORME SOBRE EL PROYECTO DE LEY

**AUTORIZACIÓN AL MINISTERIO DE CULTURA Y JUVENTUD PARA QUE
DONE EL TERRENO CORRESPONDIENTE AL PARQUE DE DESARROLLO
HUMANO DE ALAJUELITA A LA MUNICIPALIDAD DE ESE CANTÓN**

EXPEDIENTE N ° 25.111

INFORME JURÍDICO



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

28 de octubre de 2025

TABLA DE CONTENIDO

I. ANÁLISIS TÉCNICO.....	4
1. RESUMEN DEL PROYECTO.....	4
2. ANTECEDENTES.....	5
3. VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).....	5
4. CONSIDERACIONES GENERALES DE FONDO.....	6
a) <i>Sobre el principio de legalidad.....</i>	<i>6</i>
b) <i>De los bienes del Estado.....</i>	<i>7</i>
c) <i>Sobre la afectación y desafectación al demanio de los bienes de uso público.....</i>	<i>7</i>
d) <i>De la mutación demanial.....</i>	<i>8</i>
e) <i>Áreas de parques y zonas verdes.....</i>	<i>8</i>
f) <i>Fundaciones.....</i>	<i>9</i>
5. ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	10
<i>Artículo 1.- Desafectación de uso público.....</i>	<i>10</i>
<i>Artículo 2.- Autorización de donación.....</i>	<i>17</i>
<i>Artículo 3.- Fin de la donación.....</i>	<i>18</i>
<i>ARTÍCULO 4- Sobre la administración del Parque de Desarrollo Humano.....</i>	<i>19</i>
<i>ARTÍCULO 5- Notaría del Estado.....</i>	<i>20</i>
<i>TRANSITORIO ÚNICO.....</i>	<i>20</i>
6. TÉCNICA LEGISLATIVA.....	21
II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....	21
III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.....	21
1. VOTACIÓN.....	21
2. DELEGACIÓN.....	21
3. CONSULTAS.....	22
a) <i>Obligatorias.....</i>	<i>22</i>
b) <i>Facultativas.....</i>	<i>22</i>
IV. FUENTES.....	22



V. X. -ANEXOS.....	22
--------------------	----



AL-DEST-IJU-371-2025

INFORME JURÍDICO¹

**AUTORIZACIÓN AL MINISTERIO DE CULTURA Y JUVENTUD PARA QUE
DONE EL TERRENO CORRESPONDIENTE AL PARQUE DE DESARROLLO
HUMANO DE ALAJUELITA A LA MUNICIPALIDAD DE ESE CANTÓN**

EXPEDIENTE N ° 25.111

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se propone desafectar de su uso público una propiedad estatal, para luego autorizar su donación a la Municipalidad de Alajuelita.

Lo anterior para desarrollar un proyecto enfocado en la sostenibilidad del un parque que permita la implementación de programas y actividades dirigidos al desarrollo humano, artístico, cultural, recreativo, deportivo, económico y social, así como a la capacitación y formación profesional de las personas vecinas.

La administración del parque estaría a cargo de una alianza público-privada, en la que participarían la Municipalidad de Alajuelita y una fundación que se crearía para ese fin, que tendría un representante de dicho municipio y otro del Poder Ejecutivo, designado por la Dirección de Gestión Sociocultural del Ministerio de Cultura y Juventud.

Por medio de esta fundación, en función de los respectivos convenios y del principio de autonomía municipal, se podrían implementar actividades de coordinación interinstitucional y financiamiento público para el acondicionamiento, mantenimiento y ampliación del parque, así como para otros proyectos complementarios de mejora de infraestructura y acrecentamiento, y para acciones específicas culturales, formativas y

¹ Elaborado por Álex Piedra Sánchez, Asesor Parlamentario, 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.



recreativas en favor del desarrollo integral de las personas vecinas y de poblaciones vulnerables.

La propuesta prevé que la Notaría del Estado formalizaría la donación y quedaría facultada para actualizar y corregir la medida, los linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los datos del inmueble a enajenar, así como cualquier otra información registral o notarial necesaria para la debida inscripción.

Transitoriamente, se pretende que el Poder Ejecutivo cuente con seis meses, a partir de la aprobación la propuesta, para la debida reglamentación.

