

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE LIMON

**AUTORIZACIÓN PARA LA DONACIÓN Y MUTACIÓN DEMANIAL DE LOS
TERRENOS CONOCIDOS COMO PATIO MIRAMAR MOÍN, PROVINCIA DE
LIMÓN, PROPIEDAD DEL ESTADO- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y**

TRANSPORTES

AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE FERROCARRILES

EXPEDIENTE N° 25370

DICTAMEN AFIRMATIVO MAYORÍA

14 de abril de 2026

CUARTA LEGISLATURA

(Del 1 de mayo 2025 al 30 de abril del 2026)

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS

(Del 01 de febrero de 2026 al 30 de abril de 2026)

ÁREA COMISIONES LEGISLATIVAS VII

DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS

DICTAMEN AFIRMATIVO MAYORÍA

EXPEDIENTE N.º 25.370 AUTORIZACIÓN PARA LA DONACIÓN Y MUTACIÓN DEMANIAL DE LOS TERRENOS CONOCIDOS COMO PATIO MIRAMAR MOÍN, PROVINCIA DE LIMÓN, PROPIEDAD DEL ESTADO- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE FERROCARRILES

Las diputaciones que integramos la Comisión Especial de la Provincia de Limón que estudia el proyecto de ley con el **NÚMERO DE EXPEDIENTE 25.370 AUTORIZACIÓN PARA LA DONACIÓN Y MUTACIÓN DEMANIAL DE LOS TERRENOS CONOCIDOS COMO PATIO MIRAMAR MOÍN, PROVINCIA DE LIMÓN, PROPIEDAD DEL ESTADO- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE FERROCARRILES**, rendimos el presente **Dictamen Afirmativo Unánime**, basados en los siguientes aspectos:

I. RESUMEN DEL PROYECTO DE LEY

El presente proyecto de ley es una autorización de donación para que el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) traspase a título gratuito a favor del Instituto Costarricense de Ferrocarriles (INCOFER), los bienes demaniales de su propiedad que se describen de la siguiente manera:

1- Finca con Folio Real número 7-048998, con un área de 92,568,00, plano catastro número L-1761773-2014. El inmueble está situado en el distrito primero Limón, cantón primero Limón, de la provincia de Limón; mide noventa y tres mil quinientos cincuenta y seis metros cuadrados (93,556 m²), su naturaleza registral es: Terreno destinado al proyecto terminal de contenedores de Moín y sus linderos son: al norte con calle pública en vértice Moín Resort and Marina S.A., al sur con el Instituto Costarricense de Turismo en vértice con el Río Moín, al este con línea férrea y al oeste con el Río Moín.

2- Finca con Folio Real número 7-152634, con un área de 41,544,00, plano catastro número L-2124958-2019. El inmueble está situado en el distrito primero Limón, cantón primero Limón, de la provincia de Limón; mide cuarenta y un mil

quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (41,544 m²), su naturaleza registral es: Terreno destinado para utilizarlo con fines estrictamente de interés público, dentro de los cuales se incluye el uso de dicho inmueble como área de trabajo del concesionario de la construcción de la terminal de contenedores de Moín (TCM) y sus linderos son: al norte con calle pública, al sur con el Río Moín, al este con resto de finca (ICT) y calle pública y al oeste con derecho de vía INCOFER.

3-Finca con Folio Real número 7-150120, con un área de 9,676,00, plano catastro número L-1616581-2012. El inmueble está situado en el distrito primero Limón, cantón primero Limón, de la provincia de Limón; mide nueve mil seiscientos setenta y seis metros cuadrados (9,676 m²), su naturaleza registral es: Lote dos. Terreno destinado para la construcción de ruta nacional que comunicará a la terminal de contenedores de Moín con la ruta nacional treinta y dos y sus linderos son: al norte con zona pública inalienable, al sur con calle pública y al este con el Instituto Costarricense de Turismo.

