



4 de noviembre de 2025
AL-DEST-IJU-382-2025

Señores (as)
Comisión Especial de la Provincia de
Limón, Área VII
ASAMBLEA LEGISLATIVA

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 25.037

Estimados (as) señores (as):

Me permito remitirles el **INFORME JURÍDICO** del expediente **N° 25.037**, Proyecto de ley: **"LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA A DESAFECTAR, SEGREGAR Y DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD AL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA EN CARIARI, POCOCÍ"**.

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

Atentamente,

Fernando Campos Martínez
Gerente Departamental

*/lsch 4-11-2025



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-382-2025

INFORME SOBRE EL PROYECTO DE LEY

**LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA A
DESAFECTAR, SEGREGAR Y DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD AL
BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA EN CARIARI,
POCOCÍ**

EXPEDIENTE N ° 25.037

INFORME JURÍDICO

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



4 de noviembre de 2025

TABLA DE CONTENIDO

I.	ANÁLISIS TÉCNICO.....	4
1.	RESUMEN DEL PROYECTO.....	4
2.	VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).....	4
3.	ANTECEDENTES.....	5
4.	CONSIDERACIONES DE FONDO.....	5
a)	<i>Sobre el principio de legalidad.....</i>	<i>5</i>
b)	<i>De los bienes del Estado.....</i>	<i>5</i>
c)	<i>Sobre la afectación y desafectación al demanio de los bienes de uso público.....</i>	<i>6</i>
5.	ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	6
a)	<i>Artículo 1.....</i>	<i>6</i>
b)	<i>Artículos 2 y 3.....</i>	<i>11</i>
c)	<i>Artículo 4.....</i>	<i>11</i>
II.	CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....	12
III.	ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.....	12
1.	VOTACIÓN.....	12
2.	DELEGACIÓN.....	13
3.	CONSULTAS.....	13
a)	<i>Obligatorias.....</i>	<i>13</i>
b)	<i>Facultativa.....</i>	<i>13</i>
IV.	FUENTES.....	13



AL-DEST-IJU-382-2025

INFORME JURÍDICO¹

**LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA A
DESAFECTAR, SEGREGAR Y DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD AL
BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA EN CARIARI,
POCOCÍ**

EXPEDIENTE N ° 25.037

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se pretende autorizar al Ministerio de Educación Pública (MEP) para que, de un terreno que se alude como de su propiedad ubicado en Cariari de Pococí, segregue un lote con el fin de donarlo en favor del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica.

Finalmente, se plantea habilitar a la Notaría del Estado tanto para formalizar el traspaso gratuito, como para hacer las actualizaciones y correcciones atinentes para su inscripción.

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

El proyecto no presenta una vinculación directa con la consecución de las metas de desarrollo sostenible incluidas en la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, debido a que su propósito no encamina al país hacia el cumplimiento de sus compromisos en la materia.

Sin embargo, no se omite mencionar que el Benemérito Cuerpo de Bomberos tiene, entre sus funciones, la prevención, capacitación, planificación y atención de personas, relacionadas con situaciones de

¹ Elaborado por Tatiana Arias Martínez, 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.

² Esta sección y la siguiente fueron elaboradas con información suministrada por el Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa.



emergencia. Además, la mitigación, control, investigación y evaluación de los incendios tiene una relación tangencial con el ODS N ° 15, que busca la conservación de los ecosistemas terrestres.

3. Antecedentes

Los siguientes antecedentes de propuestas de ley, contienen aspectos que se pueden asociar a la materia en análisis:

- EXPEDIENTE 24.292: DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO DE UN LOTE PROPIEDAD DEL CONSEJO TÉCNICO DE AVIACIÓN CIVIL Y AUTORIZACIÓN PARA SU DONACIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DE EMERGENCIAS. Actualmente Ley N ° 10.543 de 9 de octubre de 2024.
- EXPEDIENTE 20.691: DESAFECTACION DE USO Y DOMINIO PÚBLICO DE UN INMUEBLE Y AUTORIZACION AL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL (IMAS) PARA SEGREGAR Y DONAR PARTE DE LA FINCA DEL PARTIDO DE LIMÓN, MATRÍCULA 6003-000 AL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA. Actualmente Ley N ° 9588 de 26 de junio de 2018.

4. Consideraciones de Fondo

a) Sobre el principio de legalidad.

El principio de legalidad, consagrado en el artículo 11 de la Constitución Política y desarrollado en el mismo numeral de la Ley General de la Administración Pública, N ° 6227 de 2 de mayo de 1978, determina que los actos de la Administración deben estar debidamente regulados por norma escrita.