2. Antecedentes²

Los proyectos de ley tramitados en los siguientes expedientes guardan relación temática con la propuesta bajo examen, a saber:

- Expediente: 24.888: AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO PARA DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE ESPARZA. Actualmente en el orden del día de la Comisión Especial de la Provincia de Puntarenas.
- Expediente 24.284: AUTORIZACIÓN AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA PARA LA DONACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE A LA MUNICIPALIDAD DE ABANGARES PARA EL FORTALECIMIENTO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL CANTÓN. Actualmente en el orden del día de la Comisión Especial de la Provincia de Guanacaste.
- Expediente 24.091: LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE CULTURA A DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ. Actualmente Ley N ° 10.541 de 9 de octubre de 2024.

² Esta sección y la siguiente fueron elaboradas por Martha Beatrice Lora Morejón, Asesora Parlamentaria, bajo la supervisión de Tonatiuh Solano Herrera, Jefe del Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.



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

El proyecto carece de vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, debido a que sus propósitos no se enmarcan en ninguna de las metas o indicadores país en esa materia, en el tanto se limita, primordialmente, a autorizar legalmente un traspaso por imperativo constitucional.

4. Consideraciones Generales de Fondo

a) Sobre el principio de legalidad.

El principio de legalidad, consagrado en el artículo 11 de la Constitución Política y desarrollado en el mismo numeral de la Ley General de la Administración Pública, N ° 6227 de 2 de mayo de 1978, determina que los actos de la Administración deben estar debidamente regulados por norma escrita.

De esta forma, el párrafo primero del artículo 75 de la Ley General de Contratación Pública, N ° 9986 de 27 de mayo de 2021, actúa como norma habilitante para las donaciones entre entidades públicas, salvo cuando el bien que se pretenda traspasar se encuentre afectado a un uso público, caso en el cual se requeriría de una ley especial. Este precepto indica textualmente lo siguiente:

“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...”

Esta norma es conforme con el artículo 71 del Código Municipal, Ley N ° 7794 de 30 de abril de 1998, a saber:

“Artículo 71- La municipalidad podrá usar o disponer de su patrimonio mediante toda clase de actos o contratos permitidos por este Código y la Ley (...), que sean idóneos para el cumplimiento de sus fines. / Las donaciones de cualquier tipo de recursos o bienes inmuebles (...) solo serán posibles cuando las autorice,



expresamente, una ley especial. Sin embargo, las municipalidades, mediante el voto favorable de las dos terceras partes del total de los miembros que integran su concejo, podrán donar directamente bienes muebles e inmuebles, siempre que estas donaciones vayan dirigidas a los órganos del Estado e instituciones autónomas o semiautónomas, que a su vez quedan autorizadas para donar directamente a las municipalidades. / (...) Cuando la donación implique una desafectación del uso o fin público al que está vinculado el bien, se requerirá la autorización legislativa previa...”

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) Sobre la 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) De 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.

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.”

e) Áreas de parques y zonas verdes

El artículo 50 de la Constitución Política, establece que:

“Artículo 50.- El Estado procurará el mayor bienestar a todos los habitantes del país, organizando y estimulando la producción y el más adecuado reparto de la riqueza. //Toda persona tiene derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Por ello, está legitimada para denunciar los actos que infrinjan ese derecho y para reclamar la reparación del daño causado. //El Estado garantizará, defenderá y preservará ese derecho. //La ley determinará las responsabilidades y las sanciones correspondientes. //Toda persona tiene el derecho humano, básico e irrenunciable de acceso al agua potable, como bien esencial para la vida. El agua es un bien de la nación, indispensable para proteger tal derecho humano. Su uso, protección, sostenibilidad, conservación y explotación se regirá por lo que establezca la ley que se creará para estos efectos y tendrá prioridad el abastecimiento de agua potable para consumo de las personas y las poblaciones”.

Sobre este artículo en relación con la existencia de zonas verdes municipales, ha señalado la Sala Constitucional lo siguiente:

"Esta Sala ha resuelto, de forma reiterada, que el área verde o de parque, que se ha establecido para hacer efectivo el derecho de los vecinos a disfrutar de una zona verde de esparcimiento, hace parte de la calidad de vida que la Constitución Política garantiza en su artículo 50. De allí que se haya otorgado amparo en aquellos casos en que se ha podido acreditar que, de forma indebida, se ha pretendido eliminar tal área...". (Voto no. 12164-2011)



De conformidad se ha interpretado que los habitantes de la República tienen derecho a disfrutar de zonas verdes públicas y que el derecho a un ambiente sano, es derivado del derecho a la vida.

