



19 de marzo de 2026  
AL-DEST-IJU-2026-0086

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

**ASUNTO: EXPEDIENTE N° 25351**

Estimados (as) señores (as):

Me permito remitirles el **INFORME JURÍDICO** del expediente **N.º 25351** proyecto de ley, **“DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA PARA QUE DONE TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL”**

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

Atentamente,

**Fernando campos Martínez**  
**gerente Departamental**  
**Firmado digitalmente**



\*/cgb// 19-03-2026  
C. Archivo

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

**AL-DEST-IJU-2026-0085**

**INFORME SOBRE EL DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA**

**DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN  
A LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA PARA QUE DONE TERRENOS DE SU  
PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

**EXPEDIENTE 25351**

**INFORME JURÍDICO**

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



**19 de marzo de 2026**

**TABLA DE CONTENIDO**

<b>I. ANÁLISIS TÉCNICO.....</b>	<b>3</b>
1. RESUMEN DEL PROYECTO.....	3
2. VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).....	3
3. ANTECEDENTES.....	4
4. CONSIDERACIONES GENERALES DE FONDO.....	5
a) <i>Sobre la autorización legislativa</i> .....	5
b) <i>De los bienes del Estado</i> .....	6
c) <i>Sobre la afectación y desafectación de bienes dedicados al uso público</i> .....	6
d) <i>Sobre la desafectación de áreas de parques y zonas verdes</i> .....	7
5. ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	11
a) <i>Artículo 1</i> .....	11
b) <i>Artículo 2</i> .....	13
c) <i>Artículo 3</i> .....	15
d) <i>Artículo 4</i> .....	16
<b>II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....</b>	<b>16</b>
<b>III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.....</b>	<b>17</b>
1. VOTACIÓN.....	17
2. DELEGACIÓN.....	17
3. CONSULTAS.....	17
a) <i>Obligatorias</i> .....	17
b) <i>Facultativa</i> .....	18
<b>IV. FUENTES.....</b>	<b>18</b>



**AL-DEST-IJU-2026-0086**

**INFORME JURÍDICO<sup>1</sup>**

**DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN  
A LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA PARA QUE DONE TERRENOS DE SU  
PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

**EXPEDIENTE 25351**

**I. ANÁLISIS TÉCNICO**

**1. Resumen del Proyecto**

La propuesta busca, por un lado, desvincular del demanio un terreno de la Municipalidad de Alajuela y, por otro, autorizar a este municipio para que segregue un lote de otra finca de su propiedad, desafectando de su uso público la porción fraccionada.

Asimismo, se plantea autorizar la donación de ambos bienes desafectados a la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), a fin de que potestativamente los dedique al desarrollo del Área de Salud Alajuela Sur.

Por último, la iniciativa pretende habilitar a la Notaría del Estado para la elaboración de las escrituras correspondientes, las cuales estarían exentas del pago de impuestos, tasas y contribuciones, y para actualizar y corregir la naturaleza, situación, medida, linderos, y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los inmuebles a donar, así como para gestionar cualquier dato registral, catastral o notarial necesario para la debida inscripción.

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

El proyecto se vincula tangencialmente con el ODS 3 (Salud y Bienestar) de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, pues si bien por un lado impactaría en lo que respecta al fomento del deporte, que contribuye a la promoción de la salud mental y del bienestar, al disminuir áreas dedicadas a parque y

---

<sup>1</sup> Elaborado por Fernando Lionel Campos Martínez, Gerente Departamental.

<sup>2</sup>



polideportivo, por otro, en lo que toca a la construcción de centros sanitarios, brindaría acceso a servicios de salud esenciales de calidad y a medicamentos seguros, eficaces y asequibles.

