

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

**COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA
DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN**

**LEY PARA DESAFECTAR UN TERRENO PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE
JUSTICIA Y PAZ Y AUTORIZARLO PARA QUE ESTE LO SEGREGUE Y DONE
A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SAN RAFAEL ARRIBA
DE DESAMPARADOS**

EXPEDIENTE N°. 24.213

DICTAMEN NEGATIVO DE MAYORÍA

PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS
1º de agosto de 2025 - 31 de octubre de 2025

CUARTA LEGISLATURA
1º de mayo de 2025 - 30 de abril de 2026

**ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS VIII
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN**LEY PARA DESAFECTAR UN TERRENO PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y PAZ Y AUTORIZARLO PARA QUE ESTE LO SEGREGUE Y DONE A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SAN RAFAEL ARRIBA DE DESAMPARADOS****EXPEDIENTE N°. 24.213****ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

Los suscritos legisladores, miembros de la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración sobre el expediente N° 24.213, “**LEY PARA DESAFECTAR UN TERRENO PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y PAZ Y AUTORIZARLO PARA QUE ESTE LO SEGREGUE Y DONE A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SAN RAFAEL ARRIBA DE DESAMPARADOS**” **rendimos** conforme al Reglamento de la Asamblea Legislativa, el siguiente DICTÁMEN NEGATIVO DE MAYORÍA en tiempo y forma, con base en las siguientes consideraciones:

I. RESUMEN DEL PROYECTO DE LEY

Se propone desafectar del uso y dominio público un terreno del Ministerio de Justicia y Paz, perteneciente a la finca madre con matrícula 1-37906-000. En particular, se plantea desafectar una porción de 263,04 m², registrada bajo el plano catastrado SJSJ-377457-97. Se autoriza la segregación de esa área específica y su donación a la Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael Arriba de Desamparados. El área total del predio es de 48 828 m², el fragmento sujeto a donación es de 263,04 m², dicho terreno que se pretende desafectar y donar es el del Centro Penitenciario Vilma Curling Rivera, ubicado en el distrito San Rafael Arriba, cantón Desamparados, provincia de San José. Dicho proyecto busca beneficiar a la Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael Arriba de Desamparados, que utiliza un salón comunal existente en ese terreno para actividades comunitarias. Finalmente, esta donación busca reconocer el

uso comunitario que ya viene desarrollando la asociación (salón multiusos, reuniones de capacitación, apoyo en emergencias, asistencia rural).

II. TRÁMITE LEGISLATIVO

- ✓ El día 13 de marzo del 2024 se presenta el proyecto de ley.
- ✓ El día 1 de abril del 2024 se envía a la imprenta para su publicación.
- ✓ El día 9 de abril del 2024 ingresó el proyecto a la Comisión de Gobierno y Administración.
- ✓ El día 27 de abril del 2023 ingresa al orden del día y a debate de comisión.
- ✓ El día 26 de agosto se vota de manera negativa en la comisión de Gobierno y Administración.

III. CONSULTAS

Se procede a realizar la consulta de la iniciativa de ley a las siguientes instituciones y organizaciones:

- ✓ Alcohólicos Anónimos.
- ✓ Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael Arriba de Desamparados.
- ✓ Delegación Policial de San Rafael Arriba de Desamparados.
- ✓ Ministerio de Justicia y Paz.
- ✓ Municipalidad de Desamparados.
- ✓ Procuraduría General de la República.

I. RESPUESTAS RECIBIDAS

De las respuestas recibidas, para lo que corresponde se señala lo siguiente:

Institución Consultada	Respuesta
Alcohólicos Anónimos	No envió criterio, de manera que, según lo establecido por el

