

Al contestar refiérase

al oficio N° **17018**

16 de octubre de 2024

DJ-1942

Sra. Ericka Ugalde Camacho
Jefa del Área de Comisiones Legislativas III
ASAMBLEA LEGISLATIVA
Correos electrónicos: ghernandez@asamblea.go.cr

Estimada señora:

Asunto: Solicitud de criterio relacionado con el texto del Proyecto de Ley denominado “*Ley para cambiar el uso y afectar un inmueble propiedad de la municipalidad de Alajuela a Parque Público Municipal General Tomás Guardia Gutiérrez*”, expediente legislativo N° 24 225.

Nos referimos al Oficio N° AL-CPEMUN-0783-2024, recibido vía correo electrónico el 4 de octubre de 2024, mediante el cual consulta el criterio de la Contraloría General de la República en relación con el texto del Proyecto de Ley denominado “*Ley para cambiar el uso y afectar un inmueble propiedad de la municipalidad de Alajuela a Parque Público Municipal General Tomás Guardia Gutiérrez*”, iniciativa que se tramita en el expediente legislativo N° 24 225.

En razón de que el Proyecto de Ley se relaciona con temas que son competencia del Órgano Contralor, se presentan las siguientes observaciones relacionadas con el texto remitido en consulta:

I. OBJETO DEL PROYECTO DE LEY.

El Proyecto de Ley tiene por objeto cambiar el uso afectado a dominio público del bien inmueble 2-24107-000 de la Municipalidad de Alajuela. Su naturaleza registral actualmente es “*casa de habitación con una parte de alto y la otra de un solo piso en solar donde está ubicada*”. Esto se debe a que, conforme a la motivación del proyecto de ley, en dicho inmueble se ubicaba la casa del ex presidente Tomás Guardia, que fue demolida para construir el Parque municipal en su lugar.

Por ende, con el cambio de afectación a uso público se pretende resguardar la inversión en infraestructura del Parque y asegurar que la propiedad continúe siendo dedicada al esparcimiento de los ciudadanos, la recreación, el turismo, la cultura y el disfrute de la población en general.

II. CRITERIO DEL ÓRGANO CONTRALOR.

Sobre la sujeción especial a la que se encuentran los bienes del Estado y su afectación al dominio público, la Sala Constitucional se ha pronunciado en reiteradas ocasiones al respecto. En el voto N° 10466-2000, dicha Sala indicó que:

“V.-De otros bienes demaniales del Estado.- Los bienes del Estado se caracterizan por ser de su exclusiva titularidad y porque tienen un régimen jurídico especial; integran la unidad del Estado y junto con su organización política, económica y social, persiguen la satisfacción -en plano de igualdad- de los intereses generales; su objetivo final es alcanzar, plenamente, el bien común. Es ésta la principal razón para justificar la existencia de un impedimento, por lo menos en principio, para la libre disposición de esta categoría de bienes. El régimen especial que los cobija, sin embargo, no alcanza por igual a todos los bienes públicos; la mayor, menor o inexistente cobertura dependerá del tipo de bien de que se trate. Es por ello que la doctrina del Derecho público habla de diversos tipos de bienes que pertenecen al Estado. La tradición jurídica costarricense ha estructurado su propio régimen a partir de esas ideas, de manera que esos bienes, entendidos en el sentido más amplio del concepto, se clasifican en demaniales por naturaleza o por disposición de la ley, los bienes privados del Estado, los derechos reales sobre bienes ajenos (servidumbres), los derechos económicos o financieros (como los valores o bonos del Estado) y los bienes comunales, entre otros. Los bienes demaniales o dominicales, como también se les conoce, tienen ese carácter en virtud de una afectación legal, que es la que determina su sujeción a un fin público determinado, en tanto marca el destino del bien al uso o servicio público o a otra finalidad determinante que justifique su demanialidad. De esta suerte, la afectación es la vinculación, sea por acto formal o no, por el que un bien público se integra al patrimonio nacional en virtud de su destino y de las correspondientes previsiones legales. Ello conlleva, como lógica consecuencia, que solamente por ley se les pueda privar o modificar el régimen especial que los regula, desafectándolos, lo que significa separarlos del fin público al que están vinculados. Requiere de un acto legislativo expreso y concreto, de manera tal que no quede duda alguna de la voluntad del legislador de sacar del demanio público un bien determinado e individualizado, sin que sea posible una desafectación

genérica, y mucho menos implícita; es decir, en esta materia no puede existir un "tipo de desafectación abierto", que la Administración, mediante actos suyos discrecionales, complete. Debe asimismo hacerse la advertencia de que toda desafectación, como proviene de un acto legislativo, está sujeta a los controles jurisdiccionales corrientes." (El resaltado es del original).

Bajo esta tesis, este Órgano Contralor no encuentra disconformidad en el cambio de la afectación de uso público bajo el procedimiento legislativo seguido, en tanto el artículo 121, inciso 14, de la Constitución Política establece la potestad constitucional de la Asamblea Legislativa de "**14) Decretar la enajenación o la aplicación a usos públicos de los bienes propios de la Nación**" (el resaltado es propio).

Asimismo, el inmueble y el uso público que se pretende afectar se encuentran materialmente dentro de la competencia municipal, conforme a los artículos 4, inciso d); 7; 13, incisos a), d) y q); 83, entre otros, del Código Municipal N° 7794 de 1998.

No obstante lo anterior, se hace saber al legislador que la iniciativa legislativa es omisa en cuanto a la representación gráfica del inmueble que se pretende afectar con el nuevo uso de dominio público. No consta en la información trasladada a este Órgano Contralor ningún levantamiento topográfico que demuestre que el área del inmueble corresponde en su totalidad al parque municipal Tomás Guardia, o las áreas que materialmente comprende. Debe tomarse en consideración que el inmueble en cuestión, de estar ubicado allí el parque, ha sido utilizado de esta manera desde 1882, cuando la Plaza Principal fue transformada y donde posteriormente se construyó la casa del General Tomás Guardia a inicios del siglo XX.¹ Incluso, mediante consulta pública en el Registro Nacional de la finca 2-24107-000, se logra apreciar que el inmueble no cuenta con algún plano asociado.

Véase que, de conformidad con el artículo 2 de la Ley del Catastro Nacional N° 6546 de 1