



26 de enero de 2026  
AL-DEST-IJU-024-2026

Señor  
Edel Reales Novoa  
Gerente Departamento  
Secretaría del Directorio  
**ASAMBLEA LEGISLATIVA**

**ASUNTO: EXPEDIENTE N° 24.304**

Estimado señor:

Me permito remitirle el **INFORME JURÍDICO** del expediente N° 24.304, Proyecto de ley: **AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER) PARA QUE SEGREGUE, DONE Y TRASPASE VEINTIÚN PARCELAS AGRICOLAS DEL ASENTAMIENTO NUEVO HORIZONTE (CONOCIDO COMO MATAS DE COSTA RICA) Y PARA CONDONAR LAS DEUDAS POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ARRIENDO Y SUS INTERESES EN FAVOR DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS INCLUIDAS EN EL ACUERDO N°32, DE LA SESIÓN**

**ORDINARIA 39 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2016,**

**ANTERIORMENTE:**

**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER) PARA QUE SEGREGUE Y CONDONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LAS PERSONAS EXTRABAJADORAS DE MATAS DE COSTA RICA”.**

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

Atentamente,

Georgina García Rojas  
**Subgerente Departamental**

\*/lsch 26-1-2026



**DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS**

**AL-DEST-IJU-024-2026**

**INFORME SOBRE EL DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME**

**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER) PARA QUE  
SEGREGUE, DONE Y TRASPASE VEINTIÚN PARCELAS AGRICOLAS DEL  
ASENTAMIENTO NUEVO HORIZONTE (CONOCIDO COMO MATAS DE COSTA  
RICA) Y PARA CONDONAR LAS DEUDAS POR CONCEPTO DE CUOTAS DE  
ARRIENDO Y SUS INTERESES EN FAVOR DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS  
INCLUIDAS EN EL ACUERDO N°32, DE LA SESIÓN ORDINARIA 39 DEL 31 DE  
OCTUBRE DE 2016**

**EXPEDIENTE 24304**

**INFORME JURÍDICO**

**AUTORIZADO POR:  
FERNANDO LIONEL CAMPOS MARTÍNEZ**



**GERENTE DEPARTAMENTAL**

**23 de enero de 2026**

**TABLA DE CONTENIDO**

<b>I. ANÁLISIS TÉCNICO.....</b>	<b>4</b>
1. RESUMEN DEL PROYECTO.....	4
2. VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).....	5
3. ANTECEDENTES.....	5
4. CONSIDERACIONES DE FONDO.....	6
<i>a) Sobre la autorización legislativa.....</i>	<i>6</i>
<i>b) Respecto de los bienes del Estado.....</i>	<i>7</i>
5. ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	8
<i>a) Artículos 1, 2 y 3.....</i>	<i>8</i>
<i>b) Artículo 4.....</i>	<i>11</i>
<i>c) Artículo 5.....</i>	<i>11</i>
<i>d) Disposiciones transitorias.....</i>	<i>13</i>
<b>II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....</b>	<b>13</b>
<b>III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.....</b>	<b>14</b>
1. VOTACIÓN.....	14
2. DELEGACIÓN.....	14
3. CONSULTAS.....	15
<i>a) Obligatoria.....</i>	<i>15</i>
<i>b) Facultativa.....</i>	<i>15</i>
<b>IV. FUENTES.....</b>	<b>15</b>

**AL-DEST-IJU-024-2026**

**INFORME JURÍDICO<sup>1</sup>**

**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER) PARA QUE SEGREGUE, DONE Y TRASPASE VEINTIÚN PARCELAS AGRICOLAS DEL ASENTAMIENTO NUEVO HORIZONTE (CONOCIDO COMO MATAS DE COSTA RICA) Y PARA CONDONAR LAS DEUDAS POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ARRIENDO Y SUS INTERESES EN FAVOR DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS INCLUIDAS EN EL ACUERDO N°32, DE LA SESIÓN ORDINARIA 39 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2016**

**EXPEDIENTE 24304**

## **I. ANÁLISIS TÉCNICO**

### **1. Resumen del Proyecto**

Se plantea autorizar al Instituto de Desarrollo Rural (INDER) para que, de un terreno de su propiedad, ubicado en la provincia de Limón, segregue y done, soportando los correspondientes gravámenes y anotaciones, veintiún parcelas agrícolas, de conformidad con las distribuciones y asignaciones aprobadas por su Junta Directiva mediante acuerdo del artículo 23 de la Sesión Ordinaria 39 de 31 de octubre de 2016, o a sus sucesores.

