



08 de mayo de 2025
AL-DEST-IJU-2025-0179

Señores (as)
Comisión Especial de la Provincia de Alajuela
ASAMBLEA LEGISLATIVA

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 24.450

Estimados (as) señores (as):

Me permito remitirles el **INFORME JURÍDICO** del expediente **N° 24.450** Proyecto de ley: **“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”**.

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

Atentamente,

Fernando Campos Martínez
Gerente Departamental



*/cgb/08-05-2025
C. Archivo// SIST-SIL



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-2025-0179

COMISION ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

INFORME TÉCNICO JURÍDICO SOBRE EL PROYECTO DE LEY

**“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

**AUTORIZADO POR:
FERNANDO LIONEL CAMPOS MARTÍNEZ
GERENTE DEPARTAMENTAL**

08 DE MAYO DE 2025



TABLA DE CONTENIDO

I.	RESUMEN DEL PROYECTO.....	4
II.	VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).....	5
III.	CONSIDERACIONES DE FONDO.....	5
	3.1) <i>Autorización legislativa.....</i>	<i>6</i>
	3.2) <i>De los bienes del Estado.....</i>	<i>7</i>
	3.3) <i>Afectación y desafectación de bienes públicos.....</i>	<i>8</i>
	3.4) <i>Sobre la donación.....</i>	<i>9</i>
	3.5) <i>Sobre la naturaleza jurídica de las juntas de educación.....</i>	<i>10</i>
	3.6) <i>Sentencias vinculantes de la Sala Constitucional sobre la naturaleza de los bienes inscritos a nombre de las Juntas de Educación o Juntas Administrativas.....</i>	<i>11</i>
IV.	ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	12
	<i>Artículo 1.....</i>	<i>12</i>
	<i>Artículo 2.....</i>	<i>13</i>
	<i>Artículo 3.....</i>	<i>15</i>
V.	VINCULACIÓN CON TEMAS DE GÉNERO.....	16
VI.	CONSIDERACIONES FINALES.....	16
VII.	ASPECTOS DE TÉCNICA LEGISLATIVA.....	18
VIII.	ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO.....	18
	1. VOTACIÓN.....	18
	2. DELEGACIÓN.....	19
	3. CONSULTAS.....	19
	<i>Obligatorias.....</i>	<i>19</i>
	<i>Facultativa.....</i>	<i>19</i>
IX.	ANTECEDENTES LEGISLATIVOS.....	19
X.	FUENTES.....	20
XI.	ANEXO ÚNICO.....	21



AL-DEST-IJU-2025-0179

INFORME JURÍDICO¹

COMISION ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

“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

I. RESUMEN DEL PROYECTO

La presente iniciativa tiene como objetivo que se desafecte un terreno de uso público propiedad de la Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado Michalski, ubicado en el cantón de Upala de la provincia de Alajuela, para que el mismo pase a ser propiedad de la Municipalidad de Upala.

Argumenta el proponente que esta idea tiene como objetivo proporcionar los medios necesarios a la Municipalidad de Upala, para que pueda desarrollar la Feria Agrícola y Artesanal de Upala, cuyo uso y aprovechamiento es con el fin de desarrollar 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.

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 m²) tres mil trescientos treinta y un metros con

¹ **Co-elaborado por Kerry Luna Calderón**, Asesor Parlamentario y **Cristina Ramírez Chavarría**, Jefa de Área Jurídica, Revisión y Autorización por **Fernando Campos Martínez**, Gerente Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.



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.

II. VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)²

“La Agenda para el Desarrollo Sostenible, aprobada en septiembre de 2015 por la Asamblea General de las Naciones Unidas, establece una visión transformadora hacia la sostenibilidad económica, social y ambiental de los ciento noventa y tres Estados miembros de las Naciones Unidas que la suscribieron, entre ellos Costa Rica, y se constituye en la guía de referencia para el trabajo de la comunidad internacional hasta el año 2030.

