

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA  
COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA  
EXPEDIENTE 23.118**

**DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA JUNTA DE  
EDUCACIÓN DE LA ESCUELA TEODORO PICADO MICHALSKI PARA QUE DONE  
UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE UPALA**

**EXPEDIENTE N°. 24.450**

**DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORIA  
27 DE OCTUBRE DE 2025**

**CUARTA LEGISLATURA  
PRIMER PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS  
DEL 01° DE AGOSTO 2025 AL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

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

## ASAMBLEA LEGISLATIVA.

Los suscritos legisladores, integrantes de la Comisión especial de la provincia de Alajuela nombradas que estudia el proyecto de ley denominado, “Desafectación de uso Público y Autorización a la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalski para que done un Terreno de su Propiedad a la Municipalidad de Upala”, presentado a la corriente legislativa por el diputado Leslye Bojorges León, tramitado bajo el expediente N.º 24.450, rendimos el presente dictamen afirmativo de mayoría con base en los siguientes aspectos:

### 1. GENERALIDADES DEL PROYECTO

La presente propuesta de ley tiene como objetivo autorizar la desafectación de uso público de una propiedad de la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalski, ubicada en el cantón de Upala, provincia de Alajuela, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, bajo el sistema de folio real matrícula número 265306, plano A-0026063-1992, partido de Alajuela, cuya naturaleza es uso de la Escuela Teodoro Picado Michalski, situado en el distrito 1- Upala, cantón 13- Upala de la provincia de Alajuela; con los siguientes linderos: norte: calle pública; sur: calle pública; este: Juan Cruz; oeste: calle pública, mide tres mil trescientos treinta y un metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (3.331,49 m2), para donarla a la Municipalidad de Upala.

### 2. TRÁMITE LEGISLATIVO DEL PROYECTO DE LEY:

- I. Este proyecto de ley fue presentado a la corriente legislativa por el Diputado Leslye Rubén Bojorges León el 17 de julio 2024.
- II. El expediente fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta, número 142, el día 31 de julio de 2024, en el número de alcance 136.
- III. El 14 de agosto de noviembre del 2024 se da la recepción del proyecto en la Comisión Especial de la provincia de Alajuela.
- IV. Ingresó al orden del día y debate de la Comisión el 7 de octubre de 2024.
- V. El expediente fue enviado en consulta a las siguientes entidades:
  - Procuraduría de la República.
  - Contraloría de la República.
  - Dirección de infraestructura educativa (DIE).
  - Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalski.
  - Colegio de Ingenieros y Arquitectos.
  - Municipalidad de Upala.

### 3. CONSULTAS Y RESPUESTAS INSTITUCIONALES.

Institución	Posición	Extracto del Criterio
Contraloría General de la	A favor con	“ Es por ello que resulta importante establecer de

<p>República DJ-0441 13 de marzo del 2025</p>	<p>recomendaciones</p>	<p>forma clara la naturaleza jurídica del bien que se pretende traspasar en este caso, así como las condiciones resultantes. Por consiguiente, sería idóneo precisar en la ley si se mantiene o no la condición demanial una vez que el inmueble sea transferido, o bien, si la nueva regulación implica esencialmente una mutación del demanio sin abandonar sustancialmente esa condición particular”</p> <p>“ A partir de lo expuesto, esta Contraloría General de la República considera importante que se tomen en consideración los aspectos señalados, a fin de analizar y valorar con detalle lo pertinente en relación con el proyecto denominado: “Desafectación de uso público y autorización a la junta de educación de la escuela Teodoro Picado Michalski para que done un terreno de su propiedad a la municipalidad de Upala” expediente n.º 24.450. De forma que, se insta a considerar las sugerencias aquí indicadas, que tienen un carácter orientador y buscan asegurar el cumplimiento de los principios de legalidad, transparencia y buena administración.”</p>
<p>Federaciones de Municipalidades de Guanacaste y Upala</p> <p>FMG.047 - 2025</p> <p>27 de marzo del 2025</p>	<p>A favor</p>	<p>“Para la Municipalidad de Upala es muy importante que estos proyectos ingresen en la agenda del Plenario Legislativo y sean aprobados a la mayor brevedad posible, ayudando de esta forma a mejorar las condiciones socioeconómicas de Upala. Por tanto, se acuerda:</p> <p>ACUERDO 9. ORDINARIA 08-2025: EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FEDERACIÓN DE MUNICIPALIDADES DE GUANACASTE Y UPALA, BRINDA SU VOTO DE APOYO A LOS PROYECTOS DE LEY: 1- EXPEDIENTE N°24.450, DENOMINADO DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A</p>

