

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**DESAFECTACIÓN DE UN TERRENO PROPIEDAD DEL ESTADO
Y AUTORIZACIÓN PARA DONARLO A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO
INTEGRAL DE SAN MIGUEL SUR DE SANTO DOMINGO DE HEREDIA PARA
QUE SEA DESTINADO A EQUIPO BÁSICO DE ATENCIÓN INTEGRAL DE
SALUD EBAIS**

**LUZ MARY ALPÍZAR LOAIZA
DIPUTADA**

EXPEDIENTE N.º25.517

ABRIL 2026

PROYECTO DE LEY

DESAFECTACIÓN DE UN TERRENO PROPIEDAD DEL ESTADO Y AUTORIZACIÓN PARA DONARLO A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SAN MIGUEL SUR DE SANTO DOMINGO DE HEREDIA PARA QUE SEA DESTINADO A EQUIPO BÁSICO DE ATENCIÓN INTEGRAL DE SALUD EB AIS

Expediente N.º25.517

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

En la región de San Miguel de Heredia existe un grave problema en temas de salud que desde el siglo pasado no se ha logrado solucionar, no porque no existan los recursos o las oportunidades, sino porque no ha existido voluntad política necesaria para solucionarlo.

Sobre esto, es importante indicar que el distrito de San Miguel de Santo Domingo de Heredia es el único distrito de Santo Domingo y de toda la provincia de Heredia que no tiene un EB AIS que brinde atención primaria a toda la población y los vecinos de la comunidad exigen esto como una necesidad innegable, debido a la geografía y a la población que justifican a todas luces la construcción de un Ebais para la atención de todos y todas.

Además se resalta que la población del distrito de San Miguel de Heredia, según el último censo del año 2022, establece que 8038 costarricenses llaman hogar a dicho distrito, lo cual es un hecho que solo demuestra la necesidad de la construcción de un centro de salud Ebais para el distrito. Porque con una comparación con la comunidad del distrito de San Pablo del cantón del mismo nombre, este distrito sí cuenta con un Ebais, dejando en evidencia el abandono que se tiene con San Miguel, pues San Pablo de Heredia tiene una demografía de aproximadamente de 3000 habitantes, casi tres veces menos que el propio San Miguel.

Es por esa necesidad intrínseca que tiene la comunidad de San Miguel de Santo Domingo de Heredia, que la Asociación de Desarrollo Integral de San Miguel Sur de Santo Domingo de Heredia, donó al Ministerio de Salud en el año de 1990 la finca del partido de Heredia bajo el folio real número uno dos ocho dos tres seis (n.º 128236), donde en actas de la propia asociación se indica que el fin de la donación es para la construcción de un Ebais en la zona. Desde la época de la donación hasta el presente, dicha comunidad siempre ha necesitado un centro de salud que atienda sus necesidades de sanidad de forma amplia e integral no segmentada a solamente una parte de la población.



(Imagen de referencia del Puesto de Salud Fuente: Propia)

Este bien inmueble donado por la Asociación infra descrito cuenta con las características necesarias para la construcción de un Ebais, pues este cuenta con 592 metros cuadrados, terreno suficiente para albergar un centro de salud, aún más si se toma en cuenta que el bien inmueble en cuestión ya contaba con una construcción.

No obstante, a pesar de donar un terreno y de los esfuerzos de la comunidad del San Miguel y de la Asociación de Desarrollo Integral de San Miguel Sur de Santo Domingo de Heredia, el Ministerio de Salud nunca cumplió con el fin de la donación porque nunca se construyó el Ebais para el distrito de San Miguel. Es decir, hasta el día de hoy ya han pasado 36 años en que el Ministerio de Salud ha tenido propiedad del bien inmueble, y este ministerio no ha hecho nada con el bien inmueble.

Una entidad local ha utilizado el bien inmueble para instalar una ventanilla de entrega y retiro de recetas médicas y para brindar atención esporádica a ciertos grupos, sin que ello represente una solución integral para la totalidad de la población del distrito. Dicha atención es limitada en alcance y horarios, y no sustituye la existencia de un Ebais que atienda a toda la comunidad.



(Imagen de referencia de la ventanilla. Fuente Propia)

Este puesto de salud no brinda solución ni es óptimo ni eficiente para tratar la falta de un Ebais en San Miguel de Santo Domingo de Heredia. Los habitantes de San Miguel deben hacer fila a tempranas horas de la madrugada para conseguir una cita en el Ebais de Tibás, y una vez que la consiguen deben devolverse para San Miguel y luego regresar a Tibás a ser atendidos para la cita, lo cual es tedioso y excesivamente cansado para personas enfermas, mujeres embarazadas, padres de familia con personas menores de edad, adultos mayores y personas con enfermedades crónicas, hecho que también sobrecarga los servicios de salud en los cantones cercanos, para una población que requiere atención adecuada y oportuna.