### **3. Antecedentes**

Las siguientes propuestas, especialmente la primera y la última, contienen aspectos que se pueden asociar a la materia en análisis:

- Expediente 23155: Ley para autorizar a la corporación municipal de Alajuela para que desafecte, segregue y done a la Caja Costarricense de Seguro Social bienes inmuebles de su propiedad y para autorizar el Estado para que desafecte, segregue y done a la Caja Costarricense de Seguro Social y a la Municipalidad de Alajuela terrenos de su propiedad. Archivado con dictamen negativo de mayoría de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo de 28 de febrero de 2024.
- Expediente 24526: Autorización a la Municipalidad de Talamanca para que done un terreno de su propiedad al Instituto Nacional de Aprendizaje (INA). Actualmente Ley 10680 de 22 de abril de 2025.
- Expediente 24606: segregación y desafectación del uso público de un bien propiedad de la Municipalidad de El Guarco y autorización para su donación a la Comisión Nacional de Emergencias. Actualmente en trámite de sanción ante el Poder Ejecutivo.
- Expediente 24607: Segregación y desafectación del uso público de un bien propiedad de la Municipalidad de El Guarco y autorización para su donación al Patronato Nacional de la Infancia. Actualmente en trámite de sanción ante el Poder Ejecutivo.
- Expediente 24608: Segregación y desafectación del uso público de un bien propiedad de la Municipalidad de El Guarco y autorización para su donación a la Asociación Cruz Roja Costarricense. Actualmente en trámite de sanción ante el Poder Ejecutivo.
- Expediente 24473: Ley para autorizar a la corporación municipal de Alajuela para que desafecte, segregue y done a la Caja Costarricense de



Seguro Social bienes inmuebles de su propiedad. Archivado con dictamen negativo unánime de la Comisión Especial de la Provincia de Alajuela de 2 de septiembre de 2025.

Adicionalmente, este departamento evacuó una consulta relacionada con el tema bajo examen, mediante oficio AL-DEST-CJU-040-2025 de 28 de abril de 2025.

#### **4. Consideraciones Generales de Fondo**

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

En atención al principio de legalidad, recogido en los artículos 11 de la Constitución Política y de la Ley General de la Administración Pública, 6227 de 2 de mayo de 1978, las entidades públicas solo pueden hacer lo que expresamente les está permitido.

En este sentido, el artículo 174 constitucional indica que la ley indicará los casos en los que las municipalidades necesitarán de autorización legislativa para enajenar sus bienes y, en consecuencia, el numeral 71 del Código Municipal, Ley 7794 de 30 de abril de 1998, señala lo siguiente:

*“Artículo 71- La municipalidad podrá usar o disponer de su patrimonio mediante toda clase de actos o contratos permitidos por este Código y la Ley (...), que sean idóneos para el cumplimiento de sus fines. / Las donaciones de cualquier tipo de recursos o bienes inmuebles, así como la extensión de garantías a favor de otras personas, solo serán posibles cuando las autorice, expresamente, una ley especial. Sin embargo, las municipalidades, mediante el voto favorable de las dos terceras partes del total de los miembros que integran su concejo, podrán donar directamente bienes muebles e inmuebles, siempre que estas donaciones vayan dirigidas a los órganos del Estado e instituciones autónomas o semiautónomas, que a su vez quedan autorizadas para donar directamente a las municipalidades./ Cuando la donación implique una desafectación del uso o fin público al que está vinculado el bien, se requerirá la autorización legislativa previa...”*

En el mismo sentido, el párrafo primero del artículo 75 de la Ley General de Contratación Pública, 9986 de 27 de mayo de 2021, reza como sigue:



*“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.”*

Como se ve, la participación legislativa en estos casos busca remover un obstáculo para poder realizar actos traslativos de dominio a título gratuito cuando, por ejemplo, el bien municipal que se pretende donar a otra entidad pública está afecto a un uso público.

Ahora bien, teniendo en cuenta la autonomía municipal que recoge el artículo 170 de la Carta Política, la venia parlamentaria no resulta obligatoria o vinculante para el municipio donante, sino facultativa. Simplemente elimina un obstáculo legal para que el ente local pueda disponer libremente de estos recursos, sin sustituir su voluntad, la cual deberá materializarse posteriormente mediante acuerdo de su concejo.

#### **b) De los bienes del Estado.**

Los bienes del Estado pueden clasificarse en bienes de dominio público y bienes de dominio privado. Los primeros son llamados 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 patrimoniales y, aunque pertenecen a la institucionalidad pública, 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.

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, desvinculación o cambio de destino se realiza entonces mediante el procedimiento de formación de la ley.

**c) Sobre la afectación y desafectación de bienes dedicados al uso público.**

El artículo 121.14 de la Constitución Política dispone que le corresponde a la Asamblea Legislativa decretar los usos públicos de los bienes propios de la Nación.

