

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-362-2024

INFORME SOBRE EL DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME

**DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN AL MINISTERIO DE
EDUCACIÓN PÚBLICA PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN TERRENO DE SU
PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN POR LA MÚSICA DE ZARCERO**

EXPEDIENTE N° 23.902

INFORME JURÍDICO

**ELABORADO POR:
TATIANA ARIAS RAMÍREZ
ASESORA PARLAMENTARIA**

**SUPERVISADO POR:
LUIS PAULINO MORA LIZANO
JEFE A. I. DEL ÁREA HACENDARIA**

**REVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN:
FERNANDO LIONEL CAMPOS MARTÍNEZ
GERENTE DEPARTAMENTAL**



1 de noviembre de 2024

TABLA DE CONTENIDO

I. RESUMEN DEL PROYECTO DE LEY.....	3
II.- OBJETIVOS ODS RELACIONADOS CON LA PROPUESTA.....	3
III.- CONSIDERACIONES DE FONDO.....	4
1.- SOBRE LA NATURALEZA JURIDICA DEL BIEN INMUEBLE A DESAFECTAR.	
.....	4
2.- BIENES DEL ESTADO.....	5
3.- DE LAS JUNTAS ADMINISTRATIVAS.....	7
4.- LA DONACIÓN.....	10
IV.- ANALISIS DEL ARTICULADO.....	13
V.- CONCLUSIONES.....	20
VI.- ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.....	20
Votación.....	20
Delegación.....	21
CONSULTAS:.....	21
Obligatorias:.....	21
Facultativas:.....	21
VII.- ANTECEDENTES.....	21

AL-DEST-IJU-362-2024

INFORME JURÍDICO

DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN POR LA MÚSICA DE ZARCERO

EXPEDIENTE N° 23.902

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se pretende autorizar la desvinculación del destino público de parte de un bien demanial dedicado a *“USO DEL COLEGIO TECNICO PROFESIONAL DE ZARCERO”*, a fin de que el Ministerio de Educación Pública done el lote desafectado a la Asociación por la Música de Zarcero. Según la exposición de motivos, el traspaso tendría por objeto apoyar a la banda municipal de esa localidad, así como brindar enseñanza musical en la región.

En este orden de ideas, se tiene la intención de que el inmueble se consagre exclusivamente al desarrollo de actividades culturales y de enseñanza de bienestar de la comunidad. Por ello, se establece una cláusula de reversión, de forma tal que, si la organización beneficiaria enajenare el bien, se extinguiera o lo dedicara a otros fines, este regresaría al dominio estatal.

Por otro lado, se plantea que sea la Notaría del Estado la que formalice la donación, exonerada de impuestos, tasas y contribuciones y con habilitación para actualizar o corregir cualquier error, diferencia u omisión relacionada con el bien que se pretende traspasar, así como para gestionar cualquier información registral, catastral o notarial necesaria para la debida inscripción.

No se omite indicar que la exposición de motivos indica que la donación cuenta con el visto bueno de *“... la Junta Administrativa del Colegio Técnico Profesional de Zarcero en sesión ordinaria N.º07-2023, de cuatro de mayo del presente año, ... con la condición de que sea utilizado exclusivamente para los fines establecidos entre ambas partes, el área a segregar, desafectar y donar es*

de 24.454, 85 metros cuadrados.”

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

El proyecto se vincula con el ODS de la Agenda 2030 N° 4: Educación de calidad, pues busca fortalecerla en el área musical. Sin embargo, debe velarse por que la donación no termine afectando negativamente al Colegio Técnico de Zarceró, pues en ese caso su influencia podría ser contraproducente.

3. Consideraciones de Fondo

a) Autorización legislativa.

La autorización de donaciones no es una actividad legislativa ordinaria, sino de una potestad especial de control fundamentada en el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428 de 7 de setiembre 1994, que indica lo siguiente:

“Artículo 5- Control sobre fondos y actividades privados. Todo otorgamiento de beneficios patrimoniales, gratuito o sin contraprestación alguna, y toda liberación de obligaciones, por los componentes de la Hacienda Pública, en favor de un sujeto privado, deberán darse por ley o de acuerdo con una ley, de conformidad con los principios constitucionales...”