De esta forma, el párrafo primero del artículo 75 de la Ley General de Contratación Pública, N ° 9986 de 27 de mayo de 2021, actúa como norma habilitante para las donaciones entre entidades públicas, salvo cuando el bien que se pretenda traspasar se encuentre afectado a un uso público, caso en el cual se requeriría de una ley especial. Este precepto indica textualmente lo siguiente:



“ARTÍCULO 75- Donación de bienes muebles e inmuebles. La donación de bienes muebles e inmuebles entre instituciones de la Administración Pública es posible en el tanto los bienes no estén afectos a un fin público y la donación tenga por objeto la satisfacción del interés público...”

b) 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 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.”

Por su parte, los bienes patrimoniales son aquellos que, aunque pertenecen al Estado, no concurre en ellos la limitación de la afectación a un uso o servicio público, razón por la que están sujetos al régimen de derecho privado, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo segundo del citado artículo 261 del Código Civil.

c) Sobre la afectación y desafectación al demanio de los bienes de uso público.

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 y es una manifestación de poder público respecto del destino y uso del bien.

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, por el principio de paralelismo de las formas, la desafectación de los bienes destinados a un uso público.

5. Análisis del Articulado

a) Artículo 1.

Se pretende desafectar de su uso público parte de un inmueble de dominio estatal. Si bien, en principio, esta desvinculación pareciera no ser necesaria, dada la naturaleza de “*TERRENO DE POTRERO*” de la propiedad, que evoca a un uso patrimonial, al ser esta sede del Liceo de Cariari se considera, intrínsecamente, como parte del demanio.

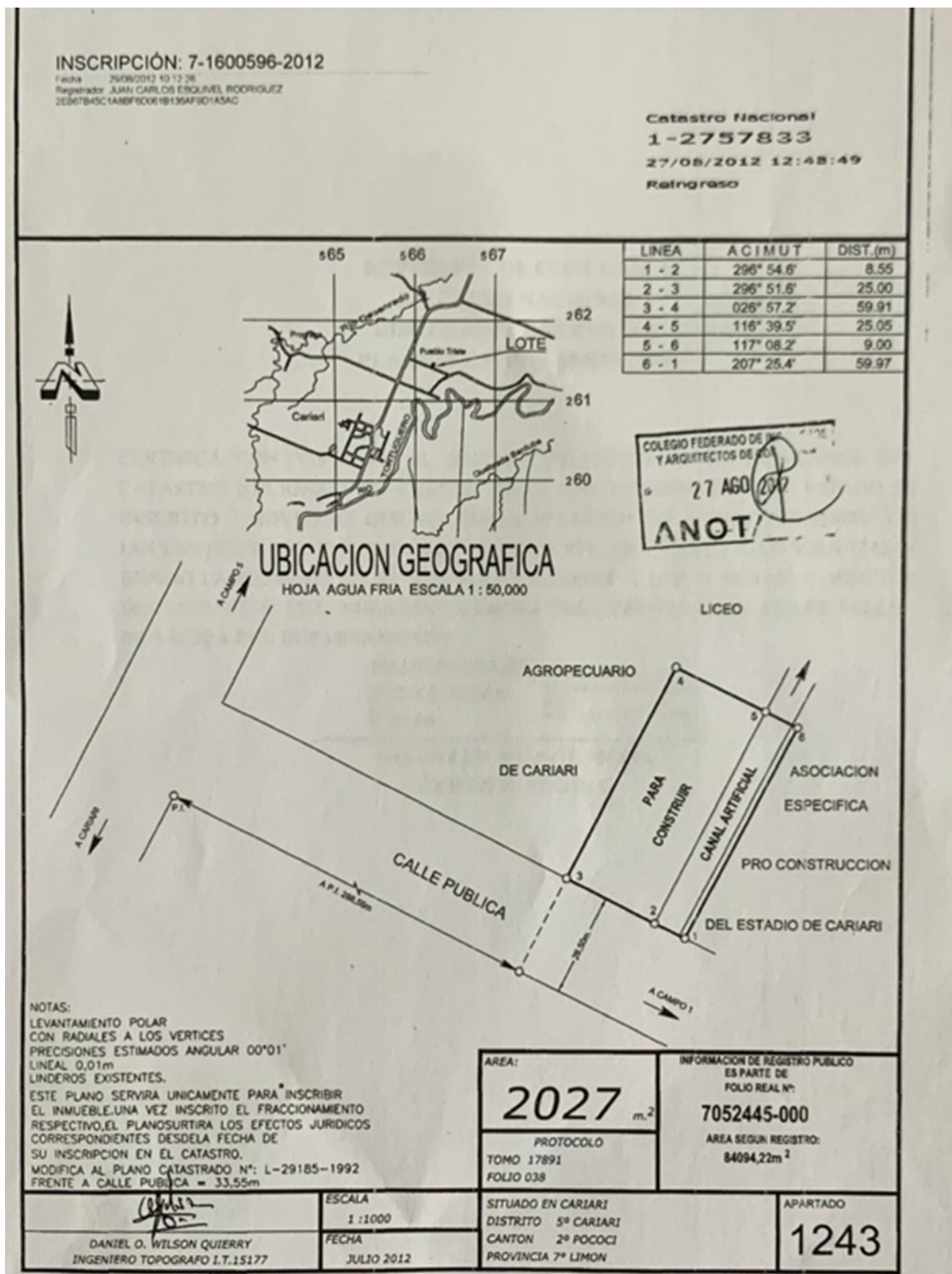
Al respecto, la sentencia de la Sala Constitucional N ° 2562-91 de las nueve horas treinta y cinco minutos del veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y uno, indicó lo siguiente:

“III._ Los bienes adquiridos por (...) 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. La desaparición del Colegio o Escuela, como en el caso concreto, implica que el Estado recupera la administración directa de los inmuebles y puede disponer de ellos en la forma que mejor cumpla los fines esenciales a que está dirigidos.”

Además, no debe pasar inadvertida la necesidad de contar con el criterio de la Dirección de Infraestructura Educativa del MEP (DIE), que debe constar en el expediente legislativo, antes de poder realizar la donación final pretendida. Lo anterior, en atención del artículo 142 del Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas, Decreto Ejecutivo N ° 38249-MEP de 10 de febrero de 2014.



En cuanto al lote a segregar, de conformidad con los artículos 460, inciso 1, del Código Civil y 88 del Código Notarial, Ley N ° 7764 de 17 de abril de 1998, es necesario, aparte de indicar el número de plano catastrado, que debería citarse con sus respectivos guiones, dar la descripción completa del lote que se fracciona conforme a este, incluyendo naturaleza, situación, linderos y medida, cuestión sobre la que el texto es omiso, excepto en lo que toca a la cabida.



Registro Inmobiliario - Subdirección Catastral
Área Catastral Registral
Sistema de Información de Planos (SIP)

REPORTE DE ANOTACIONES ACTIVAS

PRESENTACION: 1-2757833-C / PLANO: 7-1600596-2012

*** ANOTACIONES CATASTRALES ***

FLUJO	FASE	ACTIVA	PLANO	FECHA	USUARIO
TRAMITES ADMINISTRATIVOS	ANOTACIÓN DE PLANOS	SI	7-1600596-2012	16/07/2021 16:11:50	MEMORA

*** SEGUN CORRESPONDENCIA 4401-2021 Y RESOLUCION DE LAS 9:00 DEL 15 DE JULIO DEL 2021 SE ORDENA RESTABLECER LOS EFECTOS JURIDICOS
Id Anotación: -2032392478

*** ANOTACIONES REGISTRALES PENDIENTES ***

*** NO TIENE ANOTACIONES REGISTRALES PENDIENTES ***

*** ULTIMA LINEA ***

EL REGISTRO INMOBILIARIO ADVIERTE QUE LAS ANOTACIONES
REGISTRALES ANTES DEL 25 DE MAYO DEL 2011
NO ESTAN DISPONIBLES PARA SER CONSULTADAS POR ESTE MEDIO.

CERTIFICO CON VISTA EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PLANOS QUE AL EFECTO LLEVA LA SUB-
DIRECCIÓN CATASTRAL DEL REGISTRO INMOBILIARIO, EL PLANO SE ENCUENTRA: INSCRITO CONSTA EN
EL REPORTE DE ANOTACIONES ADJUNTO. SE EXPIDE EN EL REGISTRO NACIONAL EL 21/07/2025 14:48:53.
NULA SIN LA FIRMA DEL CERTIFICADOR.

MAUREEN ISABEL
MONGE MORA
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
MAUREEN ISABEL MONGE MORA
Fecha: 2025.07.21 14:51:31 -0500

MAUREEN MONGE MORA

Página 1 de 1
MAUREEN MONGE MORA - 21/07/2025 14:48:53

En cuanto a la finca madre, se debe indicar que tanto su número de matrícula, como sus linderos y cabida, se citan de forma incorrecta, por lo que habría que corregir el texto a fin de que refleje la información que consta registralmente. Además, es conveniente que el número de plano



catastrado incluya los guiones correspondientes. Lo anterior, según se desprende del siguiente informe:

**REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 52445---000**

PROVINCIA: LIMON **FINCA:** 52445 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE POTRERO

SITUADA EN EL DISTRITO 5-CARIARI CANTON 2-POCOCI DE LA PROVINCIA DE LIMON

LINDEROS:

NORTE : HECTOR FUENTES SOLANO Y OTRO

SUR : INST PROFES COMUN DE CARIARI Y OTRO

ESTE : OLENDIA NARANJO GONZALEZ

OESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y CUATRO METROS CON VEINTIDOS DECIMETROS
CUADRADOS

PLANO:L-0029185-1992

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

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE LIMON NUMERO 52445 Y ADEMAS PROVIENE DE 015307-000

VALOR FISCAL: 7,413,067.00 COLONES

PROPIETARIO:

EL ESTADO

CEDULA JURIDICA 2-000-045522

ESTIMACIÓN O PRECIO: SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL SESENTA Y SIETE COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0400-00014140-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 05-MAR-1993

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 31-10-2025 a las 15:46 horas

Finalmente, la entidad dueña del inmueble es el Estado, cédula jurídica 2-000-045522, y no como por error se indica en el articulado, por lo que se debe hacer la corrección pertinente, a saber:

CEDULA JURÍDICA:	2-000-045522
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	EL ESTADO
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA

Emitido: 31-10-2025 a las 16:32

**b) Artículos 2 y 3.**

En el artículo 2 se pretende autorizar la segregación y posterior donación del lote descrito en el plano catastrado 7-1600596-2012, que vuelve a ser citado sin los respectivos guiones.

Al respecto, se hace ver que se reitera la alusión incorrecta de la entidad dueña actual del inmueble, y que la cédula jurídica de la donataria tampoco corresponde, por lo que se aconseja hacer las correcciones atinentes.

CEDULA JURÍDICA:	3-007-547060
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA
CITAS DE PRESENTACION:	TOMO: 1 ASIENTO: 60
CITAS DE INSCRIPCION:	TOMO: NO HAY FOLIO: NO HAY ASIENTO: NO HAY
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA

Por otra parte, llama la atención que la cédula jurídica consignada en el texto corresponde a la ASOCIACION SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DEL BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA, por lo que surge la duda de la verdadera intención de la propuesta.

CEDULA JURÍDICA:	3-002-602052
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	ASOCIACION SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DEL BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA
CITAS DE PRESENTACION:	TOMO: 1 ASIENTO: 177
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA

Emitido: 31-10-2025 a las 16:36

Sin embargo, la exposición de motivos es clara en señalar que lo que se busca es regularizar la situación del terreno donde se encuentra construida la estación de Cariari, por lo que es evidente que la entidad beneficiaria se pretende que sea el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica.

En cuanto al artículo 3, es de Perogrullo que el fin de una donación es traspasar la titularidad del bien a la entidad donataria, por lo que resulta totalmente innecesaria su inclusión.

c) Artículo 4.



Esta norma pretende habilitar a la Notaría del Estado para la formalización del traspaso gratuito, así como para actualizar y corregir la medida, los linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionado con el inmueble, así como cualquier otro dato registral o notarial atinente.

Sin embargo, 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 ya 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 del respectivo documento público, lo que incluye solventar errores registrales o vinculados a la inscripción propiamente dicha.

Así, cualquier previsión en estos sentidos es evidentemente innecesaria.

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

Si bien en principio el proyecto pareciera innecesario, dada la aparente naturaleza patrimonial del inmueble, la jurisprudencia constitucional sobre la demanialidad intrínseca de los centros educativos hace que la propuesta sea indispensable para lograr el objetivo de traspasar gratuitamente parte de ese bien al Benemérito Cuerpo de Bomberos.

Sin embargo, se aconseja hacer las correcciones de forma indicadas a lo largo del informe, especialmente en lo que toca a la descripción de las fincas, a la inclusión de guiones donde corresponde y a la denominación de las partes y sus cédulas jurídicas.

Finalmente, no es necesario habilitar a la Notaría del Estado para formalizar el traspaso, o realizar las correcciones pertinentes, pues ya nuestro ordenamiento jurídico prevé estas competencias.



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.

2. *Delegación*

De conformidad con los artículos 121.14 y 124, párrafo tercero, de la Constitución Política, este proyecto no puede ser delegado a una comisión con potestad legislativa plena, por tratar del destino de un bien demanial.

3. *Consultas*

a) Obligatorias.

- Instituto Nacional de Seguros (INS).
- Dirección de Infraestructura Educativa del MEP (DIE).

b) Facultativa.

- 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 General de la Administración Pública, N ° 6227 de 2 de mayo de 1978.](#)
- [Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N ° 6815 del 27 de septiembre de 1982.](#)



- [Ley General de Contratación Pública, N ° 9986 de 27 de mayo de 2021.](#)
- [Decreto Ejecutivo N ° 14935-J de 20 de octubre de 1983.](#)
- Expedientes legislativos 24.292 y 20.691.

Elaborado por: tar
/*lsch//4-11-2025
c. arch// 25037 IJU-SIST-SIL