



27 de octubre de 2025
AL-DEST-IJU-367-2025

Señores (as)
Comisión Especial de la Provincia de
Cartago, Área IV
ASAMBLEA LEGISLATIVA

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 25.139

Estimados (as) señores (as):

Me permito remitirles el **INFORME JURÍDICO** del expediente **N° 25.139**, Proyecto de ley: **“AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE TRASPASE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA (MEP)”**.

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

Atentamente,

Fernando Campos Martínez
Gerente Departamental

*/lsch 27-10-2025



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-367-2025

INFORME SOBRE EL PROYECTO DE LEY

**AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE DONE UN INMUEBLE DE SU
PROPIEDAD AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA**

EXPEDIENTE N ° 25.139

INFORME JURÍDICO



AUTORIZADO POR:
FERNANDO LIONEL CAMPOS MARTÍNEZ
GERENTE DEPARTAMENTAL

27 de octubre de 2025

TABLA DE CONTENIDO

I. ANÁLISIS TÉCNICO.....	4
1. RESUMEN DEL PROYECTO.....	4
2. ANTECEDENTES.....	4
3. VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).....	5
4. CONSIDERACIONES GENERALES DE FONDO.....	5
a) Sobre el principio de legalidad.....	5
b) De los bienes del Estado.....	6
c) Sobre la afectación y desafectación al demanio de los bienes de uso público.....	6
d) De la mutación demanial.....	7
5. ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	7
II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....	15
III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.....	15
1. VOTACIÓN.....	15
2. DELEGACIÓN.....	16
3. CONSULTAS.....	16
a) Obligatoria.....	16
b) Facultativa.....	16
IV. FUENTES.....	16



AL-DEST-IJU-367-2025

INFORME JURÍDICO¹

AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA

EXPEDIENTE N ° 25.139

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se propone autorizar al Estado para que “done” al Ministerio de Educación Pública (MEP) un bien inmueble de su propiedad,

2. Antecedentes²

Los siguientes proyectos guardan relación temática con la propuesta bajo examen, a saber:

- Expediente 24.705: AUTORIZACIÓN AL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA PARA QUE DONE, AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN EL PARTIDO DE GUANACASTE, PARA USO Y AMPLIACIÓN DE LA ESCUELA NANDAYURE, UBICADA EN SAN PABLO DE NANDAYURE. Actualmente Ley N ° 10.734 de 26 de junio de 2025.
- Expediente 24.426: AUTORIZACIÓN A LA REFINADORA COSTARRICENSE DE PETRÓLEO SOCIEDAD ANÓNIMA (RECOPE) PARA QUE DONE, A FAVOR DEL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA, UNA PROPIEDAD UBICADA EN EL PARTIDO DE SAN JOSÉ PARA CONSTRUIR UNA NUEVA DELEGACIÓN

¹ Elaborado por Álex Piedra Sánchez, Asesor Parlamentario, 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 por Martha Beatrice Lora Morejón, Asesora Parlamentaria, bajo la supervisión de Tonatíuh Solano Herrera, Jefe del Área de Investigación y Gestión Documental.



POLICIAL EN BARRIO LA CALIFORNIA. Actualmente Ley N ° 10.510 de 26 de agosto de 2024.

- Expediente 24.204: LEY QUE AUTORIZA AL ESTADO A DESAFECTAR Y DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA. Actualmente Ley N ° 10.606 de 15 de noviembre de 2024.
- Expediente 22.773: AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE APRENDIZAJE PARA QUE DONE Y TRASPASE UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA DE COSTA RICA Y CAMBIE SU USO O NATURALEZA. Actualmente Ley N ° 10.326 de 12 de mayo de 2023.

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

El proyecto carece de vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, debido a que sus propósitos no se enmarcan en ninguna de las metas o indicadores país en esa materia. Esto por cuanto se limita a propiciar un “traspaso” para el que se requiere ley por exigencia constitucional.

4. Consideraciones Generales 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.

d) De la mutación demanial.

La mutación demanial se presenta cuando un bien se le cambia su uso público por otro de esa misma naturaleza, continuando bajo la titularidad institucional, ya sea que se mantenga bajo el dominio del mismo ente o de otro distinto.