Debe tomarse en cuenta que, debido al 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, las entidades públicas sólo pueden hacer lo que la ley les permite. De esta forma, para llevar a cabo una donación debe emitirse una norma con ese rango que habilite al ente a actuar en ese sentido.

En este sentido, la competencia estatal para hacer traspasos gratuitos en favor de la organización beneficiaria se fundamenta en el párrafo segundo del artículo 26 de la Ley de Asociaciones, N° 218 de 8 de agosto de 1939, a saber:

“Artículo 26.- (...) Las donaciones, subvenciones, transferencias de bienes muebles e inmuebles u otros aportes económicos del estado o sus instituciones, deberán ser fiscalizados por la Contraloría General de la República y

debidamente liquidados por la Asociación beneficiaria ante el ente contralor, según los fines previstos y los principios de la sana administración...”

Sin embargo, cuando la donación implica una desafectación demanial, como en el presente caso, se hace necesaria también la emisión de una ley especial para hacer el traspaso, ya que este tipo de disposiciones constituyen una atribución exclusiva de la Asamblea Legislativa, de acuerdo con el artículo 121.14 constitucional.

b) De los bienes del Estado.

Los bienes del Estado pueden clasificarse en bienes de dominio público y bienes de dominio privado. 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.”

La Sala Constitucional ha dicho lo siguiente sobre el dominio público:

“El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público.- Son los llamados bienes dominicales, bienes dominiales, bienes o cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres.- Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación.- En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa.- Notas

características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio.”¹

Los bienes de dominio privado se conocen como bienes patrimoniales y, aunque pertenecen al Estado, no concurren en ellos la afectación a un uso o servicio público. Por ello, están sujetos al régimen de derecho privado, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 261 del Código Civil.

La Procuraduría General de la República (PGR), en su dictamen C-162-2004 del 27 de mayo del 2004, se ha referido sobre los bienes de dominio privado del Estado de la siguiente manera:

“A contrario, si los bienes no están destinados de un modo permanente a un uso público ni han sido afectos por ley a un fin público, puede considerarse que constituyen bienes patrimoniales de la Administración: son dominio privado de la Administración:” *“Construida como una categoría residual del dominio público, la de los bienes patrimoniales del Estado designa al conjunto de bienes de titularidad estatal que no forman parte de aquél y que tienen, por ello, “el carácter de propiedad privada” (art. 340 CC)”*. C, CHINCILLA MARÍN: *Bienes Patrimoniales del Estado (Concepto y Formas de Adquisición por Atribución de Ley*, Marcial Pons, Colección Garriguez & Andersen, Madrid, 2001, p. 44.”

c) Afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.

Se ha definido la afectación al demanio de un bien en los siguientes términos:

“Se ha definido la afectación como:” *“... acto formal por el que un bien de titularidad pública se integra en el demanio en virtud de su destino y de las correspondientes previsiones legales”* M, SANCHEZ MORON: *Los bienes públicos (Régimen Jurídico)*. Editorial Tecnos, Madrid, 1997, p. 40. *Se sigue de lo anterior que **en tratándose de los bienes de las entidades públicas, la***

¹ Sentencia de la Sala Constitucional N° 2306-91 de las catorce horas cuarenta y cinco minutos del seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno, reiterada en las resoluciones de este tribunal N° 5976-93 de las quince horas con cuarenta y dos minutos del dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres, y N° 5026-97 de las dieciséis horas veintiún minutos del veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete.

presencia de un servicio público e incluso la satisfacción de un fin público no determinan per se la naturaleza demanial del bien. Esta sólo existirá si la Asamblea ha formalmente afectado el bien de que se trate o en su caso, si el bien está destinado al uso público. La afectación es la cualidad que permite clasificar un bien como demanial o no...¹²

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, en atención al párrafo primero del artículo 124, y es una manifestación de poder público respecto del destino y uso del bien.

Asimismo, en atención al párrafo primero del artículo 261 del Código Civil, también pasan a formar parte del demanio aquellos bienes entregados al uso público y, en ese tanto, de aprovechamiento general.

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 la desafectación de los bienes dominicales, no solo por el principio de paralelismo de las formas, sino porque representa una forma de disposición sobre ellos.

d) Sobre la donación.

La figura de la donación es un contrato traslativo de dominio gratuito, mediante el cual se cumple con el fin de traspasar un bien al donatario, de conformidad con los artículos 1393 y siguientes del Código Civil.