Conforme con lo anterior, la presente iniciativa se vincula con el Objetivo de Desarrollo Sostenible 8:

- *En relación con el ODS 8, Trabajo decente y crecimiento económico, vinculado a la meta de apoyar las actividades productivas, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas. El inmueble deberá ser usado para establecer la “Feria Agrícola y Artesanal” para incentivar 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, según indica el proyecto de Ley.*

Corresponderá al informe jurídico determinar la viabilidad del proyecto de Ley”

III. CONSIDERACIONES DE FONDO

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

²Análisis de Vinculación con ODS, elaborado por Walter Gutiérrez Carmona, Asesor Parlamentario del Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos, Supervisado por Tonatihu Solano Herrera, jefe del Área de Investigación y Gestión Documental.



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.

Esta asesoría desarrolla de seguido, los elementos jurídicos vinculados con el propósito del proyecto y que permiten determinar si cuenta con viabilidad jurídica:

3.1) Autorización legislativa

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.

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.

En este sentido puede verse el artículo 75 de la Ley General de Contratación Pública, N° 9986 del 27 de mayo de 2021, que habilita la donación de bienes **entre instituciones de la Administración Pública** sin necesidad de participación parlamentaria, **siempre que no estén afectos a un fin público** y el traspaso tenga por objeto la satisfacción del interés general. En consecuencia, en el caso bajo estudio se requiere la venia de la Asamblea Legislativa, por tratarse de un aspecto de **reserva de ley** establecido en el artículo 121 inciso 14 párrafo primero de la Constitución Política.

Cabe señalar que la autorización legislativa que se emita con la eventual aprobación del proyecto aquí analizado, busca remover un obstáculo para poder realizar los actos traslativos de dominio a título gratuito planteados.



No obstante, la ley autorizante **no obliga al donatario propietario** del inmueble, a realizar la donación, sino que, una vez emitida la ley autorizante, las instituciones involucradas continúan con facultad para decidir si realizan o no el traspaso.

3.2) 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°63 del 28 de setiembre de 1887, 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 llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas, 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 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 de Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio.”³

³ Sentencia de la Sala Constitucional N°5026-97 de las dieciséis horas veintiún minutos del veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete.



Los bienes de dominio privado son conocidos como bienes patrimoniales y son aquellos que, si bien pertenecen al Estado, no concurren en ellos la circunstancia de 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 en el dictamen C-162-2004 del 27 de mayo del 2004, ha referido sobre los bienes de dominio privado del Estado que:

“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.”

3.3) Afectación y desafectación de bienes públicos

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

*“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. (...) en tratándose de los bienes de entidades públicas, la presencia de un servicio público e incluso la satisfacción de un fin público no determinan “per se” la naturaleza demanial del bien. **Esta solo 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.**”⁴ (El destacado no es del original)*

Nuestro sistema jurídico, en el artículo 121 inciso 14) de la Constitución Política, establece que le corresponde a la Asamblea Legislativa decretar la enajenación o la aplicación a usos públicos de los bienes propios de la Nación. La afectación se realiza por medio del procedimiento propio de la formación de la ley y es una manifestación de poder público respecto del destino y uso del bien.

⁴ Sánchez Morón, Miguel, *Los bienes públicos en el Régimen Jurídico*, Madrid, Editorial Tecnos, 1997.



Por su parte, la desafectación de un bien inmueble implica privarlo de ese uso público, saliendo del dominio público para incorporarse dentro de los bienes de la esfera del dominio privado, indistintamente que su propietario sea el Estado o los administrados. Corresponde igualmente a la Asamblea Legislativa, en virtud del principio de paralelismo de las formas, la desafectación de los bienes destinados a un uso público

El caso de donación que nos ocupa, implica una desafectación demanial, acto reservado a la ley por consistir en una facultad exclusiva de la Asamblea Legislativa en aplicación de los artículos 121 inciso 14 y 124 párrafo primero de la Constitución Política.

3.4) 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, Ley N° 30 de 19 de abril de 1885 y sus reformas.

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 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)...”