Según la exposición de motivos del proyecto de ley expone la realidad actual del uso de los inmuebles:

“En la actualidad el Ministerio de Obras Públicas y Transportes no hace ningún uso de los citados bienes inmuebles, sino que más bien, los mismos están siendo utilizados por el Instituto Costarricense de Ferrocarriles, en virtud del Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito entre el MOPT e INCOFER, cuya fecha de emisión fue del mes de agosto de 2021 y la de su vencimiento es para el año 2028.

Debido a lo señalado, los bienes en cuestión están siendo utilizados plenamente por el Instituto Costarricense de Ferrocarriles, para la operación actual del ferrocarril y para la operación futura del Tren de las Regiones Huetar Norte y Caribe (Tren Huetar), lo cual, no le ha generado ningún inconveniente al Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Por tal motivo, resulta pertinente a fin de promover el transporte de carga por medio del ferrocarril, fortalecer la economía del país y principalmente de la provincia de Limón, promover mayores oportunidades de trabajo en esa provincia, la donación de los bienes inmuebles a favor del INCOFER”.

II. TRÁMITE LEGISLATIVO DEL PROYECTO DE LEY

Sobre este expediente, entre los principales aspectos del íter parlamentario, destacan los siguientes:

- **Proponente:** Poder Ejecutivo
- **Aspectos de trámite:**
 - Presentación del proyecto de ley: 14 de enero, 2026

- Recepción del proyecto: 14 de enero, 2026
- Envío a Imprenta Nacional para su publicación: 20 de enero, 2026
- Remisión del expediente a comisión: 29 de enero, 2026
- Recepción del proyecto: 29 de enero, 2026
- Ingreso en el orden del día y debate: 03 de febrero, 2026
- Dictaminado: 14 de abril, 2026

III. CONSULTAS INSTITUCIONALES:

Mediante la aprobación de moción presentada ante la **Comisión Especial de la Provincia de Limón**, se realizaron las siguientes consultas institucionales:

- Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT)
- Instituto Costarricense de Ferrocarriles (INCOFER)

IV. RESPUESTAS RECIBIDAS

Las siguientes instituciones respondieron a la consulta realizada por la Comisión Especial de Modernización y Reforma del Estado y expresaron el siguiente criterio el cual se muestra en el siguiente cuadro:

FECHA	OFICIO	ENTE CONSULTADO	RESPUESTA
17 de marzo del 2026	CARTA-MOPT-DM-2026-601	Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT)	Este Ministerio se manifiesta plenamente conforme con dicho propósito Sobre el título Se sugiere que el proyecto de ley se denomine: "AUTORIZACIÓN PARA LA DONACIÓN Y MUTACIÓN DEMANIAL DE LOS TERRENOS CONOCIDOS COMO PATIO MIRAMAR MOÍN, PROVINCIA DE LIMÓN, PROPIEDAD DEL ESTADO-MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE FERROCARRILES."
05 de marzo de	INCOFER-PE-	Instituto	Actualmente el Ministerio de Obras

2026	OF-0130-2026	Costarricense de Ferrocarriles (INCOFER)	<p>Públicas y Transportes no hace ningún uso de los citados bienes inmuebles, sino que más bien, los mismos están siendo utilizados por el Instituto Costarricense de Ferrocarriles, en virtud del Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito entre el MOPT e INCOFER, cuya fecha de emisión fue del mes de agosto de 2021 y la de su vencimiento es para el año 2028.</p> <p>Debido a lo señalado, los bienes en cuestión están siendo utilizados plenamente por el Instituto Costarricense de Ferrocarriles, para la operación actual del ferrocarril y para la operación futura del Tren de las Regiones Huetar Norte y Caribe (Tren Huetar), lo cual, no le ha generado ningún inconveniente al Ministerio de Obras Públicas y Transportes.</p> <p>Por tal motivo, dados los objetivos del Instituto de promover el transporte de carga por medio del ferrocarril, fortalecer la economía del país y además para generar un mayor bienestar de la provincia de Limón, promoviendo mayores oportunidades de trabajo en esa provincia, la donación de los bienes inmuebles a favor del INCOFER resulta necesaria, considerando la ubicación estratégica que tiene este patio a las cercanías de la terminal de contenedores de Moin.</p>
------	--------------	--	---

V. AUDIENCIAS

En este proyecto de ley no fue necesario realizar audiencias, bastaron los criterios recibidos con las consultas realizadas por estas diputaciones.