	<p>Reglamento de la Asamblea Legislativa, no presenta objeción al mismo.</p>
<p>Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael Arriba de Desamparados.</p>	<p>La Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael Arriba de Desamparados, indica que ese inmueble es de gran beneficio para los 16000 del distrito de San Rafael Arriba, además indica las muchas actividades que se realizan en el salón comunal de dicha Asociación. Manifiesta que durante 50 años este espacio ha sido de gran utilidad para la realización de múltiples actividades de interés social, inclusive, mencionan que sirvió en su momento para el almacenamiento de los alimentos donamos durante la pandemia del COVID 19, así como centro de distribución de los mismos para las personas que necesitaban de esta ayuda. Finalmente manifiesta su apoyo al proyecto consultado.</p>
<p>Delegación Policial de San Rafael Arriba de Desamparados</p>	<p>En 1998, se firmó un convenio entre el Ministerio de Justicia y Paz y el Ministerio de Gobernación y Policía para instalar una Delegación Distrital en San Rafael Arriba de Desamparados. Gracias a este convenio, la Fuerza Pública cuenta con una edificación operativa que permite una mejor respuesta ante emergencias</p>

	<p>en los distritos de San Rafael Arriba y San Rafael Abajo. Se advierte que, si el terreno donde se ubica la delegación se desafecta a favor de la Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael Arriba, el convenio de 1998 quedaría sin efecto. Esto pondría en riesgo la continuidad de la delegación. La policía tendría que redistribuir sus recursos a otras delegaciones, lo que afectaría negativamente la seguridad y tiempos de respuesta en el área.</p> <p>Además, se indica que no es seguro compartir instalaciones policiales con civiles, debido al manejo de:</p> <ul style="list-style-type: none">• Armas de fuego, municiones, agentes químicos.• Personas detenidas por diversos delitos.• Riesgo de ser objetivos de ataques delictivos.
Ministerio de Justicia y Paz	<p>En la revisión realizada por la Asesoría Jurídica del Ministerio, se determinó que no existe un convenio vigente entre esa institución y la Asociación. Sin embargo, se identificó un convenio de uso firmado en 1988 entre el Ministerio de Justicia y el Ministerio de Gobernación, que permitió el préstamo de un local para uso de la Delegación Policial, ubicado en la entrada del CAI Vilma Curling Rivera. Durante una</p>

	<p>visita al sitio, se constató que el inmueble objeto del proyecto tiene una edificación de dos plantas: en la planta baja se ubican la Delegación de la Fuerza Pública y un local utilizado por Alcohólicos Anónimos, mientras que en la planta alta se encuentra la sede de la Asociación. En una reunión celebrada en junio de 2024, la viceministra de Gestión Estratégica informó a representantes de la Asociación sobre la decisión institucional de utilizar el inmueble para proyectos del sistema penitenciario enfocados en mujeres privadas de libertad, así como sobre la solicitud de desalojo. En julio se formalizó la solicitud de desalojo otorgando un plazo de tres meses para ello. Respecto a la permanencia de la Delegación de la Fuerza Pública en el inmueble, se aclara que no se ha considerado su desalojo debido a la función pública que desempeña, y que se actualizará el convenio existente para asegurar la continuidad de su operación en ese lugar. En conclusión, el Ministerio de Justicia y Paz manifiesta su oposición al proyecto de ley, solicitando su archivo, al considerar que el inmueble será</p>
--	---

	destinado a usos prioritarios dentro del sistema penitenciario, particularmente en beneficio de las mujeres privadas de libertad.
Municipalidad de Desamparados.	No envió criterio, de manera que, según lo establecido por el Reglamento de la Asamblea Legislativa, no presenta objeción al mismo.
Procuraduría General de la República	La Procuraduría aclara que, aunque la formación de leyes no es una función administrativa, en el pasado ha respondido consultas similares formuladas por diputados como parte de su función consultiva. No obstante, señala que estas opiniones jurídicas no tienen efectos vinculantes para el Poder Legislativo y son únicamente asesoramientos técnicos. En relación con el fondo del proyecto, se indica que ya se había emitido una opinión jurídica previa (PGR-OJ-038- 2024) sobre un proyecto de ley prácticamente idéntico (expediente 22.876), en el cual se analiza la misma finca y propósito. Por lo tanto, se reitera que debe estarse a lo dicho en ese dictamen anterior. Además, se menciona que el Ministerio de Justicia y Paz ha manifestado oficialmente su oposición al proyecto, ya que