En cuanto a su definición, la opinión jurídica de la PGR OJ-096-2007 del 26 de septiembre de 2007, indica lo siguiente:

“La doctrina define la donación “doni datio” como un acto de liberalidad mediante la que una persona (física o jurídica) traspasa a otra, gratuitamente, la propiedad de una cosa mediante un contrato que requiere para su perfección del consentimiento o aceptación de la contraparte (donatario). Según Luis Díez Picazo, la donación es un acto de liberalidad en virtud del “animus donandi” o ánimo liberal, que no es otra cosa que el

² Dictamen de la PGR C-162-2004 del 27 de mayo del 2004, reiterado en la opinión jurídica OJ-7-2009 de 27 de enero de 2009.

consentimiento que se exige para todo negocio jurídico; con independencia de cuáles fueron los motivos internos que hubieran podido mover al agente.”

Por su parte, el Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José, en su sentencia N° 130-F-03 de las once horas treinta minutos del dieciocho de marzo de 2003, define este instituto de la siguiente manera:

“V. La donación es un contrato en virtud del cual, una de las partes, denominada donante, por espíritu de liberalidad y, en modo espontáneo, procura a otra parte, el donatario, un enriquecimiento o ventaja patrimonial, transfiriéndole un derecho propio o constituyéndole un derecho, o renunciando a un derecho a favor de ella o asumiendo una obligación de dar, hacer o no hacer a favor del donatario (MESSINEO, Francesco. Manual de derecho civil y comercial, Buenos Aires, 1979, p. 5)...”

En este orden de ideas, la autorización elimina un obstáculo legal para que el ente pueda disponer del bien, la cual deberá materializarse posteriormente, mediante la formalidad que corresponda.

De igual manera, el traspaso gratuito no se configura hasta que sea aceptado por el donatario, en acatamiento del artículo 1399 del Código Civil.

e) De las asociaciones.

La Ley de Asociaciones desarrolla el derecho consagrado en el artículo 25 constitucional y, atendiendo a sus artículos 1 y concordantes, las define como organizaciones sin fines de lucro de naturaleza privada.

Por su parte, el numeral 26 de la norma de comentario indica que las *“... asociaciones pueden adquirir toda clase de bienes, celebrar contratos de cualquier índole y realizar operaciones lícitas de todo tipo, encaminadas a la consecución (sic) de sus fines.”*

Bajo esta perspectiva, los bienes demaniales que se desafecten y entren dentro del patrimonio de una asociación, ingresarían al ámbito del derecho privado, por lo que a partir de ese momento estas entidades podrían, en circunstancias normales, disponer libremente de ellos, dentro del perímetro del marco jurídico que las rige.

4. Análisis del Articulado

a) Artículo 1.

Se transcribe la norma propuesta:

“ARTÍCULO 1- Se autoriza al Ministerio de Educación Pública, cédula jurídica número dos – uno cero cero – cero cuatro dos cero cero dos (N.º 2-100-042002), para segregar del inmueble de su propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, bajo el sistema de folio real matrícula número dos cuatro dos dos dos – cero cero cero (N.º 24222-000), partido de Alajuela, cuya naturaleza es uso del Colegio Técnico Profesional de Zarcero, situado en el distrito 1- Zarcero, cantón 11- Zarcero de la provincia de Alajuela; con los siguientes linderos: norte: calle pública; sur: Mariano Argüello Salazar, otra finca del Estado; este: Rafaela Vargas; oeste: Máximo Villalobos y Mariano Argüello Salazar; mide cincuenta y dos mil cuatrocientos diecisiete metros con veinte decímetros (52417,20 m2); un lote de su finca según plano catastrado, N.º A-36742-2023, con una medida de veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados (24455 m2); con los siguientes linderos: norte: calle pública; sur: Mariano Argüello Salazar, otra finca del Estado; este: Rafaela Vargas; oeste: Máximo Villalobos y Mariano Argüello Salazar.”

Se pretende que el Ministerio de Educación Pública segregue un lote de 24455 metros cuadrados de un bien demanial vinculado al “USO DEL COLEGIO TECNICO PROFESIONAL DE ZARCERO”.