La Procuraduría General de la República en su Dictamen C-094-2012 definió zonas verdes de la siguiente manera: *“Podemos afirmar entonces que zonas verdes, son todas aquellas áreas libres de uso público comunal, arborizadas o enzacatadas destinadas a la recreación u ornato”.*

De conformidad, la desafectación de un parque o zona verde, necesariamente debe ser compensada con una equivalencia.

f) Fundaciones

La Ley N° 5338, Ley de Fundaciones, del 28 de Agosto de 1973 y sus reformas, establece respecto a las fundaciones lo siguiente:

“Artículo 1º.- Reconócese personalidad jurídica propia a las fundaciones(), como entes privados de utilidad pública, que se establezcan sin fines de lucro y con el objeto de realizar o ayudar a realizar, mediante el destino de un patrimonio, actividades educativas, benéficas, artísticas o literarias, científicas, y en general todas aquellas que signifiquen bienestar social. //(*) NOTA: en el texto original aparece la palabra "funciones".*

Las fundaciones las constituye un fundador el cual destina un patrimonio para la consecución de un fin.

Respecto a la Administración de una Fundación señala la Ley de marras lo siguiente:

“Artículo 11.- La administración y dirección de las fundaciones estará a cargo de una Junta Administrativa. //El fundador designará una o tres personas como directores y también deberá, en el propio documento de constitución, establecer la forma en que serán sustituidos estos miembros. //Si el fundador designa sólo un director, la Junta Administrativa quedará integrada por tres personas; si designa a tres, el número de directores será de cinco. En ambos casos los dos



miembros que completarán la Junta Administrativa serán designados uno por el Poder Ejecutivo y el otro por la municipalidad del cantón en donde tenga su domicilio la fundación. //El cargo de miembro de la Junta Administrativa será gratuito”.(Así reglamentado por el Decreto Ejecutivo N° 29494, del 2001)

“Artículo 12.- El fundador podrá dictar las disposiciones reglamentarias para regir la actividad de la fundación. Si no lo hiciere, deberá efectuarlo la Junta Administrativa dentro de los sesenta días siguientes a su instalación”.

El proyecto de ley pretende que el bien donado lo administre una fundación.

5. Análisis del Articulado

Artículo 1.- Desafectación de uso público

Establece la desafectación del uso público, de un bien propiedad del Estado.

En relación con la información registral consignada, se transcribe textualmente lo que indica el Registro Nacional al respecto:

13

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
DIRECCION DE SERVICIOS
PLATAFORMA DE SERVICIOS**

CERTIFICA CON VISTA EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PLANOS DEL CATASTRO NACIONAL, EN CUANTO AL PLANO **1-2044199-2018** . SU ESTADO ES **INSCRITO** . ADVIERTO QUE NO HAGO RELACIÓN DE OTROS TÉRMINOS Y/O DOCUMENTOS POR CERTIFICARSE **ÚNICAMENTE** EN CUANTO A LO SOLICITADO. EXPIDO LA PRESENTE EN EL REGISTRO NACIONAL A LAS 10 HORAS 53 MINUTOS DEL 02 DE 10 DE 2025. **NULA SIN LA FIRMA DEL CERTIFICADOR(A) Y EL SELLO DE SALIDA DEL DEPARTAMENTO.**

LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
LUIS FERNANDO ROJAS
ROJAS (FIRMA)
Fecha: 2025.10.02 10:53:20
+0500