También se autorizaría a la Junta Directiva de esta entidad para que condone a las personas beneficiarias las deudas pendientes por principal y accesorios, por la asignación original que se había hecho bajo el esquema de contrato de arriendo de predios. Lo anterior, salvo los créditos rurales que se hayan adquirido, para los que tendrían que inscribirse hipotecas de primer grado en favor del INDER como garantía.

---

<sup>1</sup> Elaborado por Tatiana Arias Ramírez, Asesora Parlamentaria, 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.



La formalización de los traspasos se haría ante notarios institucionales del INDER y estarían exentas de impuestos, tasas, timbres y derechos municipales.

Finalmente, se otorgaría un plazo de seis meses para que el Poder Ejecutivo reglamente la ley. Una vez cumplido con este trámite, el INDER iniciaría con los procesos de titulación.

## **2. Vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)<sup>2</sup>**

El proyecto se vincula tangencialmente con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, afectando positivamente metas presentes en los ODS 1, 8 y 10.

En referencia al ODS 1 (Fin de la Pobreza), flexibilizar las condiciones para que las personas que no encajan dentro de las características necesarias para la afectación familiar puedan inscribir el inmueble, garantizaría que las personas en condición de pobreza y vulnerabilidad tuviesen los mismos derechos y acceso a la propiedad y el control de la tierra.

Con relación al ODS 8 (Trabajo Decente y Crecimiento Económico), específicamente con la meta de apoyar las actividades productivas y el emprendimiento, que se busca impulsar a través de la intervención del INDER.

Respecto al ODS 10 (Reducción de Desigualdades), se están proponiendo medidas para garantizar igualdad de oportunidades, mediante políticas de protección social que contribuyan al logro progresivo de este ideal.

## **3. Antecedentes**

Los siguientes proyectos contienen aspectos que se pueden asociar a la materia en análisis, a saber:

---

<sup>2</sup> Elaborado con base en información suministrada por el Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa.

- Expediente 20703: Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para traspasar propiedades a título gratuito, a los beneficiarios del proyecto de vivienda La Capri de San Miguel de Desamparados. Archivado con dictamen unánime negativo de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo de 23 de septiembre de 2020. Informe jurídico realizado por el Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos bajo oficio AL-DEST-IJU-146-2020 de 10 de junio de 2020.
- Expediente 22222: Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares. En trámite en el Plenario. Informe integrado jurídico-socioambiental realizado por el Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos bajo oficio AL-DEST- IIN -022- 2021 de 1 de junio de 2021.
- Expediente 22931: Ley para Autorizar la Titulación de Tierras en Villa Sierpe, Osa. Actualmente archivado por doble empate en la votación en la Comisión Especial de la Provincia de Puntarenas. Informe integrado jurídico-socioambiental realizado por el Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos bajo oficio AL-DEST- IIN-010-2022 de 22 de agosto de 2022.
- Expediente 23658: Reforma de los artículos 1 y 2 de la Ley N° 9409, Autorización al Instituto de Desarrollo Rural (INDER) para la ampliación del plazo de aplicación de la Ley N° 9409. Actualmente Ley 10551 de 23 de octubre de 2024. Informe jurídico realizado por el Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos bajo oficio AL-DEST-IJU-256-2023 de 28 de noviembre de 2023.

#### **4. Consideraciones de fondo**

##### **a) Sobre la autorización legislativa.**

Las entidades públicas requieren de una ley para poder disponer gratuitamente de su patrimonio en favor de personas de naturaleza privada. En



este sentido, el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, 7428 de 7 de setiembre 1994, 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...”*

Esto tiene su fundamento en el principio de legalidad, recogido en los artículos 11 de la Carta Política y de la Ley General de la Administración Pública, 6227 de 2 de mayo de 1978, según el cual los entes públicos sólo pueden hacer lo que la legislación les permite. De esta forma, para llevar a cabo las donaciones y las condonaciones pretendidas, debe emitirse una norma con ese rango que habilite al INDER a actuar en ese sentido.