En cuanto a la descripción de la finca madre, esta se corresponde con los datos que constan registralmente, a saber:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 24222---000

PROVINCIA: ALAJUELA **FINCA:** 24222 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: USO DEL COLEGIO TECNICO PROFESIONAL DE ZARCERO
SITUADA EN EL DISTRITO 1-ZARCERO CANTON 11-ZARCERO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA
SUR : MARIANO ARGUELLO SALAZAR, OTRA FINCA DEL ESTADO
ESTE : RAFAELA VARGAS
OESTE : MAXIMO VILLALOBOS Y MARIANO ARGUELLO SALAZAR

MIDE: CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS CON VEINTE DECIMETROS
CUADRADOS

PLANO:NO SE INDICA

IDENTIFICADOR PREDIAL:211010024222__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00024222 000		TOMO: 0454 FOLIO: 123 ASIENTO: 007

VALOR FISCAL: 539,885,748.00 COLONES

PROPIETARIO:

ESTADO-MINISTERIO DE EDUCACION PUBLICA
CEDULA JURIDICA 2-100-042002
ESTIMACIÓN O PRECIO: DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0309-00011799-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 25-MAR-2009

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

Emitido el 31-10-2024 a las 14:27 horas

Lo anterior, con la única salvedad de que, con respecto a la cabida, el texto indica que utiliza metros y decímetros como unidades de medida, y no metros y decímetros cuadrados, como corresponde.

Ahora bien, en lo que toca al plano catastrado del lote a segregar, sea el A-36742-2023, este se encuentra cancelado según el Registro Nacional, a saber:

El plano indicado se encuentra cancelado

Buscar Por:	Número de Plano
Provincia Inscripción:	2 - ALAJUELA
Número Inscripción:	36742
Año Inscripción:	2023

Al respecto, el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional, N° 6545 de 25 de marzo de 1981, indica lo siguiente:

“Artículo 30.- En todo movimiento, se debe citar un plano de agrimensura, levantado de acuerdo con las normas establecidas por el reglamento de esta ley. Se exceptúa de tal requisito las cancelaciones hipotecarias, la afectación a patrimonio familiar y el embargo. Ningún plano de agrimensura surtirá efectos legales si no hubiere sido inscrito en el Catastro Nacional. / Si entre los planos presentados dentro de una zona catastrada, hubiere contradicción o discrepancia en los linderos con la finca contigua, se avisará a los dueños para que, de común acuerdo y con la intervención del Catastro como árbitro, se proceda a fijar el límite verdadero. Los gastos en que se incurra correrán por cuenta del dueño del plano errado, pero si ambos dueños estuvieren equivocados, pagarán los gastos por partes iguales; todo lo anterior sin perjuicio de los trámites judiciales dispuestos por ley en esta materia. / El Registro suspenderá la inscripción de los documentos que carezcan del plano catastrado, requisito fijado en el párrafo primero de este Artículo.”

Bajo este entendido, sin plano catastrado la iniciativa sería inviable, pues no son inscribibles los movimientos que carezcan de este requisito.

Tómese en cuenta, además, que tratándose de una autorización para enajenar un bien demanial, el plano de agrimensura cobra mayor trascendencia, puesto que no se podría aducir que existe esta venia si no se conoce a ciencia cierta lo que finalmente se traspasaría.

b) Artículo 2.

Se transcribe la norma propuesta:

“ARTÍCULO 2- Se autoriza al Ministerio de Educación Pública, cédula jurídica número dos – uno cero cero – cero cuatro dos cero cero dos (N.º 2-100-042002), donar el lote segregado a la Asociación por la Música de Zarcero, cédula

jurídica tres – cero cero dos –seis siete seis cero cinco cuatro (3-002-676054), para que lo utilice en el desarrollo de sus proyectos.”

Llegado a este precepto no corresponde más que reiterar que, una vez aprobada la donación, el inmueble pasaría a formar parte del patrimonio de la Asociación por la Música de Zarcero, organización que se rige por el derecho privado.

De conformidad con el artículo 1404 del Código Civil, la donación transfiere al donatario la propiedad de la cosa donada, por lo que, para su perfección, se requiere su aceptación (numeral 1399). Sin embargo, una vez expresada, no puede revocarse, sin importar la naturaleza del donante o del beneficiario.

