

6 de abril de 2026
AL-DEST-IJU-096-2026

Señores (as)
Comisión Especial de la Provincia
Limón, Área VII
ASAMBLEA LEGISLATIVA

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 25370

Estimados (as) señores (as):

Me permito remitirles el **INFORME JURÍDICO** del expediente **N.º 25370**.
Proyecto de ley: **“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.**

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

Atentamente,

Georgina García Rojas
Subgerente Departamental



*/Isch 6-4-2026

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-096-2026

INFORME SOBRE EL PROYECTO DE LEY

**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**

EXPEDIENTE 25370

INFORME JURÍDICO

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



27 de marzo de 2026

TABLA DE CONTENIDO

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

AL-DEST-IJU-096-2026

INFORME JURÍDICO¹

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

EXPEDIENTE 25370

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

Se pretende autorizar al Estado-Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) para donar tres bienes demaniales de su titularidad al Instituto Costarricense de Ferrocarriles (INCOFER), a fin de que sean utilizados en la operación actual del ferrocarril y del Tren Huetar. De hecho, según la exposición de motivos, los bienes ya estarían siendo usados para estos objetivos, sin que existan inconvenientes de parte del MOPT.

Finalmente, se propone habilitar a la Notaría del Estado para que otorgue las escrituras de traspaso correspondientes, así como cualquier acto notarial necesario de cara a la debida inscripción. Lo anterior, con exención de impuestos, tasas y contribuciones.

2. Vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)²

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

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 La información de esta sección y la siguiente fue suministrada por el Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa.

- ODS 8 (Trabajo Decente y Crecimiento Económico), específicamente con la meta de apoyar las actividades productivas, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas. El desarrollo del proyecto de “*Tren Huetar*” permitiría el tránsito de mercadería de y hacia los puertos de Moín, lo que generaría empleo y ayudaría a las empresas, a la exportación de productos y a reducir el tránsito de camiones por las vías nacionales.
- ODS 9 (Industria, Innovación e Infraestructura), particularmente con la meta de desarrollo de infraestructura, que se propone tenga en cuenta criterios de acceso asequible y equitativo para todas las personas.
- ODS 16 (Paz, Justicia e Instituciones Sólidas), enfocado en proponer medidas para la adopción de prácticas que mejoren la eficacia, transparencia y rendición de cuentas de las instituciones públicas. En la actualidad, según la exposición de motivos, ya se usan dichos inmuebles por parte de la entidad beneficiaria para los fines propuestos, a través de un convenio, por lo que la aprobación de la iniciativa le daría seguridad jurídica y transparencia a esta práctica.

3. Antecedentes

Los siguientes proyectos tratan temas que se pueden asociar con la materia de la propuesta en análisis:

- Expediente 22267: Autorización a la Municipalidad de Mora y al Ministerio de Seguridad Pública para que desafecten, segreguen, donen y permuten un terreno de su propiedad entre estos mismos. Informe jurídico del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos AL-DEST-IJU-082-2021 de 21 de abril de 2021. Archivado con dictamen unánime negativo de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo de 16 de febrero de 2022.

- Expediente 24204: Ley que autoriza al Estado a desafectar y donar un terreno de su propiedad al Ministerio de Educación Pública. Informe jurídico del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos AL-DEST-IJU-250-2024 de 20 de agosto de 2024. Actualmente Ley 10606 de 15 de noviembre de 2024.
- Expediente 24566: Ley para autorizar al Ministerio de Obras Públicas y Transportes para que desafecte y done al Ministerio de Seguridad Pública bienes inmuebles de su propiedad. Informe jurídico del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos AL-DEST-IJU-257-2025 de 22 de julio de 2025. Actualmente en trámite de sanción ante el Poder Ejecutivo.

4. Consideraciones de Fondo

a) Autorización legislativa y 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, 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, 9986 de 27 de mayo de 2021, habilita a las entidades públicas a hacerse donaciones entre ellas, salvo en los casos en que los bienes estén afectos al dominio público, 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 30 de 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 de uso público.

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 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.

d) Sobre 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.”

5. Análisis del Articulado

a) Artículos 1 y 2.