La afectación se realiza por medio del procedimiento ordinario de formación de la ley y es una manifestación de poder público respecto del destino y uso del bien.

Sin embargo, los bienes también pueden quedar afectos por ser de aprovechamiento general y, en ese tanto, estar entregados al uso público, en atención a lo dispuesto en el artículo 261 del Código Civil, o debido a afectaciones generales, como por ejemplo los destinados a la educación.

No obstante, en virtud del paralelismo de las formas, la desafectación de un bien demanial se realiza necesariamente mediante un acto materializado en una ley.

**d) Sobre la desafectación de áreas de parques y zonas verdes.**

El artículo 50 de la Constitución Política, establece lo siguiente:

*“Artículo 50.- (...) / Toda persona tiene derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Por ello, está legitimada para denunciar los actos que infrinjan ese derecho y para reclamar la reparación del daño causado. / El Estado garantizará, defenderá y preservará ese derecho. / La ley determinará las responsabilidades y las sanciones correspondientes...”*



Por su parte, el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, 4240 de 15 de noviembre de 1968, desarrolla este derecho de la siguiente manera:

*“Artículo 40.- Todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades y todo urbanizador cederá gratuitamente al uso público tanto las áreas destinadas a vías como las correspondientes a parques y facilidades comunales; lo que cederá por los dos conceptos últimos se determinará en el respectivo reglamento, mediante la fijación de porcentajes del área total a fraccionar o urbanizar, que podrán fluctuar entre un cinco por ciento a un veinte por ciento, según el tamaño promedio de los lotes, el uso que se pretenda dar al terreno y las normas al respecto. No obstante lo anterior, la suma de los terrenos que deben cederse para vías públicas, parques y facilidades comunales no excederá de un cuarenta y cinco por ciento de la superficie total del terreno a fraccionar o urbanizar. Asimismo se exceptúa de la obligación a ceder áreas para parques y facilidades comunales a los simples fraccionamientos de parcelas en áreas previamente urbanizadas. No menos de una tercera parte del área representada por el porcentaje fijado conforme al párrafo anterior será aplicado indefectiblemente al uso de parque, pero reservando en primer término de ese tercio el o los espacios necesarios para campo o campos de juegos infantiles, en proporción que no sea inferior a diez metros cuadrados por cada familia; las áreas para juegos infantiles no podrán ser aceptadas si el fraccionador o urbanizador no las ha acondicionado debidamente, incluyendo su enzacatado e instalación del equipo requerido. Los dos tercios restantes del referido porcentaje o el remanente que de ellos quedase disponible después de cubiertas las necesidades de parque, servirán para instalar facilidades comunales que en un principio proponga el fraccionador o urbanizador o luego en su defecto los adquirentes de lotes, pero que en todo caso ha de definir la Municipalidad. Las áreas aprovechables en facilidades comunales sólo podrán eliminarse o reducirse a cambio de alguna mejora u otra facilidad compensatoria, cuando de ello se obtenga un mayor beneficio para la comunidad. Hecha excepción de los derechos de vía para carreteras que han de cederse al Estado, conforme a lo antes dispuesto, las demás áreas de uso público deberán ser traspasadas a favor del dominio municipal. No obstante la Municipalidad podrá autorizar que determinadas porciones sean transferidas directamente a las entidades estatales encargadas de establecer en las mismas los servicios o facilidades de su respectiva competencia, en concordancia con lo previsto en el párrafo inmediato anterior.”*



Sin embargo, para variar el destino de una zona verde o área de parque<sup>3</sup> no basta con que se conceda algún beneficio significativo para la comunidad, sino que se requiere de una sustitución por otra área que satisfaga en la misma medida el disfrute de la comunidad al derecho a la salud y a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, resguardados en los artículos 21 y 50 de la Constitución Política. Así se desprende de la sentencia de la Sala Constitucional 2000-04332 de las diez horas con cincuenta y un minutos del diecinueve de mayo de dos mil, reiterada por la resolución 2008-015754 de las nueve horas y catorce minutos del veintiuno de octubre del dos mil ocho:

*“III.- El artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana dispone que “No menos de una tercera parte del área representada por el porcentaje fijado conforme al párrafo anterior, será aplicada indefectiblemente al uso de parque, pero reservando en primer término de ese tercio el o los espacios necesarios para campo o campos de juegos infantiles, en proporción que no sea inferior a diez metros cuadrados por cada familia. Los dos tercios restantes del referido porcentaje o el remanente que de ellos quedase disponible después de cubiertas las necesidades de parque servirán para instalar facilidades comunales que en principio proponga el fraccionador u urbanizador...”. La sola lectura de esa norma permite arribar a la certeza de que el legislador, en desarrollo de la carta suprema, ha establecido la obligada existencia de zonas verdes y parques para el disfrute de la comunidad, de ahí que no podría entenderse que la construcción de lo que la Municipalidad ha llamado una facilidad comunal como el levantamiento de edificios que planean las asociaciones que se han visto favorecidas con los acuerdos que se cuestionan sea compatible con aquella norma, pues esa interpretación vaciaría **el contenido esencial del derecho de los vecinos a disfrutar de una zona verde de esparcimiento, lo que hace parte de la calidad de vida que la Constitución les garantiza**. La municipalidad local no puede libremente eliminar el destino de los terrenos dedicados a parque, tampoco podría hacerlo el legislador –sin definir a cambio un espacio que compense la pérdida del área de parque–, pues ello convertiría en inconstitucional el acuerdo o la ley que así lo disponga, por irrespeto del contenido esencial del derecho de los vecinos a disfrutar de esas zonas de esparcimiento, que como se indicó, hacen parte de la calidad de vida que la Constitución les garantiza. El término “facilidades comunales” no tiene la amplitud que se le quiere implicar. Resulta obvio para esta Sala que se refiere a construcciones indispensables para el disfrute comunal del bien destinado a área verde, parque y esparcimiento;*

<sup>3</sup> El dictamen de la Procuraduría General de la República C-094-2012 de 26 de abril de ese año, delineó el concepto de “zona verde” de la siguiente manera: “... zonas verdes, son todas aquellas áreas libres de uso público comunal, arborizadas o enzacatadas destinadas a la recreación u ornato.”



*consiguientemente, la construcción de edificios para servicios públicos a manera de ejemplo bibliotecas, escuelas, salones comunales, etc, resultan incompatibles con el destino de áreas de parque y zona verde que el legislador ha exigido para algunos terrenos, y, sin duda, para que las asociaciones interesadas puedan emprender la construcción de edificaciones como las que resultan de su interés, deben sufragar lo que involucra a todos los miembros o vecinos de la localidad que se van a beneficiar con el uso público y general del inmueble- el costo del mismo. La Sala no puede admitir que por la vía de donación o autorizaciones de construcción como las que se intentan, se desconozca el derecho de los vecinos accionantes a disfrutar del terreno que en forma íntegra pertenece a la comunidad (...) como zona verde y parque y que la Municipalidad únicamente posee en administración de los intereses locales."*

A mayor abundamiento, la sentencia de la Sala Constitucional 2011012164 de las nueve horas y veinticinco minutos del nueve de setiembre del dos mil once, indica lo siguiente:

*"Esta Sala ha resuelto, de forma reiterada, que el área verde o de parque, que se ha establecido para hacer efectivo el derecho de los vecinos a disfrutar de una zona verde de esparcimiento, hace parte de la calidad de vida que la Constitución Política garantiza en su artículo 50. De allí que se haya otorgado amparo en aquellos casos en que se ha podido acreditar que, de forma indebida, se ha pretendido eliminar tal área..."*

Así las cosas, tomando en consideración la naturaleza y tratamiento jurídico de las áreas de parque, lo procedente en estos casos no es solo la desafectación demanial, sino que, con sustento en los artículos 21 y 50 de la Carta Política, es preciso que se defina otro terreno que supla esa zona verde en la comunidad afectada.