		<p>LA JUNTA DE EDUCACIÓN DE LA ESCUELA TEODORO PICADO MICHALSKI PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE UPALA.</p> <p>SOLICITA A LOS SEÑORES Y SEÑORAS EN LA ASAMBLEA LEGISLATIVA, INTERPONER SUS BUENOS OFICIOS Y QUE INCLUYAN EN LA AGENDA DEL PLENARIO LEGISLATIVO ESTOS PROYECTOS DE LEY.”</p>
<p>Escuela Teodoro Picado Michalski.</p> <p>9 de abril de 2025</p>	A favor	<p>“Se logra determinar que la propuesta de Ley 24.450, "Desafectación de uso público y autorización a la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalski para que done un terreno de su propiedad a la Municipalidad de Upala" es conforme a derecho, que es parte del proceso técnico legal para continuar con el trámite respectivo que se está realizando en conjunto con la Municipalidad de Upala, con el fin de preponderar el interés superior de los habitantes del cantón de Upala y de las personas menores de edad que forman parte de nuestro centro educativo.”</p>
<p>Municipalidad de Upala</p> <p>MU-CM-SC-ACUE-17-087-2025</p> <p>28 de abril de 2025</p>	A favor	<p>“ACUERDO 17. El Concejo Municipal con los votos positivos de los siete regidores (as) propietarios (as) presentes: Adilia Reyes Calero, Luis W. Tenorio García, Marcianeth Reyes Calero, Raquel Cascante Alanís, Juan J. Segura Lobo, Víctor Campos Bolaños, Francisca Ortiz Chevez ACUERDAN brindar voto de apoyo positivo al expediente de ley No. 24 450 “Desafectación de Uso Público y Autorización a la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalsky para que se Done un Terreno de su Propiedad a la Municipalidad de Upala”. APROBADO EN FIRME</p>

		con dispensa del trámite de comisión.”
Registro Nacional DRI-430-2025-PU-OFI 22 de abril de 2025	Neutral	<p>“Sobre el particular, esta Dirección no encuentra que, dicha donación, genere quebranto en la Publicidad Registral o Catastral, ni tampoco tiene objeción alguna respecto al objetivo o motivación del Proyecto de Ley N° 24.450, ya que el movimiento registral propuesto conviene al interés público para para el desarrollo de la comunidad, sin que conlleve en modo alguno desde el punto de vista de las atribuciones del Registro Inmobiliario una afectación o cambio en el desarrollo de nuestras funciones.</p> <p>Es importante señalar que conforme con los artículos 450 y 451 del Código Civil, el Registro Inmobiliario actúa por principio de rogación (artículo 31 del Reglamento General del Registro Inmobiliario) dentro de los parámetros y limitaciones establecidos por la misma ley; esto es, ante la presentación de un instrumento público, una ejecutoria u otro documento auténtico, al que expresamente la ley le otorgue la condición de documento inscribible el cual, de conformidad con los artículos 30 al 40 del Reglamento General del Registro Inmobiliario), Decreto 44647-MJP, será sometido al análisis de forma y fondo por parte de la persona registradora correspondiente conforme al artículo 5 y 22 del mismo reglamento, previo a proceder con la inscripción.</p> <p>Por lo tanto, de aprobarse el indicado Proyecto de Ley, el documento que envíe la Notaría del Estado para materializarlo en la Publicidad Registral debe sobrepasar el filtro de calificación registral para ser inscrito.”</p>

#### 4. INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS.

El informe AL-DEST-IJU-2025-0179 del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos, fue emitido el 08 de mayo de 2025, el cual menciona las siguientes consideraciones:

“ Tal como se indicó, el propósito del proyecto consiste en síntesis en que, se autorice a la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalski, para que done un terreno ubicado en el cantón de Upala de la provincia de Alajuela a la Municipalidad de Upala para destinarlo a desarrollar la Feria Agrícola y Artesanal de Upala y sea un espacio para las actividades comerciales y culturales, así como el mejoramiento económico de los emprendedores que ofrecen sus productos a todos los habitantes del cantón.

La iniciativa obedece a un requerimiento de orden legal, en tanto solamente la Asamblea Legislativa cuenta con facultad constitucional para desafectar bienes inmuebles y autorizar la donación de estos.

Es importante mencionar que se tomó el acuerdo por parte de la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalski, según oficio N° JACTPU-75-2021 del 18 de octubre de 2021, acta N° 935-2021, en donde se aprobó realizar la donación de (3.331,49 m<sup>2</sup>) tres mil trescientos treinta y un metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados, para donar el terreno de la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalski a la Municipalidad de Upala.