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

En el proyecto bajo estudio, figura como donataria una Junta de Educación, ante ello el Registro Nacional como Institución del Estado encargada de resguardar la seguridad de la inscripción y registro de los bienes, lleva a considerar la disposición registral,⁵ en el sentido de que los bienes inmuebles de las **juntas de educación deben ser registrados a nombre del MEP**, sin que sea procedente efectuar ningún otro movimiento antes de cumplir con dicha obligación⁶ la entidad autorizada para donar debería ser el ministerio citado, previo traspaso de la propiedad a su nombre.

De seguido se examina la naturaleza jurídica de las Juntas de Educación y el pronunciamiento de la Sala Constitucional que establece que los bienes a nombre de las juntas de educación deben tenerse como bienes demaniales del Estado.

3.5) Sobre la naturaleza jurídica de las juntas de educación.

“Con relación a la naturaleza pública de estos órganos, el dictamen de la Procuraduría General de la República (PGR) C-128-92 de 17 de agosto de ese año, dispuso lo siguiente:

“... si nos atenemos a la verdadera función de las Juntas de Educación dentro de la comunidad, llegamos a la conclusión, que desde el punto de vista teleológico, éstas, lejos de constituirse en corporaciones de carácter municipal o en simples auxiliares de la administración, se constituyen como órganos subordinados al Ministerio de Educación Pública, y las razones para hacer tal afirmación se pueden resumir de la siguiente manera: Si por disposición de los artículos 33 del Código de Educación y 41 de la Ley Fundamental de Educación, el nombramiento de las Juntas de Educación corresponde a la Municipalidad del Cantón, la injerencia de la Municipalidad en el funcionamiento de éstas, de conformidad con el artículo 4º del Código Municipal se circunscribe a una labor de vigilancia y promoción de obras en los centros educativos que interesen al cantón, mientras que la competencia que ejerce el Ministerio de Educación sobre las Juntas de Educación es más amplia.”

⁵ Ver en este sentido Subdirección Registral del Registro Inmobiliario (diciembre de 2024), Guía de Calificación, Registro Nacional, punto I.16.2.

⁶ Ver al respecto el artículo 143 y el transitorio II del Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas, Decreto Ejecutivo N ° 38249-MEP de 10 de febrero de 2014.



Según lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley Fundamental de Educación, la actuación de las Juntas de Educación debe sujetarse a la política educativa y al planeamiento de la enseñanza que señale el Consejo Superior de Educación y el Ministerio de Educación Pública, y ello es así, por cuanto corresponde al Ministerio de Educación como órgano del Poder Ejecutivo la función de administrar todos los elementos que integran el ramo de la educación y cultura de todo lo que corresponde a la ejecución de las disposiciones pertinentes del Título Séptimo de la Constitución Política y de la Ley Fundamental de Educación; y es un hecho, que al haber alcanzado la educación de un alto grado de expansión, no pueden sustraerse las Juntas de Educación del proceso educativo nacional, y consecuentemente del proceso de integración de la comunidad y la escuela./ Lo anterior permite afirmar, que las Juntas de Educación como tales, forman parte de la Administración Pública por los fines que persigue, pero subordinadas a la política educativa vigente y a las directrices que emanen del Ministerio de Educación Pública y del Consejo Superior de Educación./ Debe advertirse también, que esta subordinación de las Juntas de Educación al Ministerio del ramo, no se da sólo en cuanto al sistema educativo, sino también en cuanto a su administración, por cuanto corresponde al Ministerio de Educación a través de la Dirección Regional de Enseñanza la aprobación del presupuesto de ingresos y egresos de las Juntas, ello por cuanto a la luz de los artículos 44 y 45 del Reglamento a la Ley Fundamental de Educación los gastos e inversiones de las Juntas de Educación deben estar estrechamente vinculados con los esfuerzos nacionales, regionales e institucionales destinados a la consecución de los objetivos y fines de la educación costarricense, de suerte, que al estar los bienes y recursos de las Juntas afectos al servicio educativo nacional, deben someterse al control de la Auditoría Interna de las Juntas, creada para tal efecto como una dependencia del Ministerio de Educación Pública.”

