



3 de noviembre de 2025
AL-DEST-IJU-379-2025

Señores (as)
Comisión Especial de Provincia de
Puntarenas, Área V
ASAMBLEA LEGISLATIVA

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 24.798

Estimados (as) señores (as):

Me permito remitirles el **INFORME JURÍDICO** del expediente **N° 24.798**, Proyecto de ley: **“DESAFECTACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA Y AUTORIZACIÓN PARA QUE LO DONE A LA ASOCIACIÓN NUN KIRI, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CAPACITACIÓN NUN KIRI, EN EL CANTÓN DE CORREDORES, PROVINCIA DE PUNTARENAS.**

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

Atentamente,

Fernando Campos Martínez
Gerente Departamental



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-379-2025

INFORME SOBRE TEXTO SUSTITUTIVO APROBADO EN COMISIÓN

**DESAFECTACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE
PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA
Y AUTORIZACIÓN PARA QUE LO DONE A LA ASOCIACIÓN NUN KIRI,
PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CAPACITACIÓN NUN KIRI,
EN EL CANTÓN DE CORREDORES, PROVINCIA DE PUNTARENAS**

EXPEDIENTE N ° 24.798

INFORME JURÍDICO

**AUTORIZADO POR:
FERNANDO LIONEL CAMPOS MARTÍNEZ**



GERENTE DEPARTAMENTAL

3 DE NOVIEMBRE DE 2025

TABLA DE CONTENIDO

I. ANÁLISIS TÉCNICO.....	4
1. RESUMEN DEL PROYECTO.....	4
2. ANTECEDENTES.....	5
3. VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).....	5
4. CONSIDERACIONES GENERALES DE FONDO.....	6
a) <i>Sobre la autorización legislativa y el principio de legalidad.....</i>	<i>6</i>
b) <i>De los bienes del Estado.....</i>	<i>7</i>
c) <i>Afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.....</i>	<i>7</i>
5. ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	8
a) <i>Artículo 1.....</i>	<i>8</i>
b) <i>Artículo 2.....</i>	<i>9</i>
c) <i>Artículos 3 y 4.....</i>	<i>11</i>
d) <i>Artículo 5.....</i>	<i>13</i>
II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....	14
III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.....	15
1. VOTACIÓN.....	15
2. DELEGACIÓN.....	15
3. CONSULTAS.....	15
a) <i>Obligatorias.....</i>	<i>15</i>
b) <i>Facultativas.....</i>	<i>15</i>
IV. FUENTES.....	15



AL-DEST-IJU-379-2025

INFORME JURÍDICO¹

DESAFECTACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA Y AUTORIZACIÓN PARA QUE LO DONE A LA ASOCIACIÓN NUN KIRI, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CAPACITACIÓN NUN KIRI, EN EL CANTÓN DE CORREDORES, PROVINCIA DE PUNTARENAS

EXPEDIENTE N ° 24.798

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se propone desafectar del uso público una propiedad que el texto atribuye al Ministerio de Gobernación, Policía y Seguridad Pública, aunque en realidad es del Estado-Ministerio de Seguridad Pública, para donarla a la Asociación Comunitaria para el Fortalecimiento de las Habilidades para las Personas con Discapacidad y sus Familias Nun Kiri, con el fin de *“construir el Centro de Capacitación NUN KIRI, (...) para desarrollar sus actividades de capacitación en beneficio de las personas con discapacidad del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas.”*

Asimismo, se incluye una cláusula de reversión para que, en caso de que la donataria se disolviera, no se construyese la obra o el inmueble se destinara a otro uso, este regrese al dominio estatal. La beneficiaria quedaría impedida para traspasar, vender, arrendar o gravar el bien, por un plazo de hasta diez años, y tendría que presentar informes anuales sobre el avance de la construcción al Ministerio de Gobernación, Policía y Seguridad Pública.

Por último, se plantea habilitar a la Notaría del Estado para formalizar la donación y para corregir lo atinente de cara a la correspondiente inscripción.