En ese sentido, la propuesta vendría a solventar la necesidad que se indica en la Exposición de Motivos y busca el cumplimiento del citado requerimiento propio del principio de legalidad que establece que la Administración solo puede hacer lo que expresamente le está permitido legalmente. En este caso, para que la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalski propietaria del inmueble, pueda proceder con la donación, requiere que la Asamblea Legislativa emita la norma autorizante mediante el proyecto aquí analizado debido a que el inmueble se encuentra afecto a un fin público.

Esta asesoría, una vez constatada la información emitida por el Registro Nacional de la Propiedad, no encuentra ningún tipo de impedimento para llevar a cabo la donación.

En este punto recordamos que el efecto de la autorización que emite la Asamblea Legislativa es remover el obstáculo legal que le impide la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado, realizar la donación en forma directa, la ley autorizante que surja de la eventual aprobación de la iniciativa

aquí analizada no tiene el efecto de trasladar la propiedad al donatario (Municipalidad de Upala).”

## 5. CONSIDERACIONES DE FONDO

El objetivo general del proyecto es contar con un espacio para la venta de productos agrícolas, artesanales de productores locales, con el fin de buscar su bienestar personal, e impulsar el crecimiento económico.

Se pretende que esta feria incentive la comercialización de productos agrícolas, agroindustriales e insumos, productos orgánicos certificados y en transición; productos artesanales, resaltando las creaciones a mano y producidas localmente; productos ambientalmente sostenibles. Tiene el objetivo también de funcionar como un espacio educativo, artístico, cultural y de concientización ambiental, por medio del intercambio de productos y servicios a un precio justo.

Como sustento normativo, mediante La Ley 8533 de la Asamblea Legislativa de Costa Rica, se crea el Programa Nacional de Ferias del Agricultor. Entre lo que se destaca esta Ley es el de promover a diferentes personas sean físicas o jurídicas, es decir, son un programa de mercadeo social que está dirigido a pequeños y medianos productores nacionales ya sea de agrícolas, pecuarios, pesqueros, acuicultores, forestales, avícolas, agroindustriales y Artesanos. Los productores pueden participar de forma individual u organizada.

*“Mediante la ley N° 8533 se crea el programa de las ferias del agricultor de los sectores de pequeños y medianos productores nacionales, para así promover la calidad en los productos y precios adecuados para los consumidores. Entre los entes involucrados se encuentran el Ministerio de Seguridad Pública encargado de la seguridad de las ferias y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes que se encargan de la vigilancia de los vehículos que transitan las zonas, también los gobiernos locales que son los encargados de coadyuvar para que las ferias tengan un espacio y orden adecuado.”*

Como lo menciona el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), los beneficios de una “feria”, es incentivar el comercio, la economía circular y el consumo en los vecinos en este caso sería de Upala y cualquier persona que quiera acercarse al punto.

*“Las ferias del agricultor son un espacio social de encuentro y esparcimiento que permiten la interacción entre las personas e incluso, el traspaso de conocimiento, ya que, si un comprador o visitante no sabe de la existencia de un producto o de su preparación, el productor u otro cliente, está en disposición de compartir su receta o la mejor forma de degustar.”*

Este espacio viene a generar desarrollo en la zona, tanto ferias del agricultor, como de artesanas, actividades comerciales, ferias de empleo y ferias culturales. Esto le va a generar al cantón mayor desarrollo económico y social ya que actualmente se

realizan estas actividades Los Chiles desde noviembre del 2018, al donarse a la municipalidad de Upala.

Donar un terreno el cual es destinatario la municipalidad de Upala, es de carácter necesario para que los artesanos, pequeños y medianos productores puedan desarrollar sus negocios con los mismos del cantón, cabe destacar la importancia de estos terrenos, ellos puedan tener su propio espacio comercial.

Para los años 2019 y 2020, Upala estaba sin feria del agricultor, por varios motivos entre ellos está el espacio y la pandemia de Covid-19, sin embargo, trabajaron en conjunto para crear una feria cantonal en la que participan agricultores y productores.

*“La Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalski, según oficio N.° JACTPU-75-2021 del 18 de octubre de 2021, acta N.° 935-2021, en donde se aprobó realizar la donación de (3.331,49 m<sup>2</sup>) tres mil trescientos treinta y un metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados, para lo cual es necesario realizar los trámites respectivos donar el terreno de la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalski a la Municipalidad de Upala, cédula jurídica N.° 3014042077 para el desarrollo de la Feria Agrícola y Artesanal de Upala. El área por donar es (3.331,49 m<sup>2</sup>) tres mil trescientos treinta y un metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados y se encuentra registrado bajo el folio 265306-000, plano A-0026063-1992. Se transcriben los acuerdos tomados por la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalski, y se adjunta el plano respectivo:*