Ahora bien, por interpretación registral, los bienes inmuebles de las juntas de educación deben ser registrados a nombre del MEP, sin que sea procedente efectuar ningún otro movimiento antes de cumplir con dicha obligación.

Además, de conformidad con el artículo 142 del Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas, para la donación se requeriría del visto bueno previo de la DIE, que tendría que constar en el expediente legislativo.”⁷

⁷ Tomado del Informe Jurídico sobre el Expediente Legislativo N° 24.611, Oficio AL-DEST-IJU-103-2025



3.6) Sentencias vinculantes de la Sala Constitucional sobre la naturaleza de los bienes inscritos a nombre de las Juntas de Educación o Juntas Administrativas

La Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, mediante Resolución N° **2562-91**, de las nueve horas treinta y cinco minutos del veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y uno, indicó:

*“III.- Los bienes adquiridos por el Estado o las **Juntas de Educación o Administrativas** para dedicarlos a la educación pública, **son por propia naturaleza, bienes de dominio público y sometidos a un régimen especial, en razón de los fines que deben cumplir.**”* (el destacado no es del original)

Este criterio ha sido reiterado, entre otros en la Resolución N° **2004-04926** de las catorce horas con cincuenta y tres minutos del seis de mayo del dos mil cuatro.

En este sentido, el inmueble que se pretende donar cuenta con carácter demanial y requiere de los trámites constitucionalmente establecidos para la desafectación de esa naturaleza; así como del trámite registral de traspaso previo al MEP y que sea dicho Ministerio el que proceda a decidir sobre la donación a la Municipalidad.

IV. ANÁLISIS DEL ARTICULADO

La iniciativa está integrada por tres artículos.

De seguido se realiza el análisis del articulado, considerando la normativa y jurisprudencia aplicables.

Artículo 1

Se transcribe la normativa propuesta:

“ARTÍCULO 1- **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 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) **y se autoriza para que dicho inmueble se utilice para el desarrollo de la Feria Agrícola y Artesanal de Upala.**" (El destacado no es del original)

Es importante destacar que el artículo en cuestión no cuenta con un título que identifique en forma expresa su contenido para un correcta técnica jurídica que facilite con claridad la ejecución de la ley.

En ese contexto, se sugiere que el artículo 1 se titule: *"Desafectación del uso público y descripción del inmueble a donar."*

La frase que indica **"y se autoriza para que dicho inmueble se utilice para el desarrollo de la Feria Agrícola y Artesanal de Upala"** se relaciona con la frase indicada en el artículo 2 que indica "para donar el lote a la Municipalidad de Upala, cédula 3014042077, **para que lo utilice en el desarrollo de sus proyectos"**.

A efectos de evitar confusión sobre el destino para el cual se donaría el inmueble a la citada Municipalidad, se sugiere aclarar dicho destino y que se indique únicamente en el artículo 2 del proyecto.

En este artículo la naturaleza del bien inmueble no coincide con la información registral, dato que resulta de gran relevancia y debe indicarse en forma exacta y expresa.

Mediante anexo esta asesoría proporciona los estudios registrales que permitirán completar la redacción de la norma y describir en el articulado el inmueble con plena exactitud.

Artículo 2

Se transcribe la norma propuesta:

"ARTÍCULO 2- 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 donar el lote a la Municipalidad de Upala, cédula 3014042077, **para que lo utilice en el desarrollo de sus proyectos**, 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). (El destacado no es del original)

Tal y como se indicó en el numeral anterior, el presente artículo tampoco cuenta con un título que identifique su contenido, elemento que requiere ser subsanado.

En ese contexto, se sugiere que el artículo 2 se titule: *“Autorización para donar y nuevo uso del inmueble por parte de la Municipalidad de Upala.”*

En este artículo, al igual que en el artículo 1, la naturaleza del bien inmueble no coincide con la información registral, dato que resulta de gran relevancia y debe indicarse en forma exacta y expresa. (Mediante anexo se aportan los estudios registrales).