#### **b) Respetto 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 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.”*

Los bienes de dominio privado se conocen como bienes patrimoniales y, aunque pertenezcan a la institucionalidad, 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.

El inmueble que se pretende fraccionar, para posteriormente donar veintiún parcelas agrarias extraídas de él, se trata de uno con naturaleza patrimonial, ya que es un *“TERRENO DE POTRERO CON PLANTAS ORNAMENTALES”*, por lo que no se requiere de una desafectación demanial para proceder como se pretende.

## **5. Análisis del Articulado**

### **a) Artículos 1, 2 y 3.**

Se plantea autorizar al INDER para que, de un terreno de su propiedad, ubicado en la provincia de Limón, segregue y done, soportando los correspondientes gravámenes y anotaciones, veintiún parcelas agrícolas, de conformidad con las distribuciones y asignaciones aprobadas por su Junta Directiva mediante acuerdo del artículo 23 de la Sesión Ordinaria 39 de 31 de octubre de 2016, o a sus sucesores.

Si bien la ley estaría definiendo quiénes serían las personas beneficiarias y las cabidas de las parcelas, al no indicarse los correspondientes planos catastrados, no estaría concretando las características, ubicación, coordenadas y linderos de cada una de ellas.

Bajo esta circunstancia, no sería posible avalar la donación de bienes que no se conocen en detalle, pues esto supondría un evidente vicio en la voluntad del ente autorizante, en este caso la Asamblea Legislativa, y una transgresión al principio constitucional de seguridad jurídica.

De hecho, de conformidad con el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional, 6545 de 25 de marzo de 1981, cualquier movimiento registral, incluyendo

donaciones, debe citar un plano de agrimensura debidamente inscrito, pues esta la única forma de definir con propiedad cuál sería el bien objeto de la enajenación.

No obstante, existe el antecedente de la Ley 9562, Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para que segregue lotes de un terreno de su propiedad y los done a los beneficiarios que ocupan los terrenos en el barrio INVU Cuatro de San Sebastián, San José, de 30 de abril de 2018, en donde las donaciones no se previeron con su respectivo plano catastrado, pero sí al menos indicando que la entidad donante, en ese caso el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), no procedería a realizar las donaciones sino cuando estuvieran inscritos los respectivos planos catastrados de los lotes por donar.

Además, se preveía que la confección de dichos planos estaría a cargo del INVU, a la que le daba un plazo de seis meses para concretar su inscripción.

En síntesis, se recomienda, antes de la aprobación de esta propuesta, contar con los planos catastrados de las parcelas a segregar y donar, o al menos la indicación de que el INDER no procedería a realizar ninguna enajenación hasta contar con esos documentos, dejando claro a quién le correspondería tramitarlos.

No se omite indicar que, para el resto de la finca, no se ocuparía de un nuevo plano catastrado, de conformidad con el artículo 206 del Reglamento General del Registro Inmobiliario, Decreto Ejecutivo 44647-MJP de 28 de agosto de 2024, entendiéndose el original modificado por los planos de agrimensura posteriores.

Por lo demás, la descripción de la finca madre, así como las citas relacionadas con la denominación y cédula jurídica de la entidad donante, visibles en el artículo 1 de la propuesta, coinciden con la información que consta en el registro, a saber:



REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR  
NUMERO DE CERTIFICACION: \*-6810643-2026\*-\*

Pagina 1 de 1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: \*4-000-042143\*

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 14 HORAS 9 MINUTOS Y 49 SEGUNDOS, DEL 14 DE ENERO DEL 2026 -\*

**MAUREEN**  
**ISABEL MONGE**  
**MORA (FIRMA)**

Firmado digitalmente  
por MAUREEN ISABEL  
MONGE MORA (FIRMA)  
Fecha: 2026.01.14  
14:11:44 -06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.  
MAUREEN MONGE MORA

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



14/01/2026 REPÚBLICA DE COSTA RICA  
14:09 REGISTRO NACIONAL  
CERTIFICA LITERALMENTE: PARTIDO DE LIMON  
MATRÍCULA 00149060 000

NATURALEZA: TERRENO DE POTRERO CON PLANTAS ORNAMENTALES  
SITUADA EN DISTRITO 04 GERMANIA CANTÓN 03 SIQUIRRES DE LA PROVINCIA DE LIMON  
LINDEROS:  
NORTE: INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL  
SUR: CON CVF FIDUCIARIA S.A  
ESTE: HACIENDA DOS NOVILLOS  
OESTE: CALLE PUBLICA