Esta norma pretende autorizar el traspaso de tres bienes demaniales cuya titularidad recae actualmente en el MOPT, en favor del INCOFER, los cuales


mutarían en cuanto a su destino público para “... que sean utilizados en los proyectos y la operación del ferrocarril administrados por el Instituto Costarricense de Ferrocarriles.”

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.

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.

En cuanto a la finca aludida en el inciso a), el número de plano catastrado con el que se identifica en el texto no existe, tal y como se aprecia a continuación:

Consulta de Plano

 Permite realizar una consulta de plano

El plano indicado no existe

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

El resto de la descripción del terreno sí corresponde con la información que consta registralmente, a saber:

25/02/2026 REPÚBLICA DE COSTA RICA
11:23 REGISTRO NACIONAL
PARTIDO DE LIMON
CERTIFICA LITERALMENTE: MATRÍCULA 00048998 000

NATURALEZA: TERRENO DESTINADO AL PROYECTO TERMINAL DE CONTENEDORES DE MOIN
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
SITUADA EN DISTRITO 01 LIMON CANTÓN 01 LIMON DE LA PROVINCIA DE LIMON
LINDEROS:
NORTE: CALLE PUBLICA EN VERTICE MOIN RESORT AND MARINA S.A.
SUR: INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO EN VERTICE CON EL RIO MOIN
ESTE: LINEA FERREA
OESTE: RION MOIN

MIDE: NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CON CERO DECÍMETROS CUADRADOS

PLANO: L-1622809-2012
IDENTIFICADOR PREDIAL: 701010048998__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE LIMON NÚMERO 00048998 Y ADEMAS PROVIENE DE 001951 000

PROPIETARIO:
ESTADO-MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
CÉDULA JURÍDICA: 2-100-042008
ESTIMACIÓN O PRECIO: CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA COLONES
DUEÑO: DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2013-00106901-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 08-05-2013

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

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **NO HAY**

GRAVÁMENES O AFECTACIONES: **SI HAY**

PLAZO DE CONVALIDACION (RECTIFICACION DE MEDIDA)
CITAS: 2013-00106901-01-0005-001
INICIA: 8 DE MAYO DE 2013
VENCE: 8 DE MAYO DE 2016
CANCELACIONES PARCIALES: **NO HAY**
AFECTA A FINCA: 7-00048998 -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 11:23:45 HORAS DEL 25 DE FEBRERO DE 2026
***** 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 *****

Como se aprecia, el número correcto de plano catastrado es el L-1622809-2012, por lo que se recomienda hacer la corrección pertinente.

En cuanto a las fincas a las que hacen referencia los incisos b) y c), la información que recoge el texto se corresponde con la existente registralmente, a saber:



25/02/2026

REPÚBLICA DE COSTA RICA

11:24

REGISTRO NACIONAL

CERTIFICA LITERALMENTE:

PARTIDO DE LIMON

MATRÍCULA 00152634 000

NATURALEZA: 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) FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA SITUADA EN DISTRITO 01 LIMON CANTÓN 01 LIMON DE LA PROVINCIA DE LIMON
LINDEROS:
NORTE: CALLE PÚBLICA
SUR: RÍO MOÍN
ESTE: RESTO DE FINCA (ICT) Y CALLE PÚBLICA
OESTE: DERECHO DE VÍA INCOFER

MIDE: CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CON CERO DECÍMETROS CUADRADOS

PLANO: L-2124958-2019

IDENTIFICADOR PREDIAL: 701010152634__

ANTECEDENTE DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
7-00008283	000	FOLIO REAL

PROPIETARIO:

ESTADO-MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

CÉDULA JURÍDICA: 2-100-042008

ESTIMACIÓN O PRECIO: UN COLÓN

DUEÑO: DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00301917-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 11-11-2014

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994: **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 11:24:30 HORAS DEL 25 DE FEBRERO DE 2026

***** 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 *****

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 150120---000

PROVINCIA: LIMON **FINCA:** 150120 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOTE DOS. TERRENO DESTINADO PARA LA CONSTRUCCION DE RUTA NACIONAL QUE COMUNICARA A LA TERMINAL DE CONTENEDORES DE MOIN CON LA RUTA NACIONAL TREINTA Y DOS.