En cuanto al uso que dará la Municipalidad al inmueble, tal como se indicó en las observaciones al artículo 1, se sugiere establecer una redacción que establezca con total claridad en este artículo 2 el destino para el cual se dona el inmueble a la Municipal de Upala.

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**.

Se reitera que, mediante anexo se adjuntan los estudios registrales que permitan completar, constatar y ajustar la descripción del inmueble.

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).⁸

Observaciones aplicables a los alcances de los artículos 1 y 2:

- Para que se consolide la enajenación del bien, el ente público autorizado para el traspaso deberá materializar su voluntad, mediante la formalidad que corresponda y **que en este caso incluye el traspaso previo al MEP para su posterior donación**, en atención del transitorio II del Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas.
- Además, debe integrarse a este Expediente Legislativo el criterio de la Dirección de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Pública (DIE), antes de autorizar la donación final. Lo anterior, en atención del artículo 142 del Decreto Ejecutivo N ° 38249-MEP y al transitorio II del Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas.

Artículo 3

Se transcribe la norma propuesta:

“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.”

⁸ Se ha tomado en cuenta el Oficio N° JACTPU-75-2021 del 18 de octubre de 2021, acta N° 935-2021, en donde la Junta de Educación aprobó realizar la donación.



Este artículo autoriza a la Notaría del Estado para formalizar las escrituras de traspaso correspondientes.

La norma no resulta necesaria y constituye una duplicidad normativa, toda vez que la competencia de la Notaría del Estado para este tipo de actos, y aquellos necesarios para llevarlos a cabo, ya está prevista en los artículos 3, inciso c), y 15 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N° 6815 del 23 de setiembre de 1982. Además, de conformidad con el 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 del respectivo documento público.

RIGE:

En cuanto a la frase "*Rige a partir de su publicación*", técnicamente es correcta y no requiere numeración dentro del articulado, es una frase sacramental de cierre del articulado, en defecto de esta frase, la nueva ley que surja entraría en vigencia diez días después de su publicación en el Diario Oficial por establecerlo así el párrafo primero del artículo 129 de la Constitución Política.

V. VINCULACIÓN CON TEMAS DE GÉNERO

El proyecto de ley bajo estudio no presenta una vinculación **expresa** con Instrumentos jurídicos internacionales para la protección de los derechos de las mujeres, como la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer (CEDAW), la Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la Mujer "CONVENCION DE BELEM DO PARA", o el Convenio 111 de la Organización Internacional del Trabajo Relativo a la Discriminación en Materia de Empleo y Ocupación.

No obstante, el traslado del inmueble a la Municipalidad de Upala y el nuevo uso que se dará al mismo, según lo indicado en la exposición de motivos y en los artículos 1 y 2 del proyecto, afectaría positivamente la actividad económica de toda la población de esa localidad.

VI. CONSIDERACIONES FINALES



- El Proyecto pretende que se autorice la donación de un inmueble inscrito a nombre de la **Junta de Educación Escuela Teodoro Picado Upala**, para trasladarlo a nombre de la Municipalidad de Upala.
- La Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, mediante Resoluciones N° 2562-91 y N° 2004-04926 **estableció que** *“III.- Los bienes adquiridos por el Estado o las Juntas de Educación o Administrativas para dedicarlos a la educación pública, son por propia naturaleza, bienes de dominio público y sometidos a un régimen especial, en razón de los fines que deben cumplir.”* (El destacado no es del original)
- Adicionalmente, antes de realizar la donación pretendida, es necesario contar con el criterio de la DIE y que el bien sea trasladado al MEP, para que posteriormente esta entidad sea la que haga el traspaso gratuito en favor de la asociación beneficiaria. Esto, en atención al artículo 142 y al transitorio II del **Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas.**⁹
- Con respecto a la entidad donante (Junta de Educación de la Escuela Teodoro Picado), para que la autorización que emita la Asamblea Legislativa resulte viable, el inmueble debe ser inscrito de manera previa a nombre del Ministerio de Educación Pública y sea esta institución la que figure como donante del inmueble.
- Una vez inscrito el inmueble a nombre del MEP, la autorización que emita la Asamblea Legislativa no resulta obligatoria o vinculante, sino facultativa, ya que elimina un obstáculo legal para que las instituciones públicas puedan disponer libremente **de los bienes de dominio público que están sometidos a un régimen especial de protección, en razón de los fines que deben cumplir.** (Ver Sala Constitucional Resoluciones N° 2562-91 y N° 2004-04926)
- Sobre los artículos 1 y 2 se requiere ajustes, el inmueble debe describirse en detalle, para lo que se proporcionan los estudios de Registro Público de la Propiedad correspondientes.