¹ Elaborado por Marylen Ulate Mora, 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. Antecedentes²

Existen muchos proyectos cuyo objeto es autorizar a una entidad pública para que done un terreno a una organización privada. Sirvan los siguientes como ejemplo:

- Expediente 24.886: AUTORIZACIÓN AL MINISTERIO DE SALUD PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE DEMANIAL REGISTRADO A SU NOMBRE, Y QUE LO TRASPASE A TÍTULO GRATUITO EN DONACIÓN A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO ESPECÍFICA PARA LA ATENCIÓN DE LA PERSONA ADULTA MAYOR DE COTO BRUS, PUNTARENAS (ADECAPAM). Actualmente en el orden del día del Plenario.
- Expediente 24.550: SEGREGACIÓN Y DESAFECTACIÓN DE UN BIEN PROPIEDAD DEL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL Y AUTORIZACIÓN PARA SU DONACIÓN A LA ASOCIACIÓN OBRAS DEL ESPÍRITU SANTO. Actualmente Ley N ° 10.639 de 14 de febrero de 2025.
- Expediente 24.539: LEY DE AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL PARA QUE DESAFECTE, SEGREGUE Y DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA CALLE LA ESTEFANA. Actualmente Ley N ° 10.723 de 7 de mayo de 2025.
- Expediente 24.213: LEY PARA DESAFECTAR UN TERRENO PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y PAZ Y AUTORIZARLO PARA QUE ESTE LO SEGREGUE Y DONE A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SAN RAFAEL ARRIBA DE DESAMPARADOS. Archivado con informe negativo de mayoría de la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración del 26 de agosto de 2025.

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

² Esta sección y la siguiente fueron elaboradas por Wálter Gutiérrez Carmona, Asesor Parlamentario, bajo la supervisión de Tonatiuh Solano Herrena, Jefe del Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.



El proyecto se vincula con los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas:

- ODS N ° 1 (Fin de la Pobreza), específicamente relacionado con la meta de crear o fortalecer sistemas de protección social para todas las personas en condición de pobreza y situación de vulnerabilidad. Según la justificación del proyecto, la beneficiaria atiende a más de 3.000 personas con discapacidad en el cantón de Corredores de la provincia de Puntarenas.
- ODS N ° 8 (Trabajo Decente y Crecimiento Económico), específicamente relacionado con la meta de impulsar acciones para reducir sustancialmente la proporción de las personas jóvenes que no están empleadas y no cursan estudios ni reciben capacitación. El Centro de Capacitación Nun Kiri tendría aulas o salones para la formación y enseñanza de personas discapacitadas de todas las edades en arte, manualidades u otro tipo de oficios. Estas personas se encuentran desamparadas después de su etapa escolar y colegial, y regresan a sus casas para ser atendidos permanentemente.

4. Consideraciones Generales de Fondo

a) Sobre la autorización legislativa y el principio de legalidad.

Las entidades públicas requieren de una ley para poder disponer gratuitamente de su patrimonio en favor de organizaciones privadas, por ejemplo, de asociaciones civiles. En este sentido, el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N ° 7428 de 7 de setiembre 1994, indica lo siguiente:

“Artículo 5- Control sobre fondos y actividades privados. Todo otorgamiento de beneficios patrimoniales, gratuito o sin contraprestación alguna, y toda liberación de obligaciones, por los componentes de la Hacienda Pública, en favor de un sujeto privado, deberán darse por ley o de acuerdo con una ley, de conformidad con los principios constitucionales...”

Esto tiene su fundamento en el principio de legalidad, recogido en los artículos 11 de la Carta Política y de la Ley General de la Administración Pública, N ° 6227 de 2 de mayo de 1978, según el cual los entes públicos sólo pueden hacer lo que la legislación les permite. De esta forma, para llevar a cabo una donación como



la que se pretende, debe emitirse una norma con ese rango que habilite a la donante a actuar en ese sentido.

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) Afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.

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.

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.