Por lo demás, las cédulas jurídicas de las partes se corresponden con la información que al respecto consta en el Registro Nacional, a saber:

CEDULA JURÍDICA:	2-100-042002
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	ESTADO-MINISTERIO DE EDUCACION PUBLICA
CITAS DE PRESENTACION:	TOMO: 1 ASIENTO: 6
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA

Emitido: 31-10-2024 a las 17:47

CEDULA JURÍDICA:	3-002-676054
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	ASOCIACION POR LA MUSICA DE ZARCERO
CITAS DE PRESENTACION:	TOMO: 2013 ASIENTO: 217452
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	INSCRITA

Emitido: 31-10-2024 a las 16:34

Sin embargo, hilando delgado, la denominación correcta de la entidad donante es la de *“ESTADO-MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA”* y no la consignada.

c) Artículos 3, 5 y 6.

Se transcriben las normas citadas:

“ARTÍCULO 3- Una vez formalizada la donación respectiva, el lote segregado quedará afecto a uso público, en el entendido de que deberá ser utilizado, exclusivamente, para se utilice para el desarrollo de todo tipo de actividades culturales, enseñanza y de bienestar de la comunidad.”

“ARTÍCULO 5- El beneficiario de esta donación no podrá vender, traspasar, enajenar, redestinar, arrendar, gravar o bien variar el uso y destino del mismo, de ninguna forma, el terreno donado, dado los fines públicos que esta donación persigue en bien de la comunidad de Zarcero, por lo que el terreno donado se destinará exclusivamente para el uso actividades culturales. Si el bien donado deja de cumplir o no continúa con el fin que motivó la donación, deberá retornar a la entidad donante.

ARTÍCULO 6- En caso de que la Asociación donataria llegue a disolverse o extinguirse, o el inmueble se destine a otro uso no autorizado en la presente ley, el bien donado volverá de pleno derecho a ser propiedad del Ministerio de Educación Pública.”

Lo primero que se debe aclarar es que, por definición, los bienes dominicales son de titularidad pública. En este sentido, es una imposibilidad jurídica vincular bienes de naturaleza privada al demanio, afectándolos a un uso público.

Lo que sí se podría hacer es establecer limitaciones a la libre disposición del bien, con base en el artículo 292 del Código Civil, las cuales serían de aplicación por tratarse de un traspaso a título gratuito, si bien estarían circunscritas al plazo de diez años. Pasado este lapso, la donataria estaría en capacidad de actuar a su voluntad, dentro del marco jurídico que le resulte aplicable.

También sería factible imponer una limitación de interés social sobre la propiedad, en atención al párrafo segundo del numeral 45 constitucional.

Por otro lado, si bien el artículo 1396 del Código Civil prohíbe las donaciones con cláusulas de reversión, la PGR, en su oficio OJ-096-2007, sostuvo una opinión contraria, que todavía mantiene, cuando se trata de bienes públicos, a saber:

“... esa norma legal [artículo 1396 del Código Civil] (...) rige primordialmente las relaciones contractuales privadas, en tratándose de fondos públicos, definición en la que están comprendidos los bienes públicos, conforme al

artículo 9 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República (No. 7428 de 07 de setiembre de 1994), es totalmente viable que el legislador, mediante norma especial prevaleciente ante la norma general del Código Civil, establezca cláusulas de reversión...”

La justificación para establecer este tipo de regulaciones se explica por la especial tutela que se debe dar a los fondos públicos que se traspasan a entes privados.

A como está redactado el precepto, la devolución del bien al dominio estatal en caso de que la donataria se disuelva, lo enajene o lo dedique a otros fines, estaría sujeta al plazo decenal del artículo 292 del Código Civil, ya que expresamente no se indica que se impone una limitación de interés social.

De esta forma, si lo que se pretendiese es que estas restricciones superasen dicho término, lo que habría que constituir sería justamente una limitación de interés social, en los términos del párrafo segundo artículo 45 de la Constitución Política. Esto supondría que, para su aprobación, se requiriese una indicación expresa en ese sentido y una votación de, al menos, dos tercios del total de los miembros de la Asamblea Legislativa.

d) Artículo 4.

Se transcribe la norma propuesta:

“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.”