Sobre el tema, la Procuraduría General de la República, en su opinión jurídica OJ-006-2006 de 13 de enero de ese año, reiterada en la OJ-033-2012 de 13 de junio de 2012, ha indicado lo siguiente:

“... la llamada “mutación demanial” (...) es cuando un bien, afecto a un servicio público y destinado a un fin público específico bajo administración de un ente o institución pública, pasa a ser (...) destinado a un fin público específico distinto del anterior, sin dejar de estar afectado, genéricamente hablando, a un servicio o fin público. / El artículo 121, inciso 14) constitucional establece que la desafectación a dominio público de un bien, esto es su enajenación, es una potestad exclusiva del legislador. Esto quiere decir que sólo mediante disposición de ley los bienes demaniales pueden perder su condición de tal, independientemente de la naturaleza jurídica del acto mediante el cual adquirió esa condición. Este artículo también señala que la afectación a usos públicos de los bienes propios de la Nación, esto es, de los bienes públicos, es una potestad exclusiva del poder legislativo. En principio habría que decir que la norma constitucional impone que la afectación o destinación a un determinado servicio o fin público de un bien público es materia exclusiva de ley, independientemente de la naturaleza o rango del acto o norma jurídica en razón del cual un bien salió del tráfico privado y adquirió la condición de público. (...) / De manera tal, que si por disposición de ley, un bien pasa a formar parte del conjunto de los bienes públicos en calidad de bien dominical, la eventual afectación a un servicio o fin público distinto de aquel señalado por la ley correspondiente sólo puede ser variado por otra disposición legislativa.”



5. Análisis del Articulado

Como se comentó anteriormente, se pretende autorizar la “donación” de un bien del Estado al MEP, cuestión necesaria tomando en cuenta que se trata de un bien demanial que actualmente está “*DEST. A PLANTEL DE CIPRESES DE OREAM.*”

Aunque el Estado costarricense es uno solo, del cual el MEP es tan solo un órgano, de conformidad con el criterio de calificación DGRN-0025-2011, cuando se inscriben bienes a su nombre debe constar, además, el del ente que tenga la administración, indicándose su número de cédula jurídica.³

De esta forma, más que una “donación”, que no podría existir tratándose de la misma persona jurídica, se trata de una formalidad de tipo registral.

Ahora bien, a pesar de que el nombre de la entidad “donante” y los números de cédula jurídica indicados coinciden con los que se encuentran inscritos, la denominación correcta de la institución “donataria” es “*Estado-Ministerio de Educación Pública*” y no como por error se consignó, según se aprecia a continuación:

³ Ver en este sentido Subdirección Registral del Registro Inmobiliario (marzo de 2025), *Guía de Calificación*, Registro Nacional, v. 1.16, punto 13.9.



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6791053-2025*-*

Pagina 1 de 1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: **EL ESTADO**

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: ***2-000-045522***

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 7 HORAS 57 MINUTOS Y 46 SEGUNDOS, DEL 9 DE SETIEMBRE DEL 2025 -

MAUREEN
ISABEL MONGE
MORA (FIRMA)

Firmado digitalmente
por MAUREEN ISABEL
MONGE MORA (FIRMA)
Fecha: 2025.09.09
08:02:43 -06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
MAUREEN MONGE MORA

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: *-6791054-2025*-*

Pagina 1 de 1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: ESTADO-MINISTERIO DE EDUCACION PUBLICA

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: *2-100-042002*

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 7 HORAS 58 MINUTOS Y 23 SEGUNDOS, DEL 9 DE SETIEMBRE DEL 2025 -

**MAUREEN
ISABEL MONGE
MORA (FIRMA)** Firmado digitalmente
por MAUREEN ISABEL
MONGE MORA (FIRMA)
Fecha: 2025.09.09
08:03:06 -06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
MAUREEN MONGE MORA

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

En otro orden de ideas, debe tomarse en cuenta que, pese al *“traspaso”*, la finca continuaría ligada al mismo uso público, por lo que el MEP no podría utilizarla para otro distinto, en este caso presumiblemente para educación. Si se tuviese esta intención, la Asamblea Legislativa tendría que desvincular el inmueble de su destino actual y afectarlo al nuevo, en atención al artículo 121.14 constitucional.

Por lo demás, salvo lo referente al plano catastrado, la descripción del inmueble que se hace en el texto de la iniciativa coincide con la información registral, a saber:



09/09/2025

REPÚBLICA DE COSTA RICA

07:59

REGISTRO NACIONAL

CERTIFICA LITERALMENTE:

PARTIDO DE CARTAGO

MATRÍCULA 00079254 000

NATURALEZA: DEST.A PLANTEL DE CIPRESSES DE OREAM.
SITUADA EN DISTRITO 04 CIPRESSES CANTÓN 07 OREAMUNO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
LINDEROS:
NORTE:ESCUELA PLAZA Y CALLE PUBLICA
SUR:PORFIRIO GOMEZ MORALES
ESTE:PLAZA PUBLICA CALLE PUBLICA Y OTRO
OESTE:PORFIRIO GOMEZ MORALES