Esta norma pretende desafectar de su uso público un bien cuyo dominio se atribuye al Ministerio de Gobernación, Policía y Seguridad Pública, aunque registralmente se encuentra a nombre del Estado-Ministerio de Seguridad Pública. En este sentido, es necesario corregir la denominación del ente donante, de conformidad con la información que consta en el Registro de Personas Jurídicas, a saber:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-6755095-2025*-*

Pagina 1 de 1

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

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: *-2-100-042011*

ESTA ASIGNACION DE NUMERO TIENE UNA VIGENCIA INDEFINIDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 34691-J DEL 19 DE AGOSTO DEL 2008 Y EL CRITERIO REGISTRAL DE LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL No. D.G.R.N. 001-2008.

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 14 HORAS 45 MINUTOS Y 12 SEGUNDOS, DEL 20 DE FEBRERO DEL 2025 -

LUIS FERNANDO
ROJAS ROJAS
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por LUIS FERNANDO
ROJAS ROJAS (FIRMA)
Fecha: 2025.02.20
14:53:30 -06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS

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



Ahora bien, tal y como se observa, a pesar del error en la alusión del nombre del ente donante, su número de cédula jurídica sí se cita correctamente en el texto de la propuesta.

Por lo demás, la información relacionada con la descripción de la finca que consigna el articulado coincide con la que consta registralmente, a saber:



20/02/2025

REPÚBLICA DE COSTA RICA

14:46

REGISTRO NACIONAL

CERTIFICA LITERALMENTE: PARTIDO DE PUNTARENAS
MATRÍCULA 00048696 000

NATURALEZA: TERRENO DEST A CONST GUARDIA RURAL
SITUADA EN DISTRITO 01 CORREDOR CANTÓN 10 CORREDORES DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS
LINDEROS:

NORTE:EMPRESAS ELECTRICAS DEL SUR
SUR: MINISTERIO DE GOBERNACION
ESTE:EMPRESAS ELECTRICAS DEL SUR
OESTE:CALLE PUBLICA CON 14M DE FTE

MIDE: QUINIENTOS OCHENTA METROS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS

PLANO: P-0000318-1985

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS NÚMERO 00048696 Y ADEMAS PROVIENE DE 16804 000

PROPIETARIO:
ESTADO-MINISTERIO DE SEGURIDAD PUBLICA
CÉDULA JURÍDICA: 2-100-042011
ESTIMACIÓN O PRECIO: UN COLÓN
DUEÑO: DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0347-00011385-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 29-08-1996

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **NO HAY**

GRAVÁMENES O AFECTACIONES: **SI HAY**

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 0347-00011385-01-0902-001
CANCELACIONES PARCIALES: **NO HAY**
AFECTA A FINCA: 6-00048696 -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 14:46:44 HORAS DEL 20 DE FEBRERO 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 *****

LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
LUIS FERNANDO ROJAS
ROJAS (FIRMA)
Fecha: 2025.02.20 14:55:15
+0600

*****SELLO*****LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS
*****CERTIFICADOR

b) Artículo 2.

Esta norma autorizaría a la entidad dueña del inmueble, cuya denominación errónea persiste, a donarlo a la Asociación Comunitaria para el Fortalecimiento



de Habilidades de las Personas con Discapacidad y sus Familias Nun Kiri, cédula jurídica 3-002-780818, la cual sí es aludida correctamente, tal y como se aprecia a continuación:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL
NUMERO DE CERTIFICACION: *-6755096-2025*-*
PERSONA JURIDICA: 3-002-780818