MIDE: DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIEZ METROS CON OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS

PLANO: L-1702787-2013

ANTECEDENTE DOMINIO DE LA FINCA:  
FINCA DERECHO INSCRITA EN  
7-00015218 000 FOLIO REAL

PROPIETARIO:  
INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL  
CÉDULA JURÍDICA: 4-000-042143  
ESTIMACIÓN O PRECIO: TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE COLONES  
DUEÑO: DEL DOMINIO  
PRESENTACIÓN: 2013-00323084-01  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 15-01-2014

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994: \*\*NO HAY\*\*

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: \*\*NO HAY\*\*

GRAVÁMENES O AFECTACIONES: \*\*SI HAY\*\*

RESERVAS Y RESTRICCIONES  
CITAS: 0296-00003557-01-0901-001  
FINCA REFERENCIA: 700015218 000  
AFECTA A FINCA: 7-00015218 -000  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: \*\*NO HAY\*\*

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO CONFORME EL ARTÍCULO 45.2 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE CURRIDABAT A LAS 14:09:01 HORAS DEL 14 DE ENERO DE 2026  
\*\*\*\*\* ADVERTENCIA \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* ESTA CERTIFICACIÓN ES NULA SI NO ESTÁ FIRMADA Y NO \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* ÚLTIMA LÍNEA \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* MATRÍCULA 00149060 000\*\*\*\*\* PÁGINA: 002 DE 002

\*\*\*\*\* MAUREEN ISABEL  
\*\*\*\*\* MONGE MORA (FIRMA) Firmado digitalmente por MAUREEN ISABEL MONGE MORA (FIRMA)  
Fecha: 2026.01.14 14:10:44 -06'00'\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* SELLO\*\*\*\*\* MAUREEN MONGE MORA  
\*\*\*\*\* CERTIFICADOR\*\*\*\*\*



**b) Artículo 4.**

Se pretende que la formalización de los traspasos se haga ante los notarios institucionales del INDER que designe su presidencia ejecutiva, exentos del pago de impuestos, tasas, timbres y derechos municipales.

La norma no solo deja a criterio de la Presidencia Ejecutiva del INDER la elección de los notarios que intervendrían en la gestión, sino que dejaría por fuera a la Notaría del Estado, que normalmente se encargaría de estos trámites, de conformidad con los artículos 3 inciso c) y 15 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, 6815 de 27 de setiembre de 1982, así como del ordinal 3 del Decreto Ejecutivo 14935-J del 20 de octubre de 1983.

Por su parte, la exoneración tributaria prevista es necesaria para que aplique también a las personas beneficiarias, pues de no consignarse esta sólo estaría vigente para la parte institucional, en atención a lo dispuesto en los artículos 25 de la Ley 6815; 5 de la Ley de Expendio de Timbres, 5790 de 22 de agosto de 1975; 20 de la Ley sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o Contratos, 6575 del 27 de abril de 1981, y 2.i) de la Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones, 7293 de 31 de marzo de 1992.

**c) Artículo 5.**

Esta norma pretende autorizar a la Junta Directiva del INDER para que condone a las personas beneficiarias las deudas pendientes por principal y accesorios, por la asignación original que se había hecho bajo el esquema de contrato de arriendo de predios. Lo anterior, salvo los créditos rurales que se hubiesen adquirido, para los que tendría que inscribirse hipotecas de primer grado en favor de la institución como garantía.

Con respecto a la condonación de deudas por parte de instituciones públicas, la opinión jurídica de la Procuraduría General de la República PGR-OJ-126-2024 de 14 de octubre de ese año, referida a este proyecto, indica lo siguiente:

*“... este órgano consultivo en la Opinión Jurídica N° PGR-OJ-136-2023 del 1 de diciembre del 2023, indicó: / “Resulta importante hacer notar que esta*

