



20 de mayo de 2025
AL-DEST-IJU-187-2025

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

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 24.888

Estimados (as) señores (as):

Me permito remitirles el **INFORME JURÍDICO** del expediente **N° 24.888**
Proyecto de ley: **LEY DE AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE**
TURISMO PARA DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA
MUNICIPALIDAD DE ESPARZA”.

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

Atentamente,

Fernando Campos Martínez
Gerente Departamental

*/lsch/20-5-2025



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-187-2025

INFORME SOBRE EL PROYECTO DE LEY

**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO PARA DONAR
UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE ESPARZA**

EXPEDIENTE N ° 24.888

INFORME JURÍDICO



AUTORIZADO POR:
FERNANDO LIONEL CAMPOS MARTÍNEZ
GERENTE DEPARTAMENTAL

20 de mayo 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) <i>Sobre la autorización legislativa y el principio de legalidad.....</i>	<i>5</i>
b) <i>De los bienes del Estado.....</i>	<i>6</i>
c) <i>Sobre la afectación y desafectación al demanio de los bienes públicos.....</i>	<i>6</i>
d) <i>De la mutación demanial.....</i>	<i>7</i>
e) <i>Sobre la zona marítimo terrestre.....</i>	<i>8</i>
5. ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	9
a) <i>Artículo 1: Desafectación del uso público actual del bien.....</i>	<i>9</i>
b) <i>Artículo 2: Autorización de la donación.....</i>	<i>12</i>
c) <i>Artículo 3: Afectación del bien a un nuevo uso público.....</i>	<i>13</i>
d) <i>Artículo 4: Notaría del Estado.....</i>	<i>14</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>16</i>
IV. FUENTES.....	16



AL-DEST-IJU-187-2025

INFORME JURÍDICO¹

**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO PARA DONAR
UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE ESPARZA**

EXPEDIENTE N ° 24.888

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se propone desafectar de su uso público actual un inmueble propiedad del Instituto Costarricense de Turismo (ICT), para autorizar su donación a la Municipalidad de Esparza.

Esto con el objetivo de destinar el bien al desarrollo del proyecto de Playas de Doña Ana, específicamente para la administración y construcción de infraestructura que permita el avance de este destino turístico, en aras de impulsar y contribuir con el progreso económico de Esparza.

Por último, se plantea habilitar a la Notaría del Estado para que formalice la donación, quedando facultada para hacer las actualizaciones y correcciones atinentes para la inscripción del traspaso en el Registro Nacional.

2. Antecedentes²

Los proyectos tramitados en los siguientes expedientes guardan relación temática con la propuesta bajo examen, a saber:

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 Marta Lora Morejón, Asesora Parlamentaria, bajo la supervisión de Tonatíuh Solano Herrera, Jefe del Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.



- Expediente 24.284: AUTORIZACIÓN AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA PARA LA DONACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE A LA MUNICIPALIDAD DE ABANGARES PARA EL FORTALECIMIENTO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL CANTÓN. Actualmente se encuentra en el orden del día de la Comisión Especial de Guanacaste desde el 19 de agosto de 2024.
- Expediente 24.091: LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE CULTURA A DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ". Actualmente Ley N ° 10.541 de 9 de octubre de 2024.
- Expediente 23.897: AUTORIZACIÓN A LA REFINADORA COSTARRICENSE DE PETRÓLEO SOCIEDAD ANÓNIMA (RECOPE) PARA QUE DONE, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ, UNA PROPIEDAD QUE SE AFECTA A USO Y DOMINIO PÚBLICO. Actualmente se encuentra aprobado en segundo debate desde el 22 de abril de 2025.
- Expediente 23.538: AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA QUE DONE Y TRASPASE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA. Actualmente se encuentra archivado con dictamen negativo de mayoría de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Agropecuarios del 9 de abril de 2024.

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

El proyecto no se vincula con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030. Lo anterior debido a que sus propósitos no se enmarcan en ninguna de las metas o indicadores país relacionados con esta materia.

4. Consideraciones Generales de Fondo

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

De conformidad con 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, los entes públicos sólo pueden hacer lo que la ley les permite.



En este orden de ideas, el párrafo primero del artículo 75 de la Ley General de Contratación Pública, N ° 9986 de 27 de mayo de 2021, habilita a las entidades públicas a hacerse donaciones entre sí, siempre que el traspaso tenga por objeto la satisfacción del interés general y los bienes no estén afectos a un fin público, caso en el cual se requeriría de ley especial, a saber:

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

Por su parte, la desafectación implica despojar el bien de su 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, como en el presente caso.