*Acuerdo N.° 3 de la sesión extraordinaria N.° 521-2020 celebrada por Junta de Educación Teodoro Picado Michalski, el día 11 de mayo del 2020 a las 16:00 horas.”*

*ACUERDO 3. Se aprueba realizar la permuta de los terrenos descritos anteriormente. Terreno A-Finca 265306 que pasa a ser propiedad de la Municipalidad de Upala por el terreno B-Finca 359775 que pasa a ser propiedad de la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalski, por ende del Ministerio de Educación Pública, así mismo, este acuerdo indica que los trámites legales que para este acuerdo proceda, serán llevados por el Asesor Legal de la Municipalidad y solo en caso excepcional de extrema necesidad y si se requiere, la Junta de Educación procederá a contratar un profesional experto en la materia, para dejar registralmente en firme la documentación que de esta permuta se genere formal y legalmente. Aprobado por Unanimidad.*

La junta de educación aprobó la donación del terreno *B-Finca 359775* para que este pase a manos de la municipalidad de Upala y así este pueda ser usado actividades cívicas y sociales, ferias gastronómicas y principalmente la feria del agricultor y artesana, esto generaría una gran ayuda a la comunidad para que económicamente puedan desarrollarse, pre pandemia y post pandemia, la situación había complicado los ingresos de muchos agricultores de la zona, la zona por donar es (3.331,49 m<sup>2</sup>)

tres mil trescientos treinta y un metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados y tiene como finalidad las actividades festivas y lucrativas agro sociales del cantón.

La moción de texto sustitutivo propuesta se justifica en virtud de las modificaciones de forma y de fondo señaladas en el Informe de Servicios Técnicos, las cuales pretenden adecuar el articulado a los criterios de claridad, precisión y coherencia normativa, garantizando que su redacción se ajuste a los principios de técnica legislativa y la normativa vigente.

## 8. RECOMENDACIONES

De conformidad con lo expuesto, y una vez analizados y estudiados los insumos que constan en el expediente legislativo, las suscritas diputadas y diputados integrantes de la Comisión Especial de la Provincia de Alajuela, rendimos el presente DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA y recomendamos al plenario legislativo la aprobación del proyecto de ley denominado “Desafectación de uso Público y Autorización a la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalski para que done un Terreno de su Propiedad a la Municipalidad de Upala”, tramitado bajo el expediente N° 24.450.

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA****DECRETA****DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA JUNTA DE EDUCACIÓN DE LA ESCUELA TEODORO PICADO MICHALSKI PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE UPALA**

ARTÍCULO 1- "Desafectación del uso público y descripción del inmueble a donar. Se desafecta del uso público el inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, bajo el sistema de folio real matrícula número 265306, plano A-0026063-1992, partido de Alajuela, cuya naturaleza es lote para construir lote 13A-1019, situado en el distrito 1- Upala, cantón 13- Upala de la provincia de Alajuela; con los siguientes linderos: norte: calle pública; sur: calle pública; este: Juan Cruz; oeste: calle pública, mide tres mil trescientos treinta y un metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (3.331,49 m<sup>2</sup>) y se autoriza para que dicho inmueble se utilice para el desarrollo de la Feria Agrícola y Artesanal de Upala.

ARTÍCULO 2- Autorización para donar y uso del inmueble por parte de la Municipalidad de Upala.

Se autoriza a la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado, cédula jurídica número tres -cero cero ocho -cero seis uno cero dos ocho (3008061028), para done el lote inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, bajo el sistema de folio real matrícula número 265306, plano A-0026063-1992, partido de Alajuela, cuya naturaleza es lote para construir lote 13A-1019, situado en el distrito 1- Upala, cantón 13- Upala de la provincia de Alajuela; con los siguientes linderos: norte: calle pública; sur: calle pública; este: Juan Cruz; oeste: calle pública, mide tres mil trescientos treinta y un metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (3.331,49 m<sup>2</sup>), al Ministerio de Educación Pública cédula jurídica dos -uno cero cero - cero cuatro dos cero cero dos (2-100-042002) y este a su vez en el mismo acto lo done a la Municipalidad de Upala, cédula jurídica tres -cero uno cuatro - cero cuatro dos cero siete siete (3-014-042077), para que dicho inmueble se utilice para el desarrollo de la Feria Agrícola y Artesanal de Upala.

ARTÍCULO 3- 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 de sesiones de la Comisión Especial de Alajuela a los veintisiete días del mes de octubre de 2025.

José Pablo Sibaja Jiménez

María Martha Padilla Bonilla

Dinorah Barquero Barquero

José Joaquín Hernández Rojas

Daniela Rojas Salas

Leslye Bojorges León

Priscilla Vindas Salazar

Jorge Antonio Rojas López

**Diputados y Diputadas**