Este precepto es en parte innecesario ya que, de conformidad con los artículos 3.c) y 15 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N° 6815 de 22 de setiembre de 1982, así como del ordinal 3 del Decreto Ejecutivo N° 14935-J del 20 de octubre de 1983, la Notaría del Estado es la encargada de formalizar los actos y contratos, que requieran escritura

pública, en los que sean parte o tengan interés el Estado, los entes descentralizados, incluyendo las municipalidades, o las empresas estatales.

Además, en atención al 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, lo que incluye solventar errores registrales o vinculados a la inscripción propiamente dicha, o emitir o acceder a la documentación pertinente.

Lo que sí no sobraría es la exoneración de impuestos, tasas o contribuciones con respecto a la beneficiaria, ya que sin esta disposición sólo estaría exenta la parte correspondiente al Estado, en atención a lo dispuesto en los artículos 25 de la Ley N° 6815 y 20 de la Ley sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o Contratos, N° 6575 del 27 de abril de 1981.

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

La propuesta pretende autorizar al Ministerio de Educación Pública a donar parte de un bien vinculado a un uso público a la Asociación por la Música de Zarcero, con exoneración de impuestos, tasas y contribuciones. Sin embargo, existe un error material relacionado con la denominación de la entidad donante que debería ser corregido.

Además, el plano catastrado con base en el cual se haría la correspondiente segregación aparece registralmente como *"cancelado"*, lo que haría jurídicamente inviable el traspaso.

Por otro lado, se plantea que la Notaría del Estado formalice la donación, autorizándola para actualizar o corregir cualquier error, diferencia u omisión que lo impida, así como para gestionar cualquier datos registral, catastral o notarial que sea necesario para ello. Sin embargo, esto ya se encuentra recogido en nuestro ordenamiento jurídico.

Por lo demás, si lo que se pretende es limitar la libre disposición del bien a ser donado para que, una vez trasladado a manos privadas, se destine, por un plazo mayor al decenal establecido en el artículo 292 del Código Civil, al *"desarrollo de todo tipo de actividades culturales, enseñanza y de bienestar de la comunidad"*, se le debe incorporar una limitación de interés social, lo que

calificaría la votación en los términos del párrafo final del artículo 45 de la Carta Política.

III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

1. *Votación*

El proyecto requiere para su aprobación de la mayoría absoluta de los votos presentes, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 119 de la Constitución Política.

Sin embargo, de introducirse una limitación de interés social a la propiedad privada, se requeriría del voto de los dos tercios de la totalidad de los miembros de la Asamblea Legislativa, de conformidad con el párrafo segundo del numeral 45 constitucional.

2. *Delegación*

La iniciativa no puede ser objeto de delegación en una comisión con potestad legislativa, por cuanto la disposición de los bienes demaniales es una de las materias excluidas de esta posibilidad, en atención a los artículos 121.14 y 124, párrafo tercero, de la Carta Política.

3. *Consultas*

a) Obligatorias.

- Ninguna.

b) Facultativas.

- Ministerio de Educación Pública.
- 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 de Asociaciones, N° 218 de 8 de agosto de 1939.](#)
- [Ley General de la Administración Pública, N° 6227 de 2 de mayo de 1978.](#)
- [Ley del Catastro Nacional, N° 6545 de 25 de marzo de 1981.](#)
- [Ley sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o Contratos, N° 6575 del 27 de abril de 1981.](#)
- [Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N° 6815 del 27 de septiembre de 1982.](#)
- [Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428 de 7 de septiembre de 1994.](#)
- [Decreto Ejecutivo N° 14935-J de 20 de octubre de 1983.](#)
- Sentencias de la Sala Constitucional [N° 2306-91 de las catorce horas cuarenta y cinco minutos del seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno](#), [N° 5976-93 de las quince horas con cuarenta y dos minutos del dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres](#) y [N° 5026-97 de las dieciséis horas veintiún minutos del veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete.](#)
- [Sentencia del Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José N° 130-F-03 de las once horas treinta minutos del dieciocho de marzo de 2003.](#)
- [Dictamen de la Procuraduría General de la República C-162-2004 de 27 de mayo de 2004.](#)
- Opiniones jurídicas de la Procuraduría General de la República [OJ-096-2007 de 26 de septiembre de 2007](#) y [OJ-7-2009 de 27 de enero de 2009.](#)



Elaborado por: tar
/*lsch// 1-11-2024
c. arch// 23902 IJU