MIDE: SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS

PLANO: NO SE INDICA

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO NÚMERO 00079254 Y ADEMAS PROVIENE DE 2422-549-001

PROPIETARIO:
EL ESTADO
CÉDULA JURÍDICA: 2-000-045522
ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTE MIL CATORCE COLONES CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS
DUEÑO: DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0298-00006858-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 30-03-1990

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

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **NO HAY**

GRAVÁMENES O AFECTACIONES: **SI HAY**

AVISO CATASTRAL
CITAS: 0370-00013191-02-1114-001
INICIA: 26 DE FEBRERO DE 2009
CANCELACIONES PARCIALES: **NO HAY**
OTROS: VER EXPEDIENTE N.062-2009-BI, RESOLUCION DE LAS 8:00 HRS DEL 11-02-2009
AFECTA A FINCA: 3-00079254 -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 07:59:00 HORAS DEL 9 DE SETIEMBRE DE 2025

***** A D V E R T E N C I A *****
***** ESTA CERTIFICACIÓN ES NULA SI NO ESTÁ FIRMADA Y NO *****
***** CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA *****
***** ÚLTIMA LÍNEA *****

MAUREEN ISABEL
MONGE MORA (FIRMA)

Firmado digitalmente por MAUREEN
ISABEL MONGE MORA (FIRMA)
Fecha: 2025.09.09 08:03:45 -05'00'

Ahora bien, tal y como se observa, la certificación registral no indica la existencia de un plano de agrimensura vinculado a este inmueble. Sin embargo, en el Catastro Nacional se encuentran dos planos inscritos para esta finca, a saber:

186-C-7-4-2 VER DOCUMENTO ADJUNTO - SOBRE ANOTACIONES Y VISADOS

CATASTRO NACIONAL
59 230
BOLLO MAQUIN
SECCION MICROFILMA AÑO 1993

**REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL**
El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
C-100965-93
23 FEB 1993
Fecha _____
Firma Autorizada _____

DE OFICIO
61 DE REGISTRO
JARDON PARRALES

UBICACION GEOGRAFICA
HOJA ISTARU ESCALA 1:50.000

LINEA	AZIMUT	DISTANCIA
1-2	334°58'13"	2 87
2-3	51°34'22"	31 94
3-4	92°07'30"	24 29
4-5	56°28'03"	22 18
5-6	155°28'04"	12 36
6-7	143°25'59"	14 37
7-8	136°32'42"	17 91
8-9	144°25'15"	14 47
9-1	268°54'24"	95 91

NOTAS:
- DOY FE QUE LA CALLE QUE INDICO ES EXISTENTE

NOTAS:
LINDEROS EXISTENTES
POLIGONAL ABIERTA Y RADIALES
ERROR ANGULAR ESTIMADO 0° 01'
ERROR LINEAL ESTIMADO 0,01 m

PROPIEDAD DE: EL ESTADO Cedula Juridica 2-000-045522-10 AREA: 2404.00 m² ESCALA 1:1000 FECHA: JULIO 1992	PROTOCOLO TOMO 6631 FOLIO 100 AREA SEGUN REGISTRO: 6989.46 m ² SITUADO EN CIPRESES DISTRITO: 4° CIPRESES PARTE DE CANTON: 7° OREAMUNO FOLIO REAL PROVINCIA: 3° CARTAGO 3079254-000
---	--

553.6. 309.1



**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
DIRECCION DE SERVICIOS
PLATAFORMA DE SERVICIOS**

CERTIFICA CON VISTA EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PLANOS DEL CATASTRO NACIONAL, EN CUANTO AL PLANO **3-100965-1993** . SU ESTADO ES **INSCRITO** . ADVIERTO QUE NO HAGO RELACIÓN DE OTROS TÉRMINOS Y/O DOCUMENTOS POR CERTIFICARSE ÚNICAMENTE EN CUANTO A LO SOLICITADO. EXPIDO LA PRESENTE EN EL REGISTRO NACIONAL A LAS 07 HORAS 56 MINUTOS DEL 09 DE 09 DE 2025. **NULA SIN LA FIRMA DEL CERTIFICADOR(A) Y EL SELLO DE SALIDA DEL DEPARTAMENTO.**

**MAUREEN ISABEL
MONGE MORA
(FIRMA)**

Firmado digitalmente por
MAUREEN ISABEL MONGE MORA
(FIRMA)
Fecha: 2025.09.09 08:02:13 -06'00'

