

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS PARA
QUE DONE TERRENO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE
EDUCACIÓN PÚBLICA (MEP) EN LOS GUIDO SECTOR #2**

EXPEDIENTE N.º 25.155

**DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA
17 DE DICIEMBRE, 2025**

**CUARTA LEGISLATURA
(DEL 1º DE MAYO DE 2025 AL 30 DE ABRIL DE 2026)**

**SEGUNDO PERÍODO SESIONES EXTRAORDINARIAS
(DEL 1º DE NOVIEMBRE DE 2025 AL 31 DE ENERO DE 2026)**

**ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS III
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORIA

Los suscritos diputados y diputadas integrantes de la COMISIÓN PERMANENTE DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN rinden el siguiente **DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA** en relación con el **EXPEDIENTE N.º 25155** titulado **AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS PARA QUE DONE TERRENO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA (MEP) EN LOS GUIDO SECTOR #2** presentado a la corriente legislativa por el diputado Gilberth Jiménez Siles y publicado en La Gaceta N.º 109 del 27 de agosto de 2025, en virtud de las siguientes consideraciones.

1. OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del Proyecto de Ley Expediente 25.155 consiste en autorizar a la Municipalidad de Desamparados para donar al Ministerio de Educación Pública (MEP) el terreno donde actualmente opera la Escuela Los Guido Sector #2, ubicada en el distrito de Patarrá, cantón de Desamparados, con el fin de permitir la intervención inmediata de su infraestructura educativa por parte del MEP, su Dirección de Infraestructura Educativa (DIE) y la Junta de Educación, ya que se encuentra en un estado deterioro avanzado y en un eminente colapso de la infraestructura.

Además, que el Ministerio de Educación Pública (MEP) pueda intervenir de manera inmediata la infraestructura educativa, actualmente en estado crítico, y superar las limitaciones jurídicas que impiden invertir recursos mientras el terreno se mantenga inscrito a nombre municipal. La finalidad última es garantizar condiciones seguras, dignas y adecuadas para los 1444 estudiantes que dependen de este centro educativo, en estricto cumplimiento del derecho a la educación y del interés público.

El DIE emitió un informe técnico (Oficio DVM-A-DIE-DPS-0151-2025) que concluye que la infraestructura del centro educativo presenta riesgos altos, medios y críticos, entre ellos:

- colapso parcial de tanques sépticos,
- sistema de aguas negras en condiciones irregulares,
- deterioro estructural de cubierta y tapias,
- problemas de iluminación,
- riesgos eléctricos,
- anegamientos,
- cielorrasos con moho,
- erosiones y desniveles,
- ventanas sin seguridad,
- deficiencias en accesibilidad,
- imposibilidad de ejecutar intervenciones mientras el terreno siga inscrito a nombre municipal.

Debido a los puntos antes señalados y las recomendaciones dadas por el DIE en el informe en mención, *“indica que la gestión registral **con carácter de urgencia**, de manera tal que la Junta de Educación pueda recibir en donación o traslado de dominio el terreno en mención en un plazo máximo de 6 meses, esto con el fin de poder iniciar de manera formal los trámites respectivos para las mejoras de acuerdo con el criterio técnico emitido “.*

Los bienes demaniales se caracterizan por su inalienabilidad, imprescriptibles e inembargabilidad, el Estado conserva el dominio directo de estos bienes de dominio público. Así, para ser sujeto de enajenación o venta necesitan reunir condiciones que establezca la Asamblea Legislativa conforme a lo estipulado en el numeral 121, inciso 14, constitucional.

También, el Código Civil, ley número 63, del 28 de setiembre de 1887, establece, en su artículo 261, lo que se indica a continuación:

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, quienes, para el caso, como personas civiles no se diferencian de cualquier otra persona.

Concordantemente, el numeral 262 del mismo cuerpo legal et supra se tiene que las cosas públicas no están dentro del comercio y solo si se dispone

legalmente podrán entrar en él, de modo que se les separe del uso público a que estaban destinados.