⁹ Ver en el mismo sentido Informe Jurídico del Expediente N° 24.611, Oficio AL-DEST-IJU-103-2025



- El nuevo destino del inmueble y traspaso a título gratuito se vincula con las limitaciones a la libre disposición de los bienes, en atención al artículo 292 del Código Civil, están circunscritas a los traspasos a título gratuito, como el presente, y nunca podrían superar el plazo de diez años, luego de los cuales el donatario estaría en capacidad de actuar a su voluntad, dentro del marco jurídico que le resulte aplicable.

Para establecer un plazo mayor al decenal indicado en el artículo 292 de cita, esta iniciativa requeriría de mayoría calificada, para lo que debería indicarse esa limitación superior a los diez años en una norma dentro del articulado del proyecto. De establecerse limitaciones superiores al plazo de diez años este proyecto, se genera otra razón legal que impide que la iniciativa se delegue en una Comisión con Potestad Legislativa Plena por requerir conforme con el artículo 45 Constitucional de votación calificada de los miembros de la Asamblea Legislativa.

- La iniciativa presenta elementos de fondo y forma que requieren ser ajustados para su adecuada integración al ordenamiento jurídico, tal como se indicó en las consideraciones de fondo y en el análisis del articulado.
- Tal como está formulada la iniciativa, el principal impedimento para su tramitación radica en que el inmueble no se encuentra inscrito a nombre del Ministerio de Educación Pública, tal como se explicó, por lo que, aunque se aprobara esta iniciativa, el Registro Nacional¹⁰ no procedería a reconocer como válido el traslado de dominio que realice la Junta debido a que para efectos de inscripción Registral, el inmueble debe estar inscrito como propiedad del MEP y ser esta institución la donataria del Inmueble.
- Es posible implementar al proyecto una norma que establezca que la Asamblea Legislativa autoriza la donación, **sujeto a la condición** de que previo a consolidarse el traspaso el inmueble haya sido debidamente inscrito a nombre del Ministerio de Educación Pública.

¹⁰ Así lo establece la Subdirección Registral del Registro Inmobiliario (diciembre de 2024), Guía de Calificación, Registro Nacional, punto I.16.2.. Además, ver al respecto el artículo 143 y el transitorio II del Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas, Decreto Ejecutivo N ° 38249-MEP de 10 de febrero de 2014.



Lo que lleva a que en el articulado se sustituya el nombre de la Junta por el nombre del citado Ministerio y la indicación de cedula jurídica respectiva. Todo ello cumpliendo con las consultas obligatorias previas, que deben aportarse a este Expediente Legislativo, tal como se expuso.

VII. ASPECTOS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

Los aspectos de técnica legislativa han sido señalados en el análisis del articulado.

VIII. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO

1. *Votación*

La propuesta requiere para su aprobación de la mayoría de los votos presentes, en atención al artículo 119 de la Constitución Política.

Sin embargo, si se incluyeran limitaciones de interés social a la propiedad privada **por encima del plazo decenal del artículo 292** del Código Civil, se requeriría, para su aprobación, dos tercios de los miembros de la Asamblea Legislativa por así establecerlo el párrafo final del artículo 45 de la Constitución Política.