**MAUREEN MONGE MORA
CERTIFICADOR(A)**

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

REPORTE DE ANOTACIONES ACTIVAS

PRESENTACION: 1-1512675-C / PLANO: 3-100965-1993

***** ANOTACIONES CATASTRALES *****

***** NO TIENE ANOTACIONES *****

***** ANOTACIONES REGISTRALES PENDIENTES *****

***** NO TIENE ANOTACIONES REGISTRALES PENDIENTES *****

***** ULTIMA LINEA *****

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

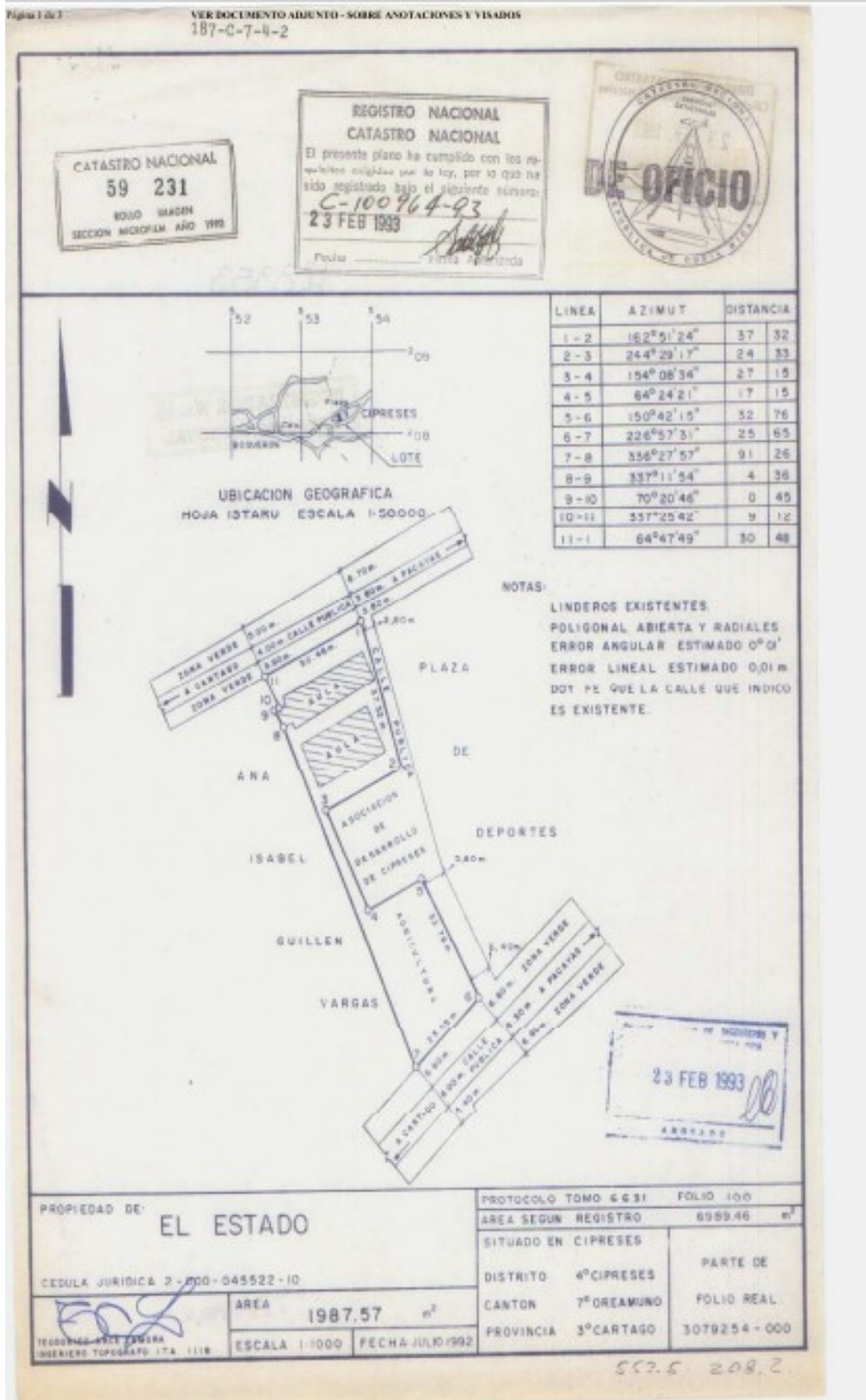
**CERTIFICO CON VISTA EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PLANOS QUE AL EFECTO LLEVA LA SUB-
DIRECCIÓN CATASTRAL DEL REGISTRO INMOBILIARIO. EL PLANO SE ENCUENTRA: INSCRITO CONSTA EN
EL REPORTE DE ANOTACIONES ADJUNTO. SE EXPIDE EN EL REGISTRO NACIONAL EL 09/09/2025 07:56:22.**

NULA SIN LA FIRMA DEL CERTIFICADOR.