Este servicio que se brinda en San Miguel es una medida paliativa que no ataca el problema como tal, que es la falta de un EBAIS en San Miguel de Santo Domingo de Heredia que brinde atención a la totalidad de la población y en horarios ampliados. Para solucionar este problema a la comunidad, la Asociación de Desarrollo Integral de San Miguel Sur de Santo Domingo de Heredia propone construir a mediano plazo unas instalaciones que puedan destinarse como EBAIS para la comunidad. Para realizar la construcción se considera la cesión del bien inmueble del partido de Heredia bajo el folio real número uno dos ocho dos tres seis (n.º 128236), a la Asociación de Desarrollo Integral de San Miguel Sur de Santo Domingo de Heredia para que este desarrolle instalaciones que puedan ser utilizadas como EBAIS para la comunidad. Además, se comprometen a dar mantenimiento y mejorar el inmueble que existe hasta la fecha en la finca.

Por lo que, con este proyecto de ley lo que se busca es devolver el bien inmueble a la Asociación de Desarrollo Integral de San Miguel Sur de Santo Domingo de Heredia, para que se cree el Ebais para todo el distrito de San Miguel de Heredia.

La situación actual refleja una paradoja: existe un terreno donado específicamente para construir un Ebais, existe una población que lo necesita con urgencia, y existe una comunidad organizada dispuesta a colaborar. Lo único que ha faltado es la decisión política de ejecutar el proyecto. Por ello, la Asociación de Desarrollo Integral de San Miguel Sur de Santo Domingo de Heredia ha propuesto una alianza

para construir finalmente el centro de salud. La Asociación se compromete a invertir en el terreno, dar mantenimiento a la estructura actual y a desarrollar el EBAIS siempre que se les devuelva la propiedad del inmueble donado en 1990.

Así las cosas, este proyecto de ley busca precisamente eso: devolver el terreno a la Asociación de Desarrollo Integral de San Miguel para que a mediano plazo, se materialice la construcción del Ebais. La iniciativa no solo responde a una necesidad histórica, sino que también cumple con el mandato constitucional de garantizar el derecho a la salud. Además, representa un acto de justicia hacia una comunidad que ha sido ignorada durante décadas, pese a su tamaño y a sus esfuerzos por resolver el problema.

La construcción de un Ebais en San Miguel tendría múltiples beneficios. En primer lugar, garantizaría atención médica primaria a más de ocho mil habitantes, reduciendo desplazamientos innecesarios y costos de transporte. En segundo lugar, descongestionaría los servicios de salud en los cantones vecinos. En tercer lugar, fortalecería la equidad territorial en la prestación de servicios de salud, asegurando que comunidades con mayor población reciban la infraestructura que merecen. Finalmente, devolvería a la comunidad la confianza en las instituciones, demostrando que las donaciones y esfuerzos ciudadanos no son ignorados por el Estado.

En conclusión, la falta de un Ebais en San Miguel de Santo Domingo de Heredia es un problema histórico que debe resolverse de manera inmediata. La comunidad ha hecho su parte: donó un terreno, organizó esfuerzos y buscó soluciones alternativas. Ahora corresponde al Estado y a sus instituciones cumplir con su responsabilidad. La aprobación de este proyecto de ley y la construcción del Ebais no solo atenderán una necesidad urgente, sino que también corregirán una injusticia prolongada. San Miguel merece un centro de salud, y la oportunidad de hacerlo realidad está en nuestras manos.

En virtud de lo anterior, se solicita la autorización legislativa para concretar la donación del inmueble, razón por la cual el suscrito diputado somete a consideración de las señoras y señores diputados el siguiente proyecto de ley.

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:**

**DESAFECTACIÓN DE UN TERRENO PROPIEDAD DEL ESTADO
Y AUTORIZACIÓN PARA DONARLO A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO
INTEGRAL DE SAN MIGUEL SUR DE SANTO DOMINGO DE HEREDIA PARA
QUE SEA DESTINADO A EQUIPO BÁSICO DE ATENCIÓN INTEGRAL DE
SALUD EBAIS**

ARTÍCULO 1.- Se autoriza a que la propiedad de la provincia de Heredia, inscrita en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional bajo la matrícula de folio real número uno dos ocho dos tres seis (n.º 128236-000) a favor del Estado cédula jurídica 2-000-045522 se le rectifique la información de propietario registral para que en adelante se lea de manera correcta Ministerio de Salud de Costa Rica cédula de persona jurídica número 3-110-72822; inmueble con la siguiente descripción : naturaleza: para construir puesto rural, situado en el distrito tres San Miguel, cantón tres Santo Domingo de la Provincia de Heredia. con los linderos: Norte: Calle pública con cinco metros y otros, Sur: Heiner Hernández, Este: Roberto Hernández, Oeste: Celimo Sánchez Elizondo y otros, con una medida de quinientos noventa y dos metros con dos decímetros cuadrados. el cual cuenta con el plano catastro: H-0849260-1989.