2. TRÁMITE LEGISLATIVO

- Vencimiento cuatrienal el 19/08/2029
- Vencimiento ordinario el 06/03/2026
- Se presentó el proyecto el 19/08/2025
- Publicado en La Gaceta del 27/08/2025
- Se remitió a la Comisión de Gobierno y Administración el 01/09/2025
- Ingresó al orden del día de la Comisión y su discusión el 09/09/2025

3. CONSULTAS A INSTITUCIONES

Municipalidad de Desamparados
Ministerio de Educación Pública (MEP)

4. INSTITUCIONES CONSULTADAS

INSTITUCIÓN CONSULTADA	RESPUESTA
MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS	"El Concejo Municipal de Desamparados ACUERDA APROBAR Y DAR UN VOTO DE APOYO a la Consulta de la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración de la Asamblea Legislativa (Nº. 2476) Consulta sobre criterio al proyecto de ley, expediente no. 25.155 "Autorización a la Municipalidad de Desamparados para que done Terreno de su propiedad al MEP en el sector de Los Guido N 2". Acuerdo aprobado firme
MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA	Solicitó prórroga, pero aún no ha respondido.

5. INFORME TÉCNICO

El proyecto a la fecha no cuenta con informe técnico

6. ASPECTO DE FONDO

Los aspectos de fondo del proyecto de ley Expediente 25.155 se sustentan en la necesidad jurídica y administrativa de autorizar la donación de un inmueble de dominio privado municipal al MEP, con el fin de superar las restricciones legales que impiden invertir en infraestructura educativa mientras el terreno no sea de propiedad estatal.

El proyecto se justifica en el grave deterioro de la Escuela Los Guido Sector #2, que compromete la seguridad y la salud de 1444 estudiantes, y en la obligación constitucional del Estado de garantizar una educación digna. La iniciativa atiende el interés público, social y comunitario, y permite la intervención inmediata del MEP, regularizando la situación patrimonial y asegurando la continuidad del servicio educativo.

Este proyecto contó con el acuerdo de mayoría del Concejo Municipal en (en la sesión 62 del 6 de octubre 2025, mediante el Acuerdo #14). Además de un Informe técnico del DIE con identificación de riesgos más el estudio registral, catastral y legal del inmueble.

Por parte municipal regulariza la situación jurídica de un inmueble que no utiliza directamente y libera responsabilidades de mantenimiento que no le corresponden. Junto a atender necesidades comunitarias propias del cantón. Desde el Ministerio de Educación Pública permite realizar intervenciones mayores y mantenimiento con respaldo legal y facilita el futuro desarrollo de infraestructura educativa.

7. SOBRE EL PROYECTO

El inmueble es de dominio privado municipal, por lo que puede ser objeto de enajenación, donación o traslado, siempre que exista autorización legislativa conforme al artículo 121 inciso 14 de la Constitución Política.

La Constitución exige que cualquier enajenación de bienes públicos —sin importar la institución— se realice mediante ley. El proyecto respeta ese

mandato, por lo que no presenta vicios de constitucionalidad en cuanto a procedimiento o competencia.

En relación con la autorización a las entidades públicas para realizar donaciones y segregaciones a terceros, el Departamento de Servicios Técnicos de esta Asamblea Legislativa ha ido configurando una jurisprudencia administrativa que aclara los alcances de estos actos traslativos del dominio por parte de la administración.

En este sentido —este departamento ha señalado— que los bienes públicos se clasifican en bienes de dominio público y bienes de dominio privado; el dominio se refiere al poder o señorío sobre bienes y el calificativo de público está referido al aspecto general colectivo.

Así, se debe decir que la titularidad tanto de los bienes demaniales como los patrimoniales corresponde al Estado, aun cuando siempre existe una relación con el fin público evidentemente mayor en los bienes dominicales o demaniales y que persiste, aunque con un menor grado, en los llamados patrimoniales según la jurisprudencia vigente.

- Es importante señalar que el estudio del DIE (Oficio DVM-A-DIE-DPS-0151-2025 Los Guido _ C0602 14 de julio del 2025), indica los siguientes hallazgos que representan un **riesgo alto y medio para los estudiantes**:

	Condición encontrada	Riesgo/ Impacto	Criterio técnico
1	Colapso parcial de tanques sépticos; tapas metálicas dentro de aula emanan olores y presencia de insectos.	Alto: foco séptico, riesgo biológico, infringe reglamento de centros educativos.	Sustituir tanque séptico; rediseñar trampa y registros fuera de áreas docentes.
2	Sistema de aguas negras cubierto bajo losa de cancha deportiva; sin planos "as built".	Alto: imposibilidad de mantenimiento, riesgo de rotura subterránea.	Ejecutar estudio hidráulico y línea nueva con registros accesibles.
3	Cubiertas de techo deterioradas; canoas obstruidas y bajantes	Medio-alto: infiltración, goteras, daño a instalaciones eléctricas	Reconformar alineación, apuntalar