Página 1 de 3

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: ASOCIACION COMUNITARIA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS HABILIDADES DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SUS FAMILIAS NUN KIRI
ESTADO ACTUAL: INSCRITA
DOCUMENTO ORIGEN: TOMO: 2019 ASIEN TO: 19013 FECHA INSCRIPCION / TRASLADO: 17/05/2019
FECHA DE PUBLICACION: 23/04/2019
DOMICILIO: PROVINCIA 06 PUNTARENAS, CANTON 10 CORREDORES, CIUDAD NEILY, EN CASA DE ROSA FERNANDEZ CARVAJAL, 50 METROS AL NORTE DEL PARQUE, CASA COLOR BLANCA Y CREMA DE UNA PLANTA DE VERJAS BLANCAS
OBJETO/FINES (SINTESIS): OFRECER DESDE UN ENFOQUE COMUNITARIO EL APOYO NECESARIO PARA DESCUBRIR, FORTALECER Y POTENCIALIZAR LAS HABILIDADES PERSONALES DE CADA INDIVIDUO PARA SU PROVECHO PERSONAL, RESPETANDO SUS DERECHOS HUMANOS Y PROMOVRIENDO LOS SERVICIOS DIRIGIDOS A LA PROMOCION DE LA VIDA INDEPENDIENTE, EL DESARROLLO INCLUSIVO, LA AUTONOMIA PERSONAL Y LA DEFENSA DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INICIO: 15/12/2018 VENCIMIENTO: *- NO HAY *-
PRORROGAS EN EL PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INDEFINIDA

ADMINISTRACION

PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRORROGAS: LA JUNTA DIRECTIVA ESTARA INTEGRADA POR 7 MIEMBROS Y LA FISCALIA POR UN FISCAL ELECTOS EN ASAMBLEA ORDINARIA LA PRIMER QUINCENA DE DICIEMBRE POR UN PERIODO DE 2 AÑOS Y TOMARAN POSESION DE SUS CARGOS EL 16 DE DICIEMBRE DEL AÑO QUE CORRESPONDA

REPRESENTACION

EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL CON CARACTER DE APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITACION DE SUMA. EL VICEPRESIDENTE SUSTITUIRA AL PRESIDENTE EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES, CON IGUALES ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES. SERA ATRIBUCION DE LA ASAMBLEA ORDINARIA ACORDAR LA COMPRA DE BIENES Y ACEPTAR DONACIONES Y LEGADOS.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS U OTROS CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA

FECHA DE INSCRIPCION: 17/04/2024 **CARGO:** PRESIDENTE
OCUPADO POR: ROSA ALBINA DE LA TRINIDAD FERNANDEZ CARVAJAL CEDULA DE IDENTIDAD 6-0100-1032
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 02/03/2024 VENCIMIENTO: 15/12/2026

FECHA DE INSCRIPCION: 17/04/2024 **CARGO:** VICEPRESIDENTE
OCUPADO POR: VIVIANA DE LOS ANGELES GONZALEZ CHAVES CEDULA DE IDENTIDAD 1-1348-0736
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 02/03/2024 VENCIMIENTO: 15/12/2026

FECHA DE INSCRIPCION: 17/04/2024 **CARGO:** SECRETARIO
OCUPADO POR: MARGARITA OFELIA FONSECA MONGE CEDULA DE IDENTIDAD 6-0103-1398
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 02/03/2024 VENCIMIENTO: 15/12/2026



FECHA DE INSCRIPCIÓN: 17/04/2024 **CARGO:** VOCAL 01
OCUPADO POR: MARJORIE STEFANY MARTINEZ MONTES CEDULA DE IDENTIDAD 6-0383-0893
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 02/03/2024 VENCIMIENTO: 15/12/2026

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 17/04/2024 **CARGO:** TESORERO
OCUPADO POR: BERNARDO ENRIQUE VIQUEZ VALVERDE CEDULA DE IDENTIDAD 1-0565-0118
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 02/03/2024 VENCIMIENTO: 15/12/2026

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 17/04/2024 **CARGO:** VOCAL 02
OCUPADO POR: PAOLA ELENA BALLESTERO RODRIGUEZ CEDULA DE IDENTIDAD 1-1177-0114
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 02/03/2024 VENCIMIENTO: 15/12/2026

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 11/11/2024 **CARGO:** VOCAL 03
OCUPADO POR: MIRIAM SOTO FUENTES CEDULA DE IDENTIDAD 6-0141-0145
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 24/08/2024 VENCIMIENTO: 15/12/2026

NOMBRAMIENTOS U OTROS CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 17/04/2024 **CARGO:** FISCAL
OCUPADO POR: JOSE ANGEL CASTILLO SERRANO CEDULA DE IDENTIDAD 6-0146-0993
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 02/03/2024 VENCIMIENTO: 15/12/2026