VI. INFORME DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

El Departamento de Servicios Técnicos mediante el informe jurídico **AL-DEST-IJU-096-2026 del 6 de abril de 2026**, realizó las siguientes observaciones:

1. "Lo dispuesto en el artículo 2 es redundante, en el tanto señala que los inmuebles se utilizarían para la operación actual del ferrocarril y para la del Tren Huetar. Por ello, se recomienda eliminar este precepto del articulado."
2. "En este sentido, lo dispuesto en el artículo 2 es redundante, en el tanto señala que los inmuebles se utilizarían para la operación actual del ferrocarril y para la del Tren Huetar. Por ello, se recomienda eliminar este precepto del articulado."
3. "Debe aclararse, sin embargo, que la mutación demanial es definida directamente por la Asamblea Legislativa, que es la competente para decretar, en exclusiva, los usos públicos de los bienes propios de la Nación y, en ese tanto, no se debe autorizar a ninguna otra entidad al efecto. Bajo esta perspectiva, se recomienda corregir la redacción del párrafo final del artículo 1."

VII. CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES

En virtud de los criterios positivos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) y del Instituto Costarricense de Ferrocarriles (INCOFER), quienes avalan la donación y la recepción de los tres inmuebles respectivamente, lo cual denota la viabilidad del proyecto de ley, lo que restaba por hacer por parte de esta comisión es subsanar los señalamientos técnicos que se realizaron y que fueron corregidos mediante texto sustitutivo para corregir el texto, dichos señalamientos técnicos fueron los siguientes:

1. Cambio de nombre del proyecto de ley por solicitud del MOPT.
2. Corrección del último párrafo del artículo 1 para realizar la mutación demanial.
3. Corregir la redundancia del artículo 2.

Estos señalamientos ya fueron corregidos satisfactoriamente en el texto sustitutivo que fue presentado y votado afirmativamente por unanimidad, igualmente por el fondo, el expediente fue dictaminado de forma Unánime Afirmativo.

VIII. RECOMENDACIÓN

De conformidad con lo expuesto anteriormente, evaluando los razonamientos jurídicos de la viabilidad de la donación y mutación demanial de los inmuebles, así como los criterios rendidos por las instituciones consultadas, las señoras diputadas y los señores diputados, integrantes de esta Comisión, rendimos el presente **DICTAMEN AFIRMATIVO MAYORÍA** del proyecto de ley denominado **"AUTORIZACIÓN PARA LA DONACIÓN Y MUTACIÓN DEMANIAL DE LOS TERRENOS CONOCIDOS COMO PATIO MIRAMAR MOÍN, PROVINCIA DE LIMÓN, PROPIEDAD DEL ESTADO- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y**

Expediente N.º 25.370

TRANSPORTES AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE FERROCARRILES", tramitado bajo el EXPEDIENTE N.º 25.370 en la Comisión Especial de Limón y recomendamos al Plenario Legislativo su aprobación.

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA

AUTORIZACIÓN PARA LA DONACIÓN Y MUTACIÓN DEMANIAL DE LOS TERRENOS CONOCIDOS COMO PATIO MIRAMAR MOÍN, PROVINCIA DE LIMÓN, PROPIEDAD DEL ESTADO- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE FERROCARRILES

Anteriormente:

AUTORIZACIÓN PARA LA DONACIÓN Y MUTACIÓN DEMANIAL DE LOS TERRENOS CONOCIDOS COMO PATIO MIRAMAR MOÍN, PROVINCIA DE LIMÓN DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE FERROCARRILES