	faltantes.	y estructura liviana.	columna y reforzar cimentación.
4	Tapia posterior prefabricada con inclinación negativa ≈ 5 m l.; columna deformada.	Medio: pérdida de estabilidad futura si no se corrige.	Reconformar alineación, apuntalar columna y reforzar cimentación.
5	Desniveles y erosión en pisos de cancha y zonas de juego.	Medio: caídas, accesibilidad deficiente (Ley 7600).	Relleno nivelante, acabado antideslizante.
6	Ventanas con luces de 4 m sin rigidizadores; una vidriada rota por impacto externo.	Medio: riesgo de desprendimiento por vibraciones o vandalismo.	Colocar travesaños cada 1,20 m y malla protectora exterior.
7	Iluminación natural insuficiente en varias aulas; lúmenes bajo norma.	Bajo-medio: fatiga visual, bajo rendimiento.	Estudio luminotécnico; instalación de luminarias LED 500 lx.
8	Ruido excesivo de cancha techada hacia aulas contiguas.	Bajo: distracción y discomfort acústico.	Barrera acústica + paneles absorbentes en tabiques divisorios.
9	Red de agua potable enterrada y sin llaves sectoriales.	Medio: corte total ante fugas, tiempos largos de reparación.	Diseñar nueva red aérea en PVC-CPVC con válvulas por bloque.
10	Láminas de cielo raso desprendidas y con moho en pabellón de apoyo especial.	Medio-alto: riesgo de desprendimiento y problemas respiratorios.	Reemplazar cielos, mejorar ventilación e impermeabilizar cubierta.
11	Sitio con anegamientos pluviales en patio posterior; lodos en	Medio: charcos persistentes y criaderos de vectores.	Drenaje francés perimetral y rejillas de

	caños.		captación cada 5 m.
12	Propiedad inscrita a nombre de la Municipalidad Desamparados.	Crítico: impide inversión DIE conforme Ley 8131, Arts. 5-6, y criterio CGR.	Gestionar traslado o comodato a junta de educación antes de asignar recursos.

8. APROBACIÓN:

Conforme lo dispone el numeral 119 de la Constitución Política, la votación requerida para aprobar la iniciativa es de la mayoría simple en el Plenario Legislativa.

9. DELEGACIÓN

Según el artículo 114 de la Constitución Política el proyecto puede ser delegado a una Comisión con Potestad Legislativa Plena

10. RECOMENDACIÓN

De manera tal que, tomando en cuenta aspectos técnicos, de oportunidad y conveniencia, los suscritos diputados y diputada que integramos la Comisión Permanente de Gobierno y Administración rendimos el presente **DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA** sobre el proyecto de ley N° 25.155 denominado **AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS PARA QUE DONE TERRENO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA (MEP) EN LOS GUIDO SECTOR #2** iniciativa del Diputado Gilberth Jiménez Siles, y recomiendan al Pleno Legislativo la aprobación del proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS PARA
QUE DONE TERRENO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE
EDUCACIÓN PÚBLICA EN LOS GUIDO SECTOR #2**

ARTÍCULO 1- Se autoriza a la Municipalidad de Desamparados, cédula de personería jurídica número tres-cero uno cuatro-cero cuatro dos cero cuatro ocho (N.º 3-014-042048), para que done un inmueble de su propiedad en favor del Ministerio de Educación Pública, cédula jurídica dos- uno cero cero -cero cuatro dos cero cero dos (2-100-042002), inscrito en el Registro de la Propiedad, provincia de San José, bajo el sistema de folio real matrícula número seis tres nueve cero dos ocho -cero cero cero (N.º 639028-000), terreno destinado Escuela Los Guido Sector N.º 2, situado en el distrito sétimo, Patarrá, cantón Desamparados de la provincia de San José, con las siguientes colindancias: norte, calle pública e ICE; sur, otras propiedades del INVU y en parte alamedas; este, alameda e ICE y oeste, alameda pública. Plano catastro SJ-0212615-199, con una medida de seis mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintitrés decímetros (6.923,23 m²) sin gravámenes ni anotaciones.

ARTÍCULO 2- Se autoriza a la Notaría del Estado para que confeccione la respectiva escritura pública de la donación a que se refiere la ley. Asimismo, se autoriza a la Procuraduría General de la República, para que corrija los defectos que señale el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la en la Sala V de sesiones del Área de Comisiones Legislativas VIII, en San José a los diecisiete días del mes de diciembre del año 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