	<p>considera que el terreno en cuestión será utilizado por la Dirección General de Adaptación Social en beneficio del sistema penitenciario y de mujeres privadas de libertad. Dado que la Asamblea Legislativa no tiene competencia para disponer del patrimonio estatal sin el consentimiento del ente administrador, y considerando que se trata de una ley de carácter facultativo y no obligatorio en cuanto a la disposición de bienes inmuebles, la Procuraduría recomienda archivar el proyecto de ley. Finalmente, se deja claro que la decisión final sobre su aprobación corresponde exclusivamente al Poder Legislativo.</p>
--	--

V. INFORME DE SERVICIOS TECNICOS

El análisis del articulado del proyecto de ley revela observaciones importantes en cuanto a su redacción y viabilidad jurídica. En los artículos 1 y 2, se plantea la desafectación de un bien de uso público y su posterior segregación; sin embargo, el orden lógico de estos actos debería ser inverso: primero debe segregarse el terreno y luego desafectarse el lote resultante. Además, el plano catastrado del terreno se encuentra cancelado, lo que impide realizar legalmente la partición, desafectación o donación sin antes corregir esta situación. También se identifican errores en la delimitación del terreno, como la confusión entre los linderos oeste y sur, y una incorrecta denominación del ente propietario, que debe ser "Estado - Ministerio de Justicia y Paz". En cuanto al artículo 3, que propone la donación del terreno a la Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael Arriba, se aclara que este tipo de autorización no es obligatoria, ya que requiere de la voluntad expresa

del ente propietario. Dado que el Ministerio de Justicia y Paz ha manifestado su oposición a la donación mediante el oficio MJP-DM-1020-2024, no sería posible realizar el traspaso sin su consentimiento formal. Además, el artículo impone una restricción sobre el uso del terreno donado, estableciendo que debe destinarse a actividades de interés comunitario. Aunque este tipo de condiciones son válidas según el artículo 292 del Código Civil cuando se trata de donaciones gratuitas, no pueden superar los diez años a menos que se establezca una limitación de interés social conforme al artículo 45 de la Constitución Política, lo cual requeriría una mayoría calificada en la Asamblea Legislativa. Finalmente, se confirma que los nombres y cédulas jurídicas de las partes coinciden con la información registral. El artículo 4 del proyecto establece la intervención de la Notaría del Estado en la formalización del traspaso, lo cual es innecesario, ya que la legislación vigente le otorga esa competencia de forma automática cuando el Estado o entes descentralizados son parte interesada. Además, el Código Notarial faculta al notario a realizar correcciones o aclaraciones necesarias para la inscripción registral del documento público. Tampoco es necesario prever exoneraciones de impuestos u honorarios, ya que estas están contempladas en diversas leyes aplicables al caso. En las conclusiones, se reitera que el proyecto busca donar una parte de un inmueble estatal a la Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael Arriba de Desamparados. Aunque este tipo de donaciones están habilitadas por ley, requieren autorización legislativa previa por tratarse de un bien del dominio público. No obstante, la donación, así como su segregación y desafectación, no pueden llevarse a cabo con el plano de agrimensura actual, ya que este se encuentra vencido, por lo que se deben hacer las correcciones respectivas. Además, el ente propietario del inmueble ha manifestado su oposición al traspaso. Respecto a la limitación propuesta sobre el uso del bien, esta debe entenderse válida solo por un plazo máximo de diez años, conforme al Código Civil. Si se busca imponer una restricción mayor, esta debería constituirse como una limitación de interés social, con base en el artículo 45 de la Constitución Política, lo cual requeriría una disposición expresa y votación calificada en la Asamblea Legislativa. En conclusión, el ordenamiento

jurídico ya contempla lo necesario para la formalización y exoneración del traspaso, por lo que incluirlo en el proyecto de ley resulta redundante

VI RECOMENDACIÓN FINAL

En vista de las observaciones recibidas por parte de las diferentes instancias consultadas, principalmente del Ministerio de Justicia y Paz, quien manifiesta su negativa para realizar la donación y, como lo indica la Procuraduría General de la República, al no tener la Asamblea Legislativa competencia para poder disponer de los bienes del Estado sin el consentimiento de su órgano administrador o ente público, se recomienda archivar el proyecto planteado inicialmente.