No obstante, la opinión jurídica de la Procuraduría General de la República PGR-OJ-040-2026 del pasado 2 de marzo, relacionada con el proyecto bajo examen, indica en lo que interesa lo siguiente:

*"... se ha dictado un acto motivado por parte de la Administración (...) determinándose que no es necesaria la reposición del área, poniendo en la balanza y equilibrando los dos derechos fundamentales involucrados: el derecho a la salud y el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado; lo cual, en criterio de esta Procuraduría, resulta razonable y proporcional, por lo que podría resistir un eventual análisis de constitucionalidad, en caso de aprobarse esta iniciativa legal. / Y aquí resulta*



*importante realizar la siguiente observación: los dos terrenos de la Municipalidad están destinados “exclusivamente a polideportivo, área de uso comunal, parque y recreación”; miden conjuntamente 31,869.00 metros cuadrados. De esa cabida total, el proyecto de ley pretende desafectar y donar a la CCSS un área de 15,570.00 metros cuadrados; es decir, un poco menos de la mitad, para destinarlo a la construcción del Área de Salud Alajuela Sur. / Como se aprecia, los terrenos no están destinados única y exclusivamente a área de parque y recreación, sino que su naturaleza también contempla un área de uso comunal, concepto dentro del cual se pueden subsumir las edificaciones e infraestructura necesaria para la prestación de servicios salud, en beneficio de la comunidad y de la población de Alajuela.”*

Como se observa, la opinión de la Procuraduría General de la República sostiene que, dado que la naturaleza de los bienes es la de ser terrenos destinados **“EXCLUSIVAMENTE A POLIDEPORTIVO, AREA DE USO COMUNAL, PARQUE Y RECREACION”**, y que su área total asciende a los 31869 m<sup>2</sup>, dedicar 15570 m<sup>2</sup> a los fines del proyecto no iría en contra de su finalidad actual.

No obstante, uno de los terrenos se pretende sea dedicado por entero al nuevo destino, sin hacer reserva alguna del área de parque, y el otro se desconoce sus características, al carecer de plano catastrado, lo que hace imposible determinar la indemnidad de las zonas verdes que ahí existen.

Además, evidentemente no puede concluirse la subsunción de las áreas verdes existentes en dos terrenos con la eventual preservación de las que se encuentran únicamente en parte de uno de ellos.

Por otro lado, la proporción de uso de los inmuebles, dedicados a tres finalidades, cuales son polideportivo, áreas comunales y zonas de parque y recreación, no se respetaría, si se toma en cuenta que casi la mitad se pretende sea destinada para la segunda, desconociéndose la distribución real existente y, en ese tanto, la protección del derecho a un medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

Ahora bien, tal y como lo esboza la opinión jurídica de la Procuraduría General de la República, la propuesta podría justificarse, a pesar de la eventual reducción del área de parque, con base en la ponderación de los derechos involucrados, pues en el caso particular se estaría ante una situación en la que el destino que se le daría a los inmuebles también tendría que ver con la protección de los derechos primordiales y esenciales a la vida



y a la salud, que justamente son, a fin de cuentas, los que se pretenden proteger con el de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

Esta ponderación podría justificar que la propuesta de construcción de instalaciones sanitarias compensare la eventual reducción de zonas verdes, pues la atención médica es indispensable para preservar la vida y la salud que, se reitera, son precisamente los derechos que se pretenden proteger en el artículo 50 constitucional.

No se omite indicar que, sin embargo, esta interpretación no ha sido recogida con esta especificidad por la jurisprudencia de la Sala Constitucional que, sobre el particular, se ha dedicado reiteradamente a advertir, como se ha dicho ya, sobre la necesidad de compensar las áreas de parque en caso de presentarse una enajenación o cambio de destino.

## **5. Análisis del Articulado**

### **a) Artículo 1.**

Esta norma pretende desafectar de su uso público de *“TERRENO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A POLIDEPORTIVO, AREA DE USO COMUNAL, PARQUE Y RECREACION”* un inmueble propiedad de la Municipalidad de Alajuela, sin prever un bien compensatorio.

Lo anterior salvo que se entienda, como se dijo de previo, que la construcción de facilidades sanitarias contrarrestaría la pérdida del área dedicada a zonas verdes, cuestión cuya constitucionalidad no ha sido dirimida jurisprudencialmente, al menos no con este grado de especificidad.