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."

e) Sobre la zona marítimo terrestre.

El artículo 6 de la Constitución Política señala:

"ARTÍCULO 6°.- El Estado ejerce la soberanía completa y exclusiva en el espacio aéreo de su territorio, en sus aguas territoriales en una distancia de doce millas a partir de la línea de baja mar a lo largo de sus costas, en su plataforma continental y en su zócalo insular de acuerdo con los principios del Derecho Internacional. / Ejerce además, una jurisdicción especial sobre los mares adyacentes a su territorio en una extensión de doscientas millas a partir de la misma línea, a fin de proteger, conservar y explotar con exclusividad todos los recursos y riquezas naturales existentes en las aguas, el suelo y el subsuelo de esas zonas, de conformidad con aquellos principios".

Dentro de las zonas costeras, en atención a este artículo constitucional y a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, N ° 6043 de 2 de marzo de 1977, existe esta franja de terreno conformante del demanio público, definida de la siguiente manera por dicho cuerpo legal:

"Artículo 1°.- La zona marítimo terrestre constituye parte del patrimonio nacional, pertenece al Estado y es inalienable e imprescriptible. Su protección, así como la de sus recursos naturales, es obligación del Estado, de sus instituciones y de todos los habitantes del país. Su uso y aprovechamiento están sujetos a las disposiciones de esta ley.

Artículo 2°.- Corresponde al Instituto Costarricense de Turismo, en nombre del Estado, la superior y general vigilancia de todo lo referente a la zona marítimo terrestre."



“Artículo 10.- La zona marítimo terrestre se compone de dos secciones: la ZONA PÚBLICA, que es la faja de cincuenta metros de ancho a contar de la pleamar ordinaria, y las áreas que quedan al descubierto durante la marea baja; y la ZONA RESTRINGIDA, constituida por la franja de los ciento cincuenta metros restantes, o por los demás terrenos en caso de islas. / Los islotes, peñascos y demás áreas pequeñas y formaciones naturales que sobresalgan del mar corresponden a la zona pública.

Artículo 11.- Zona pública es también, sea cual fuere su extensión, la ocupada por todos los manglares de los litorales continentales e insulares y esteros del territorio nacional.”

La zona pública, según el artículo 20 de la ley citada, está dedicada al uso público y, en especial, al libre tránsito de las personas. Allí no se permite ningún tipo de desarrollo, excepto las obras de infraestructura y construcción que aprueben el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, el ICT, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y la respectiva municipalidad, atendiendo al uso público a que se destinen, o al establecimiento y operación de instalaciones turísticas estatales de notoria conveniencia para el país.

Además, cuando el tipo de desarrollo se refiera o pueda afectar a esteros o manglares, se requiere, además, el criterio técnico del Ministerio de Agricultura y Ganadería sobre las consecuencias en las condiciones ecológicas de dichos lugares (artículos 21 y 22)

Por otro parte, en la zona restringida, las municipalidades pueden otorgar concesiones, salvo disposiciones especiales de la ley. Lo anterior, en atención del artículo 39. En estos casos, el ICT ejerce solamente una función tutelar, ya que la custodia y administración es municipal.