SITUADA EN EL DISTRITO 1-LIMON CANTON 1-LIMON DE LA PROVINCIA DE LIMON

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : ZONA PUBLICA INALIENABLE

SUR : CALLE PUBLICA

ESTE : INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO

MIDE: NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS

PLANO:L-1616581-2012

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

IDENTIFICADOR PREDIAL:701010150120__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

7-00008283 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 1.00 COLONES

PROPIETARIO:

ESTADO-MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

CEDULA JURIDICA 2-100-042008

ESTIMACIÓN O PRECIO: UN COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00111838-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 23-ABR-2014

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 22-03-2026 a las 23:11 horas

Finalmente, la información con relación a la identificación de las partes y sus cédulas jurídicas es conforme con la existente registralmente al efecto, tal y como se aprecia a continuación:



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-#6817424-2026*-*

Pagina 1 de 1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: ESTADO-MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: *2-100-042008*

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 11 HORAS 22 MINUTOS Y 34 SEGUNDOS, DEL 25 DE FEBRERO DEL 2026 -

MAUREEN
ISABEL MONGE
MORA (FIRMA)

Firmado digitalmente
por MAUREEN ISABEL
MONGE MORA (FIRMA)
Fecha: 2026.02.25
11:37:49 -06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
MAUREEN MONGE MORA

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

CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-6817428-2026*-*

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: INSTITUTO COSTARRICENSE DE FERROCARRILES

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: *3-007-071557*

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 11 HORAS 23 MINUTOS Y 14 SEGUNDOS, DEL 25 DE FEBRERO DEL 2026 -

MAUREEN ISABEL
MONGE MORA
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
MAUREEN ISABEL MONGE MORA
(FIRMA)
Fecha: 2026.02.25 11:38:17 -06'00'

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
MAUREEN MONGE MORA

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

b) Artículo 3.

Esta disposición pretende habilitar a la Notaría del Estado para que otorgue las escrituras de traspaso correspondientes, así como cualquier acto notarial necesario para la inscripción. Lo anterior, con exoneración del pago de impuestos, tasas y contribuciones.

Sin embargo, de conformidad con los artículos 3.c) y 15 de la 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, y 2 de la Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones, 7293 de 31 de marzo de 1992, 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 iniciativa es indispensable para realizar los traspasos gratuitos pretendidos entre el MOPT y el INCOFER, por requerirse la participación legislativa por tratarse de bienes demaniales y por plantearse un cambio de destino público para ellos. Lo anterior, en atención a lo dispuesto en el artículo 121.14 constitucional.

No obstante, se recomienda atender las observaciones hechas a lo largo este informe, especialmente las relacionadas con el número de plano de la finca descrita en el inciso a) del artículo 1 del proyecto, a la corrección del párrafo final de ese numeral y a la eliminación del ordinal 2 de la propuesta.

Finalmente, no es necesaria la autorización a la Notaría del Estado ni para formalizar el traspaso, ni para otorgar documentación atinente, debido a que dichas atribuciones se encuentran ya recogidas en nuestro ordenamiento jurídico, con exoneración tributaria y de honorarios.

III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO



1. *Votación*

El proyecto requiere, para su aprobación, de la mayoría absoluta de los votos presentes, de conformidad con lo que establece el artículo 119 de la Constitución Política.

2. *Delegación*

En atención a los artículos 121.14 y 124, párrafo tercero, constitucionales, la iniciativa no podría ser delegada a una comisión con potestad legislativa plena, por estar la regulación del destino de los bienes demaniales dentro de las materias de excepción allí contempladas.

3. *Consultas*

a) *Obligatorias.*

- Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA).
- Instituto Costarricense de Ferrocarriles (INCOFER).

b) *Facultativas:*

- Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
- Procuraduría General de la República.

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 del 17 de abril de 1998.](#)
- [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 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, Derogatorias y Excepciones, 7293 de 31 de marzo de 1992.](#)
- [Ley General de Contratación Pública, 9986 de 27 de mayo de 2021.](#)
- [Decreto Ejecutivo 14935-J de 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.](#)
- Expedientes legislativos 22267, 24204 y 24566.

Elaborado por: mum
/*lsch// 27-3-26
c. arch// 25370 IJU SIST SIL