**LUIS ROJAS ROJAS
CERTIFICADOR(A)**

**REPORTE DE ANOTACIONES****PRESENTACION: 2018-30555-C / PLANO: 1-2044199-2018******* ANOTACIONES CATASTRALES *****

FLUJO	FASE	ACTIVA	PLANO	FECHA	USUARIO
PRESENTACION DE PLANOS	DIGITACION	NO	1-2044199-2018	14/03/2019 14:13:42	WS_SIP
*** PLANO A SER MODIFICADO POR LA PRESENTACIÓN: 2019-22194 Id Anotación: -2095157357					
PRESENTACION DE PLANOS	DIGITACION	NO	1-2044199-2018	14/03/2019 14:14:45	WS_SIP
*** PLANO A SER MODIFICADO POR LA PRESENTACIÓN: 2019-22196 Id Anotación: -2095156995					
PRESENTACION DE PLANOS	PUBLICACIÓN	NO	1-2044199-2018	20/03/2019 13:41:22	SARAUZ
*** LEVANTA ANOTACION POR INSCRIPCION DE LA PRESENTACION 2019-22196 Id Anotación: -2094729463 - Id Levantamiento: -2095156995					
PRESENTACION DE PLANOS	PUBLICACIÓN	NO	1-2044199-2018	26/03/2019 08:49:41	ERARAY
*** LEVANTA ANOTACION POR INSCRIPCION DE LA PRESENTACION 2019-22194 Id Anotación: -2094345966 - Id Levantamiento: -2095157357					

***** ANOTACIONES REGISTRALES PENDIENTES ********** NO TIENE ANOTACIONES REGISTRALES PENDIENTES ********** ULTIMA LINEA *****

EL REGISTRO INMOBILIARIO ADVIERTE QUE LAS ANOTACIONES
REGISTRALES ANTES DEL 25 DE MAYO DEL 2011
NO ESTAN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADAS POR ESTE MEDIO.

CERTIFICO CON VISTA EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PLANOS QUE AL EFECTO LLEVA LA SUB-
DIRECCIÓN CATASTRAL DEL REGISTRO INMOBILIARIO, EL PLANO SE ENCUENTRA: INSCRITO CONSTA EN
EL REPORTE DE ANOTACIONES ADJUNTO. SE EXPIDE EN EL REGISTRO NACIONAL EL 02/10/2025 10:53:43.
NULA SIN LA FIRMA DEL CERTIFICADOR.

Página 1 de 2**LUIS ROJAS ROJAS - 02/10/2025 10:53:43**



Registro Inmobiliario - Subdirección Catastral
Área Catastral Registral
Sistema de Información de Planos (SIP)

REPORTE DE ANOTACIONES

PRESENTACION: 2018-30555-C / PLANO: 1-2044199-2018

LUIS
FERNANDO
ROJAS ROJAS
(FIRMA)
Firmado digitalmente
por LUIS FERNANDO
ROJAS ROJAS (FIRMA)
Fecha: 2025.10.02
10:09:45 -06'00'

LUIS ROJAS ROJAS

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL

Pagina 1 de 1

CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6794914-2025*-*

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: **ESTADO-MINISTERIO DE CULTURA JUVENTUD**

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: ***2-100-042001***

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 7 HORAS 49 MINUTOS Y 2 SEGUNDOS, DEL 2 DE OCTUBRE DEL 2025 -

LUIS
FERNANDO
ROJAS ROJAS
(FIRMA)
Firmado digitalmente
por LUIS FERNANDO
ROJAS ROJAS (FIRMA)
Fecha: 2025.10.02
07:49:47 -06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS

NULA SIN LOS TIMBRES DE LEY CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

Al respecto se debe indicar que en el texto se deben incluir el nombre completo del propietario del bien inmueble, sea: Estado Ministerio de Cultura Juventud,



cédula jurídica número 2-100-042001 y todas las características del bien inmueble, sean: ubicado en la provincia: San José, Distrito 5- San Felipe, Cantón 10- Alajuelita, finca matrícula folio real número: 697741 – 000, naturaleza del terreno para ser destinado a parque de desarrollo humano de Alajuelita, linderos: norte: calle pública, INVU, Madrigal Alfaro Ines, Torrez Juanita Gertrudis, Ortega Ortega Efrain, Juan Carlos Vargas Angulo, calle publica, Sur: Calle Pública, Erika Solano Gonzalez, Edgardo Herrera Cordero, Fernandez Salazar Marlene, Ericka Solano Gónzalez, Quebrada sin nombre, Calle Pública, Sur: Calle Pública, Erika Solano Gonzalez, Edgardo Herrera Cordero, Este: picado Jimenez Elias, Vasquez Canales Blanca Estela, Alvares Vargas Critobalina, Alvarado Garita Gerardo, Zuñiga Segura Jeannette, INVU, Fundación Comedor Infantil Luz y Esperanza, Víquez Beita Alfonso, Oeste: Calle Pública, Granados León Flora, Granados Villareal María Teresa, Barboza Chaves Irma, Granados Granados Rafael, Gutierrez Gutierrez Mercedes, Barrantes Zoamora Roberto, Aguirre Hernandez Teresa, Vazquez Canales Blanca Estrella, Barrios Murillo Sonia. El bien mide: doscientos sesenta y siete mil ciento cuarenta y tres metros cuadrados, plano catastrado número SJ-2044199-2018.