5. Análisis del Articulado

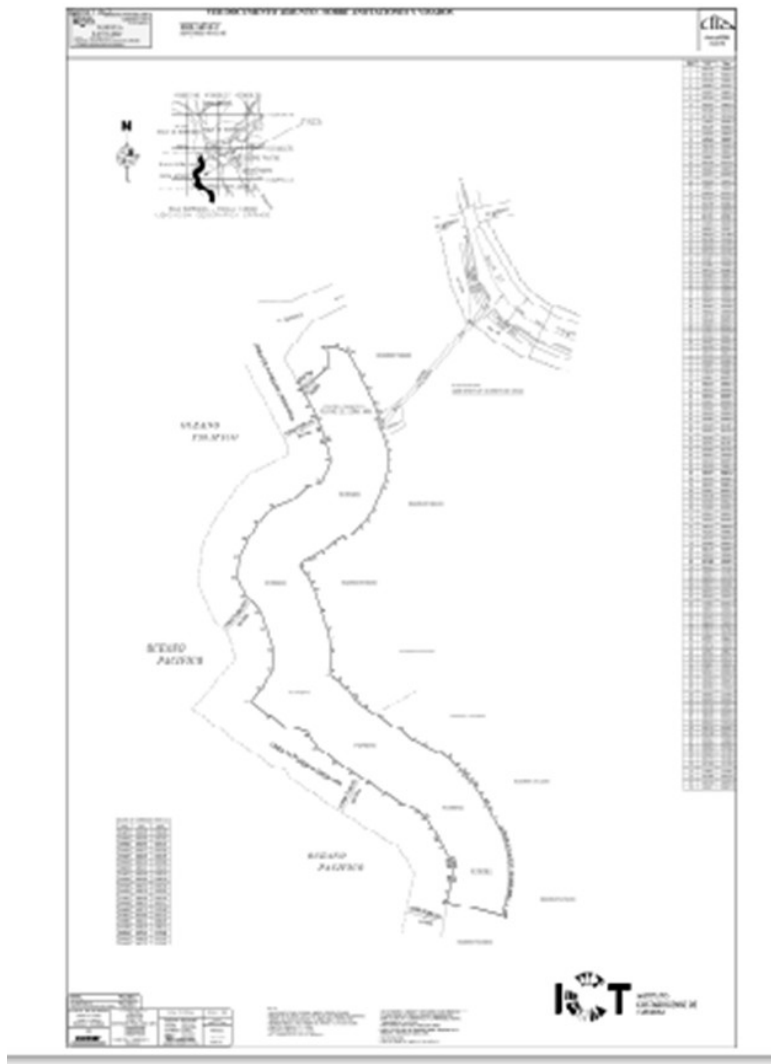
a) Artículo 1: Desafectación del uso público actual del bien.



Como su título lo indica, esta norma plantea la desvinculación del bien del uso público de *"CENTRO TURÍSTICO PLAYAS DOÑA ANA Y POTRERO"* al que está dedicado.

Si bien el artículo 30 de la Ley N ° 6043 obliga al Registro Nacional a inscribir los terrenos que conforman la zona marítimo terrestre en una sección especializada, y que el bien objeto de esta desafectación pareciera no estar incluido en ella, probablemente en virtud de lo dispuesto en los numerales 6, 25 y 79 de ese mismo cuerpo legal, el principio precautorio, su cercanía con la costa y el hecho que el inmueble tenga la naturaleza de centro turístico de playa, hace recomendable requerir los criterios de la Procuraduría General de la República (PGR), del ICT³ y del Instituto Geográfico Nacional (IGN), para dirimir si el inmueble en cuestión forma parte, total o parcialmente, de esta franja costera. Véase en este sentido el respectivo plano catastrado:

³ El oficio de la Presidencia Ejecutiva del Instituto Costarricense de Turismo DM-220-2025 de 2 de mayo de 2025 se limita a dar el apoyo a la iniciativa, sin referirse a si el bien forma parte o no de la zona marítimo terrestre.



Página 2 de 2

**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 6-41718-2022, SU ESTADO ES **INSCRITO**, ADVIERTO QUE NO HAGO RELACIÓN DE OTROS TÉRMINOS Y/O DOCUMENTOS POR CERTIFICARSE ÚNICAMENTE EN CUANTO A LO SOLICITADO. EMPEDO LA PRESENTE EN EL REGISTRO NACIONAL A LAS 13 HORAS 55 MINUTOS DEL 06 DE 05 DE 2025. NULA SIN LA FIRMA DEL CERTIFICADOR(A) Y EL SELLO DE SALIDA DEL DEPARTAMENTO.

MAUREN ISABEL MONGE MORA
(FIRMA)
MAUREN MONGE MORA
CERTIFICADOR(A)

Firmado digitalmente por MAUREN MONGE MORA
Fecha: 2025.05.06 15:58:47 -0500



Tómese en cuenta que dicha franja es inalienable e imprescriptible y, en ese tanto, no sería susceptible de ser traspasada o de ser destinada a fines distintos de los establecidos en la Ley N ° 6043, aun cuando el dominio lo ostentara una entidad pública o se vinculase a un uso público diferente.