FIN DE LOS NOMBRAMIENTOS O CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA
NO TIENE AGENTE RESIDENTE O NO APLICA PARA ESTE TIPO DE PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE PODERES OTORGADOS POR LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE AFECTACIONES SOBRE PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE MOVIMIENTOS PENDIENTES SOBRE LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE OBSERVACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 14 HORAS 45 MINUTOS Y 39 SEGUNDOS, DEL 20 DE FEBRERO DEL 2025 -

**LUIS FERNANDO
ROJAS ROJAS
(FIRMA)**

Firmado digitalmente por
LUIS FERNANDO ROJAS
ROJAS (FIRMA)
Fecha: 2025.02.20
14:54:12 -0600'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
LUIS FERNANDO ROJAS ROJAS

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

SE TIENEN POR PRORROGADOS DE PLENO DERECHO Y DE FORMA AUTOMÁTICA HASTA POR DOS AÑOS, LOS NOMBRAMIENTOS DE JUNTA DIRECTIVA Y ÓRGANO DE FISCALÍA, QUE HAYAN VENCIDO A PARTIR DEL 1 DE MARZO DEL 2020 Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020, INCLUSIVE. SE PRORROGAN LOS NOMBRAMIENTOS QUE VENCEN EN EL AÑO 2021 Y QUE FUERON NOMBRADOS ANTES DEL 1 DE MARZO DE 2020, POR EL MISMO PERIODO PARA EL CUAL FUERON NOMBRADOS. LO ANTERIOR CONFORME LO DISPUESTO EN LAS LEYES N° 9844 Y N° 9956.

c) Artículos 3 y 4.

En el artículo 3 se pretende que el terreno se destine a la construcción del Centro de Capacitación NUN KIRI, a ser administrado por la beneficiaria y, en el



4, se indica que, si esta llegara a disolverse, si el inmueble se destinara a otro uso, o si la obra no se concluyese, la propiedad regresaría al dominio estatal.

A pesar de que el artículo 1396 del Código Civil prohíbe las donaciones con cláusulas de reversión, la Procuraduría General de la República (PGR), a partir de su opinión jurídica OJ-096-2007 de 26 de septiembre de ese año, ha sostenido lo contrario cuando se trata de bienes públicos, justificándose en la especial tutela que estos deben recibir, a saber:

“... esa norma legal [artículo 1396 del Código Civil] (...) rige primordialmente las relaciones contractuales privadas, en tratándose de fondos públicos, definición en la que están comprendidos los bienes públicos, conforme al artículo 9 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República (No. 7428 de 07 de setiembre de 1994), es totalmente viable que el legislador, mediante norma especial prevaleciente ante la norma general del Código Civil, establezca cláusulas de reversión...”

Ahora bien, en atención al numeral 292 del Código Civil, las limitaciones a la libre disposición de los bienes se circunscriben a los traspasos a título gratuito, como el presente, y nunca podrían superar el plazo de diez años, luego de los cuales la donataria estaría en capacidad de actuar a su voluntad, dentro del marco jurídico que le resultase aplicable.

De esta forma, si lo que se pretendiese es que estas restricciones superasen dicho plazo, lo que habría que constituir sería una limitación de interés social, en los términos del párrafo final del artículo 45 de la Constitución Política. Esto supondría que, para su aprobación, se requiriese de una indicación expresa en ese sentido y de una votación de, al menos, dos tercios del total de los miembros de la Asamblea Legislativa.

En este caso, dado que el artículo 4 es explícito en manifestar que la asociación beneficiaria no podría traspasar el inmueble, venderlo, arrendarlo, ni gravarlo, por un plazo de hasta diez años, y tendría que presentar un informe anual de avances de la obra a la entidad donataria, cuya denominación errónea persiste, pareciera que lo que se busca es el establecimiento de una limitación a la libre disposición del bien, en atención del artículo 292 del Código Civil. Sin embargo,



no estaría de más aclarar que esto aplicaría también para la cláusula de reversión.