Cabe indicar que en el texto del artículo 1 deben de corregirse las referencias numéricas respecto del número de finca y del plano catastrado.

Aunado a lo anterior, el bien tiene como gravámenes una servidumbre trasladada y una convalidación de medidas.

Asimismo, se deja constancia que para poder desafectar esa zona del fin público señalado, sea un bien afecto a una zona de parque, se debe prever la equivalencia con un bien en compensación o dejarlo afectado de nuevo al fin publico previsto con la nueva ley, so pena de inconstitucionalidad de la disposición.

Lo anterior considerando el fin del Proyecto de ley.

Artículo 2.- Autorización de donación

Autoriza al Estado para que done el inmueble, libre de gravámenes y anotaciones, a la Municipalidad de Alajuelita.



El número de cédula jurídica de la Municipalidad es, según el Registro Nacional.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6794915-2025*-*

Pagina 1 de1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: **MUNICIPALIDAD DE ALAJUELITA**

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: *-*3-014-042044*

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 7 HORAS 49 MINUTOS Y 23 SEGUNDOS, DEL 2 DE OCTUBRE DEL 2025 -

LUIS
FERNANDO
ROJAS ROJAS
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por LUIS FERNANDO
ROJAS ROJAS (FIRMA)
Fecha: 2025.10.02
07:50:12 -06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS

NULA SIN LOS TIMBRES DE LEY CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

Artículo 3.- Fin de la donación

Establece que el fin de la donación es el desarrollo de un proyecto enfocado en la sostenibilidad del Parque de Desarrollo Humano para el cantón de Alajuelita que permita la implementación de programas y actividades dirigidos al desarrollo humano, artístico, cultural, recreativo, deportivo, económico y social, así como a la capacitación y formación profesional de los habitantes del cantón y comunidades aledañas.

Se establece que la donación se realizaría según el principio de autonomía municipal, sujeta al respectivo *"acuerdo del honorable Concejo Municipal".(sic).*



Desde la perspectiva de esta asesoría, más que el fin de la donación, debe establecerse el fin público del bien, afectándolo directamente a ese nuevo fin que para efectos de equivalencia de compensación de la donación debería de ser similar al actual. Sin perjuicio, que en un numeral aparte se estipulen las funcionalidades específicas del bien previstas en la norma, sea las contenidas en este artículo 3.

Aunado a lo anterior, se debe señalar que no es necesaria, que en la norma se establezca, la previsión de la autonomía municipal, pues sería la Municipalidad la que lo recibiría según la voluntad del Concejo, en las condiciones que establezca la ley.

ARTÍCULO 4- Sobre la administración del Parque de Desarrollo Humano

Establece que la administración del Parque de Desarrollo Humano se desarrollaría por medio de una alianza público-privada en la que participarían: una fundación que se crearía para tal fin y la Municipalidad de Alajuelita, siempre en respeto del principio de la autonomía municipal.

En seguimiento al artículo 11 de la Ley de Fundaciones, número 5338, del 28 de agosto de 1973, en esta fundación habría un representante de la Municipalidad de Alajuelita y un representante del Poder Ejecutivo, este último designado por la Dirección de Gestión Sociocultural del Ministerio de Cultura y Juventud.

Por medio de esta fundación, en función de los respectivos convenios y del principio de autonomía municipal, se podrían desarrollar acciones de coordinación interinstitucional y financiamiento público para el acondicionamiento, mantenimiento y ampliación, así como otros proyectos complementarios de mejora de infraestructura y ampliación del Parque de Desarrollo Humano y acciones específicas culturales, formativas y recreativas en favor del desarrollo integral de la población del cantón de Alajuelita, poblaciones vulnerables y comunidades aledañas.

Se considera que, a pesar de que la disposición señala que se resguarda la autonomía de la municipalidad, el establecer cómo se administra el bien es en sí violentarla, pues si el inmueble sería de la municipalidad, en virtud de esa



autonomía, es la única que puede definir como lo administra, so pena de inconstitucionalidad de cualquier disposición en contrario.