Por otro lado, la descripción del terreno que se hace en el artículo coincide mayoritariamente con la información registral, según se colige de la siguiente certificación:

06/05/2025 REPÚBLICA DE COSTA RICA
13:56 REGISTRO NACIONAL PARTIDO DE PUNTARENAS
CERTIFICA LITERALMENTE: MATRÍCULA 00260647 000

NATURALEZA: CENTRO TURÍSTICO PLAYAS DE DOÑA ANA Y POTRERO
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
SITUADA EN DISTRITO 06 CALDERA CANTÓN 02 ESPARZA DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS
LINDEROS:
NORTE: RÍO BARRANCA
SUR: IDENTIFICADOR PREDIAL NÚMERO SEIS CERO DOS CERO SEIS CERO UNO SIETE DOS UNO TRES DOS CERO CERO
ESTE: IDENTIFICADOR PREDIAL NÚMERO SEIS CERO DOS CERO SEIS CERO CERO UNO UNO NUEVE NUEVE DOS CERO CERO, CALLE PÚBLICA, PARQUEO, IDENTIFICADOR PREDIAL NÚMERO SEIS CERO DOS CERO SEIS CERO UNO SIETE DOS UNO TRES DOS CERO CERO
CERTE: LÍNEA DE PLEAMAR ORDINARIA, ZONA PÚBLICA CINCUENTA METROS, OCEANO PACÍFICO, MIDE: DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS
MIDE: DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CON CERO DECÍMETROS CUADRADOS

PLANO: P-0041715-2022
IDENTIFICADOR PREDIAL: 602060260647__

ANTECEDENTE DOMINIO DE LA FINCA:		
FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
6-00012537	000	FOLIO REAL
6-00017301	000	FOLIO REAL
6-00076976	000	FOLIO REAL

PROPIETARIO:
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO
CÉDULA JURÍDICA: 4-000-042141
ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO COLONES CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS
DUEÑO: DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2023-00758376-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 07-12-2023

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL: **NO HAY**

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **NO HAY**

GRAVÁMENES O AFECTACIONES: **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 13:55:56 HORAS DEL 6 DE MAYO 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 *****

***** MATRÍCULA 00260647 000 ***** PÁGINA: 002 DE 002

***** ÚLTIMA LÍNEA *****

MAUREEN ISABEL MONGE MORA (FIRMA)
Firmado digitalmente por MAUREEN ISABEL MONGE MORA (FIRMA)
Fecha: 2025.05.06 13:58:32 -06'00'

*****SELLO***** MAUREEN MONGE MORA
*****CERTIFICADOR



No obstante, se recomienda incluir en la descripción de la finca sus linderos y los números del distrito y del cantón donde se ubica, ya que solo se alude a sus nombres.

Por su parte, en lo que se refiere a la denominación de entidad propietaria actual y su cédula jurídica, la información que recoge el articulado coincide con la que consta registralmente, a saber:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6767517-2025*-*

Pagina 1 de 1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: *4-000-042141*

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 13 HORAS 52 MINUTOS Y 12 SEGUNDOS, DEL 6 DE MAYO DEL 2025 -

MAUREEN
ISABEL MONGE
MORA (FIRMA)

Firmado digitalmente por
MAUREEN ISABEL MONGE
MORA (FIRMA)
Fecha: 2025.05.06 13:56:40
-06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
MAUREEN MONGE MORA

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

b) Artículo 2: Autorización de la donación.

Esta norma pretende autorizar al ICT para que done el inmueble desafectado en el artículo 1, libre de gravámenes y anotaciones, a la Municipalidad de Esparza, lo cual sería procedente en el tanto el bien no forme parte de la zona marítimo terrestre pues, en tal supuesto, el artículo 1 de la Ley N ° 6043 le otorga su titularidad al Estado, sin demérito de las competencias del ICT y de las municipalidades sobre esta franja costera.



Por otro lado, la información que se consigna sobre el nombre y cédula jurídica de la entidad donataria coincide con la que consta registralmente, a saber:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6767519-2025*-*

Pagina 1 de1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: MUNICIPALIDAD DEL CANTON DE ESPARZA

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: *3-014-042115*

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 13 HORAS 52 MINUTOS Y 50 SEGUNDOS, DEL 6 DE MAYO DEL 2025 -

MAUREEN
ISABEL MONGE
MORA (FIRMA)

Firmado digitalmente por
MAUREEN ISABEL MONGE
MORA (FIRMA)
Fecha: 2025.05.06 13:57:08
-06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
MAUREEN MONGE MORA

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

c) Artículo 3: Afectación del bien a un nuevo uso público.