**MAUREEN ISABEL
MONGE MORA
(FIRMA)**

Firmado digitalmente por
MAUREEN ISABEL MONGE MORA
(FIRMA)
Fecha: 2025.09.09 08:01:58 -06'00'

MAUREEN MONGE MORA





**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
DIRECCION DE SERVICIOS
PLATAFORMA DE SERVICIOS**

CERTIFICA CON VISTA EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PLANOS DEL CATASTRO NACIONAL, EN CUANTO AL PLANO **3-100964-1993** . SU ESTADO ES **INSCRITO** . ADVIERTO QUE NO HAGO RELACIÓN DE OTROS TÉRMINOS Y/O DOCUMENTOS POR CERTIFICARSE **ÚNICAMENTE** EN CUANTO A LO SOLICITADO. EXPIDO LA PRESENTE EN EL REGISTRO NACIONAL A LAS 07 HORAS 55 MINUTOS DEL 09 DE 09 DE 2025. **NULA SIN LA FIRMA DEL CERTIFICADOR(A) Y EL SELLO DE SALIDA DEL DEPARTAMENTO.**

**MAUREEN ISABEL
MONGE MORA
(FIRMA)**

Firmado digitalmente por
MAUREEN ISABEL MONGE MORA
(FIRMA)
Fecha: 2025.09.09 08:00:44
+06'00'

**MAUREEN MONGE MORA
CERTIFICADOR(A)**

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

REPORTE DE ANOTACIONES ACTIVAS

PRESENTACION: 1-1099052-C / PLANO: 3-100964-1993

***** ANOTACIONES CATASTRALES *****

***** NO TIENE ANOTACIONES *****

***** ANOTACIONES REGISTRALES PENDIENTES *****

***** NO TIENE ANOTACIONES REGISTRALES PENDIENTES *****

***** ULTIMA LINEA *****

**EL REGISTRO INMOBILIARIO ADVIERTO 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 09/09/2025 07:53:54.
NULA SIN LA FIRMA DEL CERTIFICADOR.**

**MAUREEN ISABEL
MONGE MORA (FIRMA)**

Firmado digitalmente por
MAUREEN ISABEL MONGE MORA
(FIRMA)
Fecha: 2025.09.09 07:59:48 -06'00'

MAUREEN MONGE MORA



No obstante, ni la medida indicada en estos planos, ni su sumatoria, coincide con la cabida que registralmente tiene el inmueble, por lo que el movimiento registral pretendido no podría hacerse hasta solventar esta omisión. Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional, N ° 6545 de 25 de marzo de 1981, que señala lo siguiente, en lo que interesa:

“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. / (...) El Registro suspenderá la inscripción de los documentos que carezcan del plano catastrado, requisito fijado en el párrafo primero de este Artículo.”

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

Más que una “donación” de un bien entre el Estado y el MEP el proyecto plantea solventar una formalidad registral para determinar cuál sería el ente estatal a cargo de su administración.

Sin embargo, a pesar del “traspaso”, la propuesta no prevé un cambio de uso público, por lo que el MEP no podría destinarlo a otra finalidad, por ejemplo, la educativa, si previamente la Asamblea Legislativa no lo dispone de esa manera.

Además, dado que la propiedad, según el Registro Inmobiliario, carece de plano de agrimensura, el movimiento registral pretendido no se podría realizar hasta que se solvete esta omisión. Tómese en cuenta que los planos vinculados a este inmueble en el Catastro Nacional no responden a su cabida y características.

III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

1. *Votación*

De conformidad con el artículo 119 de la Constitución Política, este proyecto puede ser aprobado por la mayoría absoluta de los votos presentes.



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, pues hace referencia a un bien demanial.

3. Consultas

a) Obligatoria.

- Dirección de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Pública.

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 N ° 30 de 19 de abril de 1885.](#)
- [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 General de Contratación Pública, N ° 9986 de 27 de mayo de 2021.](#)
- [Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas, N ° 38249-MEP de 10 de febrero de 2014.](#)
- Opiniones jurídicas de la Procuraduría General de la República [OJ-006-2006 de 13 de enero de 2006](#) y [OJ-033-2012 de 13 de junio de 2012.](#)

- Subdirección Registral del Registro Inmobiliario (marzo de 2025), *Guía de Calificación*, Registro Nacional, v. 1.16, punto 13.9.

Elaborado por: aps
/*lsch// 27-10-25
c. arch// 25139 IJU-SIST-SIL