En otro orden de ideas, el artículo 14 de la Ley de Asociaciones, N ° 218 de 8 de agosto de 1939, prevé lo relacionado con el destino de los bienes de una entidad de esta naturaleza que llegara a disolverse, a saber:

“Artículo 14.- Al extinguirse la asociación, los bienes de ésta se distribuirán en la forma que indiquen los estatutos. Si éstos no hubieren establecido nada al respecto, se distribuirán esos bienes en proporción a los aportes de cada asociado. En tal caso, o si así se hubiere estatuido, se pedirá al Juez Civil correspondiente al domicilio de la asociación, el nombramiento de uno a tres liquidadores que devengarán en conjunto un honorario que no exceda del 5% del producto neto de los bienes liquidados.”

En este caso, se estaría promoviendo una derogatoria singular de esta norma para el caso de este específico bien de la asociación beneficiaria, lo cual, si bien en principio pareciera que contrariaría el principio de seguridad jurídica, siguiendo la lógica de la opinión jurídica de la PGR, debería entenderse válido cuando se trata de bienes públicos.

Sin embargo, se reitera, es necesario aclarar si esta restricción se constriñe al plazo decenal del artículo 292 del Código Civil, pues de lo contrario habría que disponer una limitación de interés social, en los términos del párrafo final del numeral 45 de la Carta Política, según se comentó anteriormente.

d) Artículo 5.

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

La propuesta es necesaria para desafectar del demanio un bien de dominio estatal, y para autorizar su posterior donación a la Asociación Comunitaria para el Fortalecimiento de Habilidades de las Personas con Discapacidad y sus Familias Nun Kiri, con el fin de construir un centro de capacitación.

No obstante, se recomienda modificar en el articulado lo relacionado con la denominación de la entidad propietaria del inmueble, que persistentemente se consigna erróneamente.

En cuanto a la cláusula de reversión planteada, que devolvería el dominio del inmueble a su propietario anterior si la beneficiaria llegara a disolverse, si el inmueble se destinara a otro uso, o si la obra pretendida no se concluyese, aunque en principio el artículo 1396 del Código Civil no las permite, la PGR es de la opinión de que estas estipulaciones son jurídicamente viables cuando se trata de bienes públicos.

Sin embargo, aun en este caso estas limitaciones deben entenderse circunscritas a un plazo de diez años, de conformidad con el artículo 292 del Código Civil. En caso de pretenderse que su vigencia superase este lapso, sería necesaria la constitución de una limitación de interés social en los términos del numeral 45 de



la Carta Política, lo cual debería hacerse expresamente y calificaría la votación para su aprobación.

Por otro lado, en cuanto al destino de los bienes de asociaciones que lleguen a disolverse, este ya se encuentra regulado en el artículo 14 de la Ley N° 218, por lo que, aunque se estaría promoviendo una derogatoria singular para este bien específico, cuestión que en principio sería contraria al principio constitucional de seguridad jurídica, siguiendo la lógica de la opinión jurídica de la PGR, debería entenderse válido cuando se trata de bienes públicos.

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

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

Sin embargo, si se pretendiese incluir limitaciones de interés social a la propiedad privada que superasen el plazo decenal del numeral 292 del Código Civil, se requeriría, para su aprobación, de la aquiescencia de los dos tercios de los miembros de la Asamblea Legislativa. Lo anterior, de conformidad con el párrafo final del artículo 45 de la Carta 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.

- No hay

b) Facultativas.

- Procuraduría General de la República.
- Ministerio de Seguridad Pública.

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 de Asociaciones, N ° 218 de 8 de agosto de 1939.](#)
- [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 Orgánica de la Contraloría General de la República, N ° 7428 de 7 de septiembre de 1994.](#)
- [Decreto Ejecutivo N ° 14935-J de 20 de octubre de 1983.](#)
- [Opinión jurídica de la Procuraduría General de la República OJ-096-2007 de 26 de septiembre de 2007.](#)
- Expedientes legislativos 24.886, 24.550, 24.539 y 24.213.



Elaborado por: mum
/*Isch// 3-11-2025
c. arch// 24798 IJU-SIST-SIL