ARTÍCULO 2.- Se desafecta el uso público del terreno descrito en el artículo anterior y se autoriza al Ministerio de Salud de Costa Rica para que transfiera a título gratuito la Asociación de Desarrollo Integral de San Miguel Sur de Santo Domingo de Heredia, con la cédula jurídica de persona jurídica número: tres - cero cero dos - cero siete ocho siete tres cero (3-002-078730), para la construcción de un centro de Equipo Básico de Atención Integral de Salud (Ebais), el cual será utilizado para brindar servicios de sanidad; por lo que se autoriza a que se rectifique

la naturaleza para que en adelante se lea de la siguiente manera: centro de Equipo Básico de Atención Integral de Salud (Ebais) de Miguel Sur de Santo Domingo de Heredia

ARTÍCULO 3.- Los terrenos y las edificaciones en estos serán utilizados por quien decida la Asociación de Desarrollo Integral de San Miguel Sur de Santo Domingo de Heredia, en concordancia con los estatutos de la asociación para el ejercicio de sus funciones, para que se logre el objetivo de construir y administrar el centro de salud Ebais para el distrito de San Miguel de Santo Domingo de Heredia.

ARTÍCULO 4.- La Asociación de Desarrollo Integral de San Miguel Sur de Santo Domingo de Heredia deberá presentar, ante el Ministerio de Salud, un plan de ejecución y obtener los permisos municipales y sanitarios necesarios dentro de los seis meses siguientes a la publicación de esta ley. La obra de construcción del Equipo Básico de Atención Integral de Salud (Ebais) deberá iniciarse dentro de los diez años siguientes a la aprobación del plan y la obtención de los permisos.

Si transcurrido el plazo señalado para el comienzo de obras no se hubiere efectuado el acto material de inicio (movimiento de tierra, colocación de cimientos u otra actividad equivalente), y la Asociación no acredite ante el Ministerio de Salud una causa debidamente justificada y aceptada para la demora, se aplicarán las siguientes medidas:

- a) Se declarará la caducidad de la autorización concedida en virtud de esta ley y el terreno revertirá de pleno derecho al Estado, conforme a lo dispuesto en el Artículo 4.
- b) El Ministerio de Salud podrá disponer la ejecución directa del proyecto o transferir la responsabilidad de su construcción a otra entidad pública o privada idónea, mediante los mecanismos legales correspondientes.

c) La Asociación quedará obligada a reintegrar al Estado los recursos públicos que, en su caso, hubiere recibido para la ejecución del proyecto, salvo que el Ministerio de Salud determine lo contrario por razones de interés público.

La declaración de caducidad y la disposición del terreno se efectuarán mediante resolución motivada del Ministerio de Salud, previa notificación a la Asociación y otorgamiento de un plazo de treinta días para subsanar la omisión cuando existan circunstancias que así lo justifiquen.

ARTÍCULO 5.- Se ordena al Registro Nacional imponer un gravamen de limitación por un plazo de veinte años, contado a partir de inscripción a favor del donatario, sobre el bien inmueble inscrito en el Registro Inmobiliario ubicado en el partido de Heredia, bajo la matrícula de folio real número uno dos ocho dos tres seis (n.º 128236-000), limitación que establece que el donatario no podrá donar, traspasar, vender, arrendar, ni gravar, de ninguna forma enajenar, el terreno donado; así mismo, el inmueble quedará afectado con un gravamen de perpetuidad al dominio público.

En caso de que se varíe el destino del inmueble o se disuelva la persona jurídica beneficiaria, el terreno donado volverá de pleno derecho a propiedad del Ministerio de Salud.

ARTÍCULO 6.- Se comisiona a la Notaría del Estado para que realice la formalización de la correspondiente escritura pública de traspaso y se autoriza a la Procuraduría General de la República para que enmiende los errores o defectos que eventualmente pueda señalar el Registro Público.

ARTÍCULO 7.- La presente autorización de uso de precario se encuentra exenta de impuesto de traspaso, timbres de toda clase, derechos de registro, requisitos fiscales o tributarios con fundamento en el artículo 20 de la Ley 6575, Ley

sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o Contratos, del 27 de abril de 1981, que exonera al Estado de la Ley de Aranceles del Registro Público.

ARTÍCULO 8. A los efectos de la presente ley, no será de aplicación lo establecido en los artículos 1395 y 1396 del Código Civil (Ley N.º 30 de 1885) respecto a la donación; por lo tanto, la donación autorizada estará sujeta a las condiciones de reversión previstas en el artículo 5 de esta ley y a la fiscalización de la Procuraduría General de la República y del Ministerio de Salud.

Rige a partir de su publicación.

Luz Mary Alpízar Loaiza
Diputada