Por lo tanto, tomando en cuenta los diferentes razonamientos, a nivel técnico, jurídico y político-administrativo y de oportunidad y conveniencia planteados en el trámite de esta iniciativa y descritos anteriormente, las señoras diputadas y los señores diputados miembros de la Comisión Permanente de Gobierno y Administración rendimos el presente **Dictamen negativo de mayoría.**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

LEY PARA DESAFECTAR UN TERRENO PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y PAZ Y AUTORIZARLO PARA QUE ESTE LO SEGREGUE Y DONE A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SAN RAFAEL ARRIBA DE DESAMPARADOS

ARTÍCULO 1- Se desafecta del uso y dominio público el inmueble que se encuentra en la finca madre del Ministerio de Justicia y Paz, registrado bajo el folio real uno tres siete nueve cero seis cero cero cero (1-37906-000), situado en la provincia de San José, cantón 3, Desamparados; distrito 4, San Rafael Arriba, cuenta con un área de cuarenta y ocho mil ochocientos veintiocho metros con siete decímetros cuadrados (48 828) con la naturaleza de “Terreno de Uso Público Penitenciario “Centro Institucional Mujer El Buen Pastor”, sus linderos son: al norte, el Estado, calle, río Cañas; al sur, calle en medio Junta Administrativa del Liceo Joaquín Gutiérrez Mangel y otros; al este, calle en medio Junta Administrativa del Liceo Joaquín Gutiérrez Mangel y otros y al sur, río Cañas en medio Junta Administrativa del Liceo Joaquín Gutiérrez Mangel y otros; el área a desafectar está registrada bajo el número de plano catastro SJ- tres siete siete cuatro cinco siete- nueve siete (SJ-377457-97), tiene un área de doscientos sesenta y tres metros cuadrados (263,04 m²).

ARTÍCULO 2- Se autoriza al Ministerio de Justicia y Paz, cédula jurídica número dos-uno cero cero-cero cuatro dos cero cero seis (N.º 2-100-042006), para segregar un área de doscientos sesenta y tres metros cuadrados (263,04m²), del inmueble de su propiedad, inscrito en el Registro Nacional, bajo el número de plano catastro SJ- tres siete siete cuatro cinco siete- nueve siete (SJ-377457-97).

ARTÍCULO 3- Se autoriza al Ministerio de Justicia y Paz, cédula jurídica número dos-uno cero cero-cero cuatro dos cero cero seis (N.º 2-100-042006), para donar a la Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael Arriba de Desamparados, cédula jurídica tres cero cero dos cero siete ocho nueve nueve cero (3-002-078990), el terreno segregado por parte del Ministerio de Justicia y Paz, bajo el número de plano catastro SJ- tres siete siete cuatro cinco siete- nueve siete (SJ-377457-97). El fin del terreno donado por parte del Ministerio de Justicia y Paz, a favor de la Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael Arriba, será para que continúe desarrollando las actividades de interés a favor de la comunidad de San Rafael Arriba de Desamparados, en aras de promover espacios para la recreación, educación, seguridad, cultural entre otros, como una forma de esparcimiento y prevención de la delincuencia.

ARTÍCULO 4- Se autoriza a la Notaría del Estado para que formalice todos los trámites necesarios mediante la elaboración de las escrituras correspondientes, las cuales estarán exentas del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones. Además, queda facultada, expresamente la Notaría del

Estado, para que actualice y corrija la naturaleza, situación, medida, linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con el inmueble a donar, así como gestionar cualquier otro dato registral, catastral o notarial, que sea necesario para la debida inscripción de los documentos pertinentes en el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la Sala V de la Asamblea Legislativa, Área de Comisiones Legislativas VIII a los veintiséis días del mes de agosto de dos mil veinticinco.

Fabricio Alvarado Muñoz

Horacio Alvarado Bogantes

Melina Ajoy Palma

Johana Obando Bonilla

Waldo Agüero Sanabria

Paola Nájera Abarca

Antonio Ortega Gutiérrez

Gilberth Jiménez Siles

Carolina Delgado Ramírez

DIPUTADOS Y DIPUTADAS