Por lo demás, la descripción del inmueble coincide a grandes rasgos con la información registral, tal y como se aprecia de la siguiente certificación:



REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
LITERAL DE BIENES INMUEBLES  
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN: RNPDIGITAL-392481-2026

PARTIDO: ALAJUELA MATRICULA: 00403316 - -000

NATURALEZA: TERRENO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A POLIDEPORTIVO , AREA DE USO COMUNAL ,  
PARQUE Y RECREACION  
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA  
SITUADA EN DISTRITO 08 SAN RAFAEL CANTÓN 01 ALAJUELA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA  
LINDEROS:  
NORTE:CARRETERA A OJO DE AGUA  
SUR:EL ESTADO  
ESTE:EL ESTADO  
OESTE:CALLE PUBLICA

MIDE: DIEZ MIL METROS CON CERO DECÍMETROS CUADRADOS

PLANO: A-0588531-1999  
IDENTIFICADOR PREDIAL: 20108040331600

ANTECEDENTE DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00175370	000	FOLIO REAL

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA  
CÉDULA JURÍDICA: 3-014-042063  
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES  
DUEÑO: DEL DOMINIO  
PRESENTACIÓN: 2018-00073022-01  
CAUSA ADQUISITIVA: DONACION  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 09-02-2018

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

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

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

SERVID DE PASO REF:2621-083-001  
CITAS: 0314-00012268-01-0906-001  
FINCA REFERENCIA: 2175370 000  
AFECTA A FINCA: 2-00175370 -000  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : \*\*NO HAY\*\*

SERVID DE AGUA REF:2621-083-001  
CITAS: 0314-00012268-01-0920-001

FINCA REFERENCIA: 2175370 000  
AFECTA A FINCA: 2-00175370 -000  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : \*\*NO HAY\*\*

ESTA CERTIFICACIÓN, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 45.2 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS N° 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N° 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACIÓN DE SUS EFECTOS LEGALES, SÍRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELÉFONO 2202-0888.

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL.

EMITIDA A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS **10 HORAS 33 MINUTOS Y 33 SEGUNDOS, DEL 09 DE MARZO DE 2026** PODRÁ SER VERIFICADA ÚNICAMENTE EN EL SITIO [www.rnpdigital.com](http://www.rnpdigital.com) DENTRO DE LOS SIGUIENTES 30 DÍAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACIÓN, FAVOR DE CONTACTAR A [rnpdigital@rnp.go.cr](mailto:rnpdigital@rnp.go.cr), PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCIÓN.

Sin embargo, se advierte que, en la ubicación de la finca, debe incluirse la palabra "cantón" antes de "1- Alajuela".

Por lo demás, la información recogida en el texto, tanto de la denominación como de la cédula jurídica de la actual propietaria, coincide con los datos existentes registralmente, a saber:

<b>CEDULA JURÍDICA:</b>	3-014-042063
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:</b>	MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA
<b>ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:</b>	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA

Ejecutado el: 16-03-2026 a las 18:28

## b) Artículo 2.

Esta norma pretende autorizar a la Municipalidad de Alajuela para que segregue un lote de 5570 m<sup>2</sup> de un inmueble de su propiedad, desafectando esta porción de su actual uso público de "TERRENO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A POLIDEPORTIVO, AREA DE USO COMUNAL, PARQUE Y RECREACION", sin prever un bien compensatorio.



Lo anterior salvo que se entienda, como se dijo de previo, que la construcción de facilidades sanitarias contrarrestaría la pérdida del área dedicada a zonas verdes.

Por otro lado, no se hace referencia del plano catastrado del lote a ser fraccionado, lo que imposibilitaría proceder con lo planteado. Esto no solo porque, por razones volitivas y de seguridad jurídica, no se puede autorizar la partición de un bien demanial del que se desconocen sus características, sino porque así lo exige el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional, 6545 de 23 de marzo de 1981, según se observa a continuación:

*“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.”*

Por lo demás, la descripción de la finca madre que recoge el texto coincide con la información que consta registralmente, a saber:



REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
LITERAL DE BIENES INMUEBLES  
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN: RNPDIGITAL-392513-2026

PARTIDO: ALAJUELA MATRICULA: 00560200- -000

NATURALEZA: TERRENO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A POLIDEPORTIVO, AREA DE USO COMUNAL, PARQUE Y RECREACION  
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA  
SITUADA EN DISTRITO 08 SAN RAFAEL CANTÓN 01 ALAJUELA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA  
LINDEROS:  
NORTE: CALLE PUBLICA Y EL ESTADO  
SUR: MINISTERIO DE JUSTICIA Y PAZ  
ESTE: MINISTERIO DE JUSTICIA Y PAZ  
OESTE: CALLE PUBLICA