ARTÍCULO 5- Notaría del Estado

Establece que le corresponde a la Notaría del Estado formalizar todos los trámites de lo que sería la donación, mediante la elaboración de la escritura correspondiente. Además, quedaría facultada expresamente para actualizar y corregir la medida, los linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los datos del inmueble a donar, así como cualquier otro dato registral o notarial que sea necesario para la debida inscripción del documento en el Registro Nacional.

Históricamente, este Departamento ha sostenido que de conformidad con el artículo 3 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República³, Ley N° 6815, del 27 de setiembre de 1982 y sus reformas, no se requiere consignar lo referente a que corresponde a la Notaría del Estado la elaboración de escrituras en las que participa el Estado, ni el tema de exenciones tributarias, pues en estos supuestos, los entes estatales están exentos.

Deja constando esta Asesoría, que en muchas ocasiones, la Notaría del Estado, ha indicado que requiere una norma expresa en el ordenamiento, no para hacer la escritura, sino para corregirla.

Teóricamente, esa situación podría justificar la norma, a pesar de ser criterio de esta Asesoría que no se requiere, porque las correcciones son correlativas al otorgamiento de la escritura.

TRANSITORIO ÚNICO-

Establece que el Poder Ejecutivo contaría con seis meses a partir de la aprobación de esta ley para realizar su debida reglamentación.

³ **“ARTÍCULO 3º.-ATRIBUCIONES:** //Son atribuciones de la Procuraduría General de la República: (...) **c)** Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados y las empresas estatales requieren la intervención de notario, el acto o contrato deberá ser formalizado por la Notaría del Estado, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada (...).”



Al respecto debe indicarse que el acto legislativo se perfecciona con la vigencia de la ley, una vez publicada, por lo que la referencia para la reglamentación debe ser la vigencia de la ley, no la aprobación de un Proyecto de ley, pues para que este se convierta en ley debe ser sancionado o resellado y publicado y tener una vigencia.

Asimismo, se advierte que no se considera que la ley requiera reglamentación, pues lo que hace es desafectar un bien, autorizar una donación, referir a las funciones de la donación y a la administración del bien.

El establecer la necesidad de la reglamentación puede retrasar la implementación de la ley.

6. Técnica Legislativa

En el artículo 4 no se debe hacer referencia a “honorable Concejo”, pues no es propio de un texto normativo, que lo que hace es disponer únicamente, no calificar órganos con esa clase de adjetivos.

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

Es criterio de esta Asesoría que, para evitar problemas de constitucionalidad, el bien donado debería de quedar afectado al mismo fin público por medio de una nueva afectación.

Asimismo, debe de respetarse sustantivamente la autonomía municipal, permitiendo que sea la Municipalidad de Alajuelita, una vez donado el bien, la que defina como lo administra.

III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

1. Votación

De conformidad con el artículo 119 de la Constitución Política, este proyecto puede ser aprobado por la mayoría absoluta de los votos presentes.



2. Delegación

De conformidad con el artículo 124 de la Constitución Política este proyecto de ley no puede ser delegado a una Comisión Legislativa con Potestad Plena, por tratar de una desafectación de un bien público, asimismo se prevé una norma que podría constituir una afectación de nuevo al fin público.

3. Consultas

a) Obligatorias

- Municipalidad de Alajuelita.

b) Facultativas.

- Ministerio de Cultura y Juventud

IV. FUENTES

- [Constitución Política de la República de Costa Rica de 7 de noviembre de 1949.](#)
- [Ley N° 30, Código Civil, del 19 de abril de 1885 y sus reformas.](#)
- [Ley N° 4240, Ley de Planificación Urbana, del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas.](#)
- [Ley N° 5338, Ley de Fundaciones, del 28 de Agosto de 1973 y sus reformas.](#)
- [Ley N° 7794, Código Municipal, del 30 de abril de 1998 y sus reformas.](#)

V. X. -ANEXOS

- Certificación literal de la propiedad que se desafecta y autoriza a donar matrícula de folio real número 1-697741 -000
- Certificaciones de las cédulas jurídicas del Estado Ministerio de Cultura Juventud y la Municipalidad de Alajuelita.
- Copia certificada del plano catastrado N° SJ-2044199-2018.