Con una redacción particular, que alude al fin de la donación y no del bien, la cual se sugiere aclarar, esta norma pretende reincorporar el terreno al demanio, vinculándolo al uso público de *“desarrollo del proyecto de Playas de Doña Ana con un enfoque turístico, para la administración y construcción de infraestructura que permita el desarrollo del destino turístico, en aras de impulsar y contribuir con el desarrollo económico, del gobierno local de Esparza.”*

Este cambio de destino público, aun cuando el inmueble permanezca en el demanio, solo sería posible si el bien no se encontrase en la zona marítimo terrestre, cuestión que de todas formas haría imposible también la enajenación pretendida, según se ha explicado.



En cualquier caso, se recomienda una redacción más concreta que describa el nuevo uso público, por ejemplo: *“desarrollo y administración del proyecto turístico de Playas de Doña Ana.”*

d) Artículo 4: Notaría del Estado.

Esta norma plantea habilitar a la Notaría del Estado para que formalice la donación, quedando facultada para hacer las actualizaciones y correcciones atinentes para la inscripción del traspaso en el Registro Nacional.

Sin embargo, de conformidad con los artículos 3.c) y 15 de la 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 se encuentra facultada para formalizar los actos y contratos, que requieran escritura pública, en los que sean parte o tengan interés el Estado o los entes descentralizados.

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 el registro del respectivo documento público, lo que incluye solventar errores registrales o vinculados a la inscripción propiamente dicha.

Así, cualquier indicación en este sentido es innecesaria, como también lo serían las encaminadas a exonerar de impuestos u honorarios este traspaso, pues ya lo disponen así los artículos 5.c), 7.b) y 8, párrafo segundo, del Código Notarial; 25 de la Ley N ° 6815; 5 de la Ley de Expendio de Timbres, N ° 5790 de 22 de agosto de 1975; 20 de la Ley sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o Contratos, N ° 6575 del 27 de abril de 1981; 2.i) de la Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones, N ° 7293 de 31 de marzo de 1992, y 8 del Código Municipal, Ley N ° 7794 de 30 de abril de 1998.

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES



El proyecto es indispensable para realizar el traspaso planteado, porque, aunque el párrafo primero del artículo 75 de la Ley General de Contratación Pública habilita las donaciones entre entidades públicas, se requiere de ley especial cuando el bien es de naturaleza demanial, como en el presente caso, de conformidad con el numeral 121.14 constitucional.

Sin embargo, se recomienda hacer las correcciones formales que se han citado a lo largo de este informe.

Por otro lado, en atención al principio precautorio, la cercanía del bien con la costa y el hecho de que tenga naturaleza de centro turístico de playa se recomienda, para descartar que forme parte, total o parcialmente, de la zona marítimo terrestre, requerir los criterios al respecto de la PGR, del ICT, del INVU y del IGN.

Finalmente, no es necesario habilitar a la Notaría del Estado para formalizar el traspaso o hacer las actualizaciones o correcciones atinentes a su inscripción registral, pues estas competencias ya están recogidas en el ordenamiento jurídico, así como la correspondiente exoneración tributaria y de honorarios.

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 en una comisión con potestad legislativa plena, al referirse a los usos públicos de un bien propio de la Nación.

3. *Consultas*



a) Obligatorias.

- Municipalidad de Esparza.
- Instituto Costarricense de Turismo (ICT).
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

b) Facultativas.

- Procuraduría General de la República (PGR).
- Instituto Geográfico Nacional (IGN).

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.](#)
- [Código Notarial, Ley N ° 7764 del 17 de abril de 1998.](#)
- [Ley de Expendio de Timbres, N ° 5790 de 22 de agosto de 1975.](#)
- [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, N ° 6043 de 2 de marzo de 1977.](#)
- [Ley General de la Administración Pública, N ° 6227 de 2 de mayo de 1978.](#)
- [Ley sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o Contratos, N ° 6575 del 27 de abril de 1981.](#)
- [Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N ° 6815 del 27 de septiembre de 1982.](#)



- [Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones, N ° 7293 de 31 de marzo de 1992.](#)
- [Ley General de Contratación Pública, N ° 9986 de 27 de mayo de 2021.](#)
- [Decreto Ejecutivo N ° 14935-J del 20 de octubre de 1983.](#)
- 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.](#)
- Oficio de la Presidencia Ejecutiva del Instituto Costarricense de Turismo DM-220-2025 de 2 de mayo de 2025.
- Expedientes legislativos 24.284, 24.091, 23.987 y 23.538.

Elaborado por: aps
/*Isch//20-5-2025
c. arch// 24888 IJU-SIST-SIL