MIDE: VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CON CERO DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: A-1685116-2013  
IDENTIFICADOR PREDIAL: 20108056020000

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00175370	000	FOLIO REAL

PROPIETARIO:  
MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA  
CÉDULA JURÍDICA: 3-014-042063  
ESTIMACIÓN O PRECIO: TRESCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL COLONES  
DUEÑO: DEL DOMINIO  
PRESENTACIÓN: 2018-00073022-01  
CAUSA ADQUISITIVA: DONACION  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 09-02-2018

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

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

GRAVAMENES O AFECTACIONES: \*\*SI HAY\*\*

SERVID DE PASO REF: 2621-083-001  
CITAS: 0314-00012268-01-0906-001  
FINCA REFERENCIA: 200175370 000  
AFECTA A FINCA: 2-00175370 -000  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: \*\*NO HAY\*\*

SERVID DE AGUA REF: 2621-083-001  
CITAS: 0314-00012268-01-0920-001

PÁGINA: 002 DE 002

FINCA REFERENCIA: 200175370 000  
AFECTA A FINCA: 2-00175370 -000  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: \*\*NO HAY\*\*

ESTA CERTIFICACIÓN, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 45.2 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS N° 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N° 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACIÓN DE SUS EFECTOS LEGALES, SÍRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELÉFONO 2202-0888.

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL.

EMITIDA A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS **10 HORAS 34 MINUTOS Y 47 SEGUNDOS, DEL 09 DE MARZO DE 2026** PODRÁ SER VERIFICADA ÚNICAMENTE EN EL SITIO [www.rnpdigital.com](http://www.rnpdigital.com) DENTRO DE LOS SIGUIENTES 30 DÍAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACIÓN, FAVOR DE CONTACTAR A [rnpdigital@rnp.go.cr](mailto:rnpdigital@rnp.go.cr), PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCIÓN.

Finalmente, la información recogida en el texto, tanto de la denominación



como de la cédula jurídica de la actual propietaria, coincide con los datos existentes registralmente.

### **c) Artículo 3.**

Esta norma pretende autorizar a la Municipalidad de Alajuela para que done los terrenos desafectados a la CCSS.

Por lo demás, la información recogida sobre las partes coincide con la que consta registralmente, según se colige a continuación con respecto a la CCSS:

Página 1 de 1

..

**REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CERTIFICACIÓN DE NÚMERO DE CÉDULA JURÍDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR  
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN: \*-RNPDIGITAL-392484-2026\*-**

A LA ENTIDAD JURÍDICA DENOMINADA: CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL  
LE CORRESPONDE EL NÚMERO DE CÉDULA JURÍDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: \*4-000-042147\*

ESTA ASIGNACIÓN DE NÚMERO 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 DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL No. D.G.R.N. 001-2008

ESTA CERTIFICACIÓN, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 45.2 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS N° 8494, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N° 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACIÓN DE SUS EFECTOS LEGALES, SÍRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELÉFONO 2202-0888.

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL.

EMITIDA A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 10 HORAS 32 MINUTOS Y 10 SEGUNDOS, DEL 09 DE MARZO DE 2026. PODRÁ SER VERIFICADA EN EL SITIO [www.rnpdigital.com](http://www.rnpdigital.com) DENTRO DE LOS SIGUIENTES 30 DÍAS NATURALES. SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACIÓN, FAVOR DE CONTACTAR A [rnpdigital@mp.go.cr](mailto:rnpdigital@mp.go.cr), PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCIÓN.

### **d) Artículo 4.**

Esta disposición pretende habilitar a la Notaría del Estado para que elabore las escrituras correspondientes, las cuales estarían exentas del pago de impuestos, tasas y contribuciones. Además, quedaría facultada para actualizar y corregir la naturaleza, situación, medida, linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con el inmueble a donar, así como para gestionar cualquier dato registral, catastral o notarial necesario para la debida inscripción.