ARTÍCULO 1- Se autoriza al Estado-Ministerio de Obras Públicas y Transportes, cédula jurídica número dos- uno cero cero - cero cuatro dos cero cero ocho (2-100-042008) para que traspase a título gratuito a favor del Instituto Costarricense de Ferrocarriles, cédula jurídica número tres-cero cero siete – cero siete uno cinco cinco siete (3-007-071557) los bienes demaniales de su propiedad que se describen de la siguiente manera:

a) Finca inscrita en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional bajo el sistema de folio real matrícula número: siete- cero cuatro ocho nueve nueve ocho (7-048998). El inmueble está situado en el distrito primero Limón, cantón primero Limón, de la provincia de Limón; mide noventa y tres mil quinientos cincuenta y seis metros cuadrados (93,556 m²), descrito por el plano catastrado número L-uno seis dos dos ocho cero nueve- dos mil doce (L-622809-2012). Su naturaleza registral es: Terreno destinado al proyecto terminal de contenedores de Moín y sus linderos son: al norte con calle pública en vértice Moín Resort and Marina S.A., al sur con el Instituto Costarricense de Turismo en vértice con el Río Moín, al este con línea férrea y al oeste con el Río Moín.

b) Finca inscrita en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional bajo el sistema de folio real matrícula número: siete-uno cinco dos seis tres cuatro (7-152634). El inmueble está situado en el distrito primero Limón, cantón primero Limón, de la provincia de Limón; mide cuarenta y un mil quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (41,544 m²), descrito por el plano catastrado número L-dos uno dos cuatro nueve cinco ocho – dos mil diecinueve (L-2124958-2019). Su

naturaleza registral es: Terreno destinado para utilizarlo con fines estrictamente de interés público, dentro de los cuales se incluye el uso de dicho inmueble como área de trabajo del concesionario de la construcción de la terminal de contenedores de Moín (TCM) y sus linderos son: al norte con calle pública, al sur con el Río Moín, al este con resto de finca (ICT) y calle pública y al oeste con derecho de vía INCOFER.

c) Finca inscrita en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional bajo el sistema de folio real matrícula número: siete- uno cinco cero uno dos cero (7-150120). El inmueble está situado en el distrito primero Limón, cantón primero Limón, de la provincia de Limón; mide nueve mil seiscientos setenta y seis metros cuadrados (9,676 m²), descrito por el plano catastrado número L- uno seis uno seis cinco ocho uno- dos mil doce (L-1616581-2012) Su naturaleza registral es: Lote dos. Terreno destinado para la construcción de ruta nacional que comunicará a la terminal de contenedores de Moín con la ruta nacional treinta y dos y sus linderos son: al norte con zona pública inalienable, al sur con calle pública y al este con el Instituto Costarricense de Turismo.

Además, se cambia el uso de los tres bienes demaniales descritos para la autorización de donación en los apartados a), b) y c) de este artículo, para que su nuevo uso público y su naturaleza registral sea la siguiente: Para que sean utilizados en los proyectos y la operación del ferrocarril administrados por el Instituto Costarricense de Ferrocarriles.

ARTÍCULO 2-Los inmuebles donados serán utilizados por el Instituto Costarricense de Ferrocarriles cédula jurídica número tres-cero cero siete - cero siete uno cinco cinco siete (3-007-071557), para la operación del ferrocarril en las Regiones Huetar Norte y Caribe (Tren Huetar).

ARTÍCULO 3- Queda facultada expresamente la Notaría del Estado para otorgar la escritura de donación correspondiente, así como cualquier acto notarial que sea necesario para la debida inscripción del documento en el Registro Nacional. Estos trámites estarán exentos de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones, tanto registrales como de cualquier otra índole.

Rige a partir de su publicación.

Expediente N.º 25.370

Expediente N.º 25.370

DADO EN LA SALA DE SESIONES PLENA I, ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS VII, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.

ROCÍO ALFARO MOLINA

ADA ACUÑA CASTRO

MARÍA MARTA CARBALLO ARCE

ROSALÍA BROWN YOUNG

KATHERINE MOREIRA BROWN

YONDER SALAS DURÁN

GEISON VALVERDE MÉNDEZ
Diputadas y Diputados