2. *Delegación*

El proyecto pretende el traslado de dominio de un bien demanial, por lo que **no** puede ser delegado en una Comisión con Potestad Legislativa Plena, porque la materia está expresamente excluida de la delegación conforme con los artículos 121 inciso 14 párrafo primero y 124 párrafo tercero, de la Constitución Política.

Adicionalmente, en caso de adicionarse una norma que establezca limitaciones a la propiedad a donar superiores a los diez años, la votación requerida para su aprobación sería calificada y de conocimiento únicamente del Plenario Legislativo, conforme con el artículo 45 Constitucional y en atención a la jurisprudencia, por ejemplo, la sentencia de la Sala Constitucional N° 2000-



08746 de las catorce horas con cuarenta y nueve minutos del cuatro de octubre del dos mil, **lo que también impide que el proyecto se delegue.**

3. Consultas

Obligatorias.

- Dirección de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Pública. (DIE)
- Municipalidad de Upala

Facultativa.

- Ministerio de Educación Pública
- Registro Nacional de la Propiedad

IX. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

Proyectos de Ley similares tramitados en la corriente legislativa

- Expedientes Legislativos: N° 24.611, 22.267, 22.122, 20.463 y 23.731.

X. 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 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.
- [Sentencia de la Sala Constitucional N° 2000-08746 de las catorce horas con cuarenta y nueve minutos del cuatro de octubre del dos mil.](#)
- [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-169-2007 de 28 de mayo de 2007.](#)
- [Opinión jurídica de la Procuraduría General de la República OJ-096-2007 de 26 de septiembre de 2007.](#)
- Mora, L., La Delegabilidad de Proyectos de Ley de Mayoría Calificada en Comisiones Legislativas Plenas, en [Revista Ivustitia, San José, Universidad para la Cooperación Internacional, Año 26, N° 301, enero-marzo de 2022](#), pp. 19 y ss.
- Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas, Decreto Ejecutivo N° 38249-MEP de 10 de febrero de 2014.
- Sentencia de la Sala Constitucional N° 2562-91 de las nueve horas treinta y cinco minutos del veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y uno.
- Sentencia de la Sala Constitucional N° **2004-04926** de las catorce horas con cincuenta y tres minutos del seis de mayo del dos mil cuatro
- Dictamen de la Procuraduría General de la República C-128-92 de 17 de agosto de 1992.
- Opiniones jurídicas de la Procuraduría General de la República OJ-096-2007 de 26 de septiembre de 2007.
- Subdirección Registral del Registro Inmobiliario (diciembre de 2024), Guía de Calificación, Registro Nacional.

XI. ANEXO ÚNICO

Se adjuntan los estudios del Registro Público de la Propiedad correspondientes al inmueble objeto de análisis y las certificaciones correspondientes a las Instituciones involucradas.



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 265306-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 265306 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: PARA CONSTRUIR LOTE 13A-1019
SITUADA EN EL DISTRITO 1-UPALA CANTON 13-UPALA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA
SUR : CALLE PUBLICA
ESTE : JUAN CRUZ
OESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: TRES MIL TRESCIENTOS TRENTA Y UN METROS CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS
CUADRADOS
PLANO:A-0026063-1992

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE
LA PROVINCIA DE ALAJUELA NUMERO 265306 Y ADEMAS PROVIENE DE 215217 000

VALOR FISCAL: 3,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
ITA EDUC ESC TEODORO PICADO DE UPALA
CEDULA JURIDICA 3-008-097201
ESTIMACION O PRECIO: TRES MIL COLONES
DUENO DEL DOMINIO
PRESENTACION: 0396-00008155-01
FECHA DE INSCRIPCION: 13-AGO-1992
OTROS:

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

CITAS: 396-08155-01-0803-001
CONDICIONES
AFECTA A FINCA: 2-00265306 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY


**REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL**

El presente plano ha resultado así de los replanteos realizados por la Ins. por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:

1-26063-92

15 ENE 1992

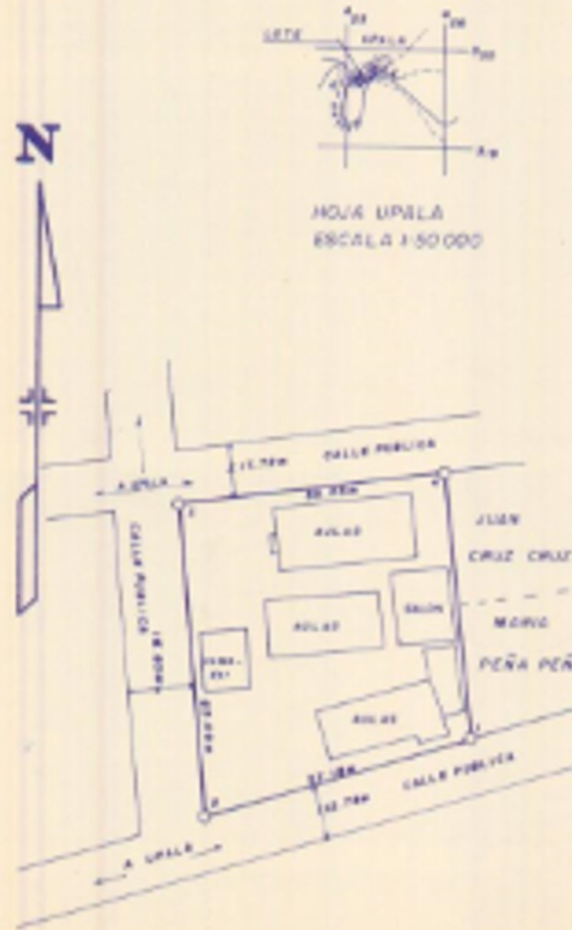
Fecha Firma Autorizada



**CAFATRO NACIONAL
SECCION DE MICROFILM**

NÚMERO 14	SERIE 90
FECHA 10 ENE 1992	PÁGINA (1)

LOCALIZACION



NOVA UPALA
ESCALA 1:50 000

LINEA	ANGULO	DIST.
1-2	S 72° 44' W	57.18
2-3	N 05° 09' W	65.09
3-4	N 82° 54' E	55.08
4-1	S 06° 06' E	54.95

NOTAS:
 LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA
 ERROR LINEAL 00,00m
 ERROR ANGULAR NO SE DETERMINA POR ESTE METODO
 LINDEROS EXISTENTES
 SE INSCRIBE ESTE PLANO SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL ESTADO PARA TODOS LOS EFECTOS DE LAS LIMITACIONES QUE LAS LEYES DE ASUNTOS Y CAMINOS Y ZONAJE MARITIMO-TERRESTRE ESTABLECEN

13 ENE 1992

A NOTARIO

POSEEDOR JUNTA DE EDUCACION DE LA ESCUELA TEODORO FICADO REVALERO	SITUADO EN: UPALA DISTRITO: DI UPALA CANTON: 13 UPALA PROVINCIA: OS ALBUJUELA
AREA: 3331.49 m ² ANÁLISIS: 1 REGISTRO: 1	PARA INFORMACION POSEEDOR



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-6763733-2025*-*

Pagina 1 de 1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: MUNICIPALIDAD DE UPALA

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: *3-014-042077*

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 51 MINUTOS Y 35 SEGUNDOS, DEL 8 DE ABRIL DEL 2025 -

LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS (FIRMA)
Firmado digitalmente por LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS (FIRMA)
Fecha: 2025.04.08 14:54:08 -06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS

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

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-6763732-2025*-*

Pagina 1 de 1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: JUNTA ADMINISTRATIVA COLEGIO TECNICO PROFESIONAL AGROPECUARIO DE UPALA

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: *3-008-061028*

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 51 MINUTOS Y 15 SEGUNDOS, DEL 8 DE ABRIL DEL 2025 -

LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS (FIRMA)
Firmado digitalmente por LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS (FIRMA)
Fecha: 2025.04.08 14:53:25 -06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS

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

Elaborado por: klc y crch
Supervisado por: crch
/*lsch//07/05/2025
c. arch// 24.5326 IUJ