Sin embargo, de conformidad con los artículos 3.c) y 15 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, 6815 de 22 de setiembre de 1982, así como del ordinal 3 del Decreto Ejecutivo 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 7764 del 17 de abril de 1998, la persona cartulante está facultada para hacer las correcciones, modificaciones o aclaraciones necesarias para el registro del respectivo documento público, lo que incluye solventar errores registrales o vinculados a la inscripción propiamente dicha.

Por su parte, de conformidad con los artículos 5.c), 7.b) y 8, párrafo segundo, del Código Notarial; 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; 2 de la Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones, 7293 de 31 de marzo de 1992, y 8 del Código Municipal, la escritura correspondiente se otorgaría libre de honorarios y tributos.

Así las cosas, la norma planteada resulta innecesaria, pues lo que pretende ya está recogido en nuestro ordenamiento jurídico.

## **II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES**

La propuesta pretende desvincular del uso público de terrenos destinados *“EXCLUSIVAMENTE A POLIDEPORTIVO, AREA DE USO COMUNAL, PARQUE Y RECREACION”* un inmueble, y una fracción de otro, ambos propiedad de la Municipalidad de Alajuela, a fin de donarlos a la CCSS para que, potestativamente, los dedique al desarrollo del Área de Salud Alajuela Sur.

Sin embargo, en principio no se prevé la compensación de las áreas verdes que estarían desafectando, necesaria de conformidad con la jurisprudencia constitucional.

No obstante, según la opinión jurídica de la Procuraduría General de la República, dado que el área total de los inmuebles asciende a los 31829 m<sup>2</sup>, dedicar 15570 m<sup>2</sup> a los fines del proyecto no iría en contra de su finalidad actual.

En otro orden de ideas, la inexistencia de plano catastrado del bien que se pretende segregar impediría que fuera objeto de los movimientos



planteados, tanto por razones volitivas y de seguridad jurídica, como por así exigirlo el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional.

Finalmente, es innecesario habilitar a la Notaría del Estado para hacer las escrituras correspondientes, con exención tributaria, para actualizar y corregir lo necesario para la inscripción, y para gestionar cualquier dato atinente, ya que estas atribuciones ya están recogidas en nuestro ordenamiento jurídico.

### **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***

Este proyecto no puede delegarse a conocimiento de una comisión con potestad legislativa plena, pues la determinación del destino de bienes demaniales está vedada de esta posibilidad, en atención a lo dispuesto en los artículos 121.14 y 124, párrafo tercero, de la Carta Política.

#### **3. *Consultas***

##### **a) *Obligatorias.***

- Municipalidad Alajuela.
- Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS).

##### **b) *Facultativa.***

- Procuraduría General de la República (PGR).

### **IV. FUENTES**

- [Constitución Política de la República de Costa Rica del 7 de noviembre de 1949.](#)



- [Código Civil, Ley 30 de 19 de abril de 1885.](#)
- [Código Notarial, Ley 7764 de 17 de abril de 1998.](#)
- [Código Municipal, Ley 7794 de 30 de abril de 1998.](#)
- [Ley de Planificación Urbana, 4240 de 15 de noviembre de 1968.](#)
- [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 del 27 de septiembre de 1982.](#)
- [Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, su Derogatoria y sus Excepciones, 7293 de 31 de marzo de 1992.](#)
- [Ley General de Contratación Pública, 9986 de 27 de mayo de 2021.](#)
- [Decreto Ejecutivo 14935-J del 20 de octubre de 1983.](#)
- Sentencias de la Sala Constitucional [2000-04332 de las diez horas con cincuenta y un minutos del diecinueve de mayo de dos mil,](#) [2008-015754 de las nueve horas y catorce minutos del veintiuno de octubre del dos mil ocho y](#) [2011012164 de las nueve horas y veinticinco minutos del nueve de setiembre del dos mil once.](#)
- [Dictamen de la Procuraduría General de la República C-094-2012 de 26 de abril de 2012.](#)
- [Opinión jurídica de la Procuraduría General de la República PGR-OJ-040-2026 de 2 de marzo de 2026.](#)



- Oficio del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos AL-DEST-CJU-040-2025 de 28 de abril de 2025.
- Expedientes legislativos 23155, 24526, 24606, 24607, 24608 y 24473.