*Procuraduría se ha pronunciado en reiteradas ocasiones sobre el tema de la condonación de deudas con instituciones públicas y sus parámetros de constitucionalidad (ver, entre otras, las opiniones jurídicas números OJ-80-2014 de 8 de agosto de 2014, OJ-89-2016 del 5 de agosto de 2016, OJ-117-2018 del 3 de diciembre del 2018, OJ-097-2019 del 9 de setiembre de 2019, OJ-105-2020 del 16 de julio de 2020, OJ-073-2021 del 18 de marzo de 2021 y OJ-188-2021 del 30 de noviembre del 2021). / Sobre el tema, en primer término cabe recordar que la condonación es una forma de extinción de las obligaciones, que parte de la existencia de una deuda cierta y determinada –no de un derecho controvertido–, de la cual el acreedor dispone mediante un acto unilateral de voluntad, renunciando a su derecho de cobro y perdonando la deuda sin recibir contraprestación alguna por ello (dictamen C-388-2008 de 28 de octubre de 2008, reiterado en la opinión jurídica OJ-104-2010 del 13 de diciembre de 2010, entre otras). / Ahora bien, en el supuesto específico de créditos a favor de una institución pública, no puede perderse de vista que forman parte de la Hacienda Pública, de tal suerte que se encuentran sometidos al Principio de Legalidad Financiera, el cual obliga, salvo norma en contrario o criterios de “utilización óptima” de recursos públicos, a que la Administración gestione y realice el cobro de todos los créditos que existan a su favor (ver dictámenes C-174-2000 de 4 de agosto del 2002 y C-240-2008 de 11 de julio de 2008, entre otros). / Bajo ese entendido, en el caso de las Administraciones Públicas es imperativo que exista una norma de rango legal que autorice la condonación de deudas, conforme el principio de legalidad consagrado en el artículo 11 de la Ley General de la Administración Pública y también 11 de la Carta Fundamental (véanse, entre otros, nuestros dictámenes C-177-98 de 21 de agosto de 1998, C-059-2003 de 28 de febrero de 2003, C-367-2005 de 26 de octubre de 2005, OJ-148-2007 de 20 de diciembre de 2007). / En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 821 del Código Civil, toda condonación de deudas constituye una suerte de liberalidad. Por ello, tratándose de deudas contraídas con una entidad pública, nótese que tal liberalidad pasa a constituirse en una forma de auxilio o subsidio, que –por provenir de fondos públicos– se encuentra sometida al principio constitucional de igualdad y, de forma muy estricta, a criterios de razonabilidad y proporcionalidad debidamente comprobados. / (...) / Es claro que una decisión legislativa que persiga otorgar determinado beneficio a un sector de la población (...) constituye una decisión que fundamentalmente obedece a criterios de oportunidad, conveniencia, justicia, así como al manejo de políticas públicas, en este caso en el área socioeconómica. / Esas consideraciones no son estrictamente de tipo técnico-jurídico, sino de carácter político-social, de ahí que se trata de una decisión discrecional del legislador sobre la cual a esta Procuraduría no le corresponde rendir una opinión que estaría desbordando nuestra competencia*

*técnico-jurídica. / No obstante, lo que sí atañe a un aspecto jurídico es el alcance y aplicación de los principios de razonabilidad y proporcionalidad, que –como parámetros constitucionales–, cobran sensible importancia ante una disposición de fondos públicos como la pretendida por el proyecto en cuestión (al respecto, puede verse nuestra opinión jurídica N° PGR-OJ-135-2022 del 12 de octubre de 2022).” / Así las cosas, si bien se puede realizar la condonación de deudas con base en una norma de rango legal, esa decisión legislativa debe ajustarse a los principios de razonabilidad y proporcionalidad, debe estar debidamente motivada y comprobada la legitimidad, la idoneidad y la necesidad de dicha medida.”*

**d) Disposiciones transitorias.**

En el transitorio I se establece un plazo de seis meses, desde de la publicación, para emitir el reglamento de la ley, a partir del cual, según el transitorio II, el INDER iniciaría los procesos de titulación.

Dicha pretensión, dada la naturaleza de las leyes de autorización, no tiene ningún sentido, ya que su finalidad es habilitar a la institución pública, en este caso el INDER, a realizar una conducta que no podría realizar sin un aval legal, cuestión para la cual no se requiere de regulación posterior alguna.

**II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES**

La propuesta pretende autorizar al INDER para que, de un terreno de su propiedad, ubicado en la provincia de Limón, segregue y done, soportando los correspondientes gravámenes y anotaciones, veintiún parcelas agrícolas, de conformidad con las distribuciones y asignaciones aprobadas por su Junta Directiva mediante acuerdo del artículo 23 de la Sesión Ordinaria 39 de 31 de octubre de 2016, o a sus sucesores.

A pesar de ser un bien patrimonial, por requerimientos propios del principio de legalidad y del artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, es necesaria una ley que habilite a las entidades públicas, en este caso al INDER, para el otorgamiento de beneficios patrimoniales sin contraprestación.

No obstante, la propuesta omite indicar los planos catastrados con base en los cuales se harían las segregaciones y donaciones posteriores, lo cual impediría

otorgar la autorización pretendida, puesto que la Asamblea Legislativa no conocería en detalle cuáles serían los bienes por enajenar, sin mencionar la exigencia de planos de agrimensura que para este tipo de actos dispone el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional.

Sin embargo, existe un antecedente, la Ley 9562, en donde las donaciones no se previeron con su respectivo plano catastrado, pero sí al menos indicando quién sería el encargado de proveerlo y especificando que no se procedería con las enajenaciones hasta que este requisito estuviese satisfecho.

En este sentido, se recomienda, de previo a la aprobación de la ley, contar con los correspondientes planos de agrimensura inscritos o, al menos, establecerlos en la ley como cláusula suspensiva para poder proceder con las enajenaciones, indicando con claridad a quién le correspondería gestionarlos.

En cuanto a que la formalización de los traspasos se haga ante los notarios institucionales del INDER que designe su presidencia ejecutiva, esta disposición dejaría sin efecto la regla general vigente de que la Notaría del Estado sea la encargada al efecto. Además, no se considera conveniente que la escogencia de la persona profesional encargada se haga unilateralmente por parte del jerarca institucional.

Finalmente, en lo que toca a la autorización para condonación de las deudas por arrendamiento de las parcelas pretendida, igualmente por exigencias del principio de legalidad y del artículo 5 de la Ley 7428, se requiere de una ley para ello, cuestión que se pretendería cumplir justamente con la tramitación de este proyecto.

### **III.ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO**

#### **1. *Votación***

La votación requerida para aprobar el proyecto como ley es la de mayoría absoluta de los votos presentes que establece el artículo 119 de la Constitución Política.



## **2. Delegación**

La propuesta no puede ser delegada a conocimiento de una comisión con potestad legislativa plena, ya que incluye exoneraciones a impuestos de índole nacional, materia que se encuentra excluida de esta posibilidad debido a lo indicado en el párrafo tercero del artículo 124 de la Carta Política.

## **3. Consultas**

### **a) Obligatoria.**

- Instituto de Desarrollo Agrario (INDER).

### **b) Facultativa.**

- Procuraduría General de la República.

## **IV. FUENTES**

- [Constitución Política de la República de Costa Rica de 7 de noviembre de 1949.](#)
- [Código Civil, Ley 30 de 19 de abril de 1885.](#)
- [Ley de Expendio de Timbres, 5790 de 22 de agosto de 1975.](#)
- [Ley General de la Administración Pública, 6227 de 2 de mayo de 1978.](#)
- [Ley del Catastro Nacional, 6545 de 25 de marzo de 1981.](#)
- [Ley sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o Contratos, 6575 del 27 de abril de 1981.](#)
- [Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, 6815 de 27 de setiembre de 1982.](#)

- [Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones, 7293 de 31 de marzo de 1992.](#)
- [Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, 7428 de 7 de septiembre de 1994.](#)
- [Ley 9562, Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para que segregue lotes de un terreno de su propiedad y los done a los beneficiarios que ocupan los terrenos en el barrio INVU Cuatro de San Sebastián, San José, de 30 de abril de 2018.](#)
- [Decreto Ejecutivo 14935-J del 20 de octubre de 1983.](#)
- [Reglamento General del Registro Inmobiliario, Decreto Ejecutivo 44647-MJP de 28 de agosto de 2024.](#)
- [Opinión jurídica de la Procuraduría General de la República PGR-OJ-126-2024 de 14 de octubre de 2024.](#)
- Expedientes legislativos 20703, 22222, 22931 y 23658.

Elaborado por: tar  
/\*lsch// 23-1-26  
C. arch// 24304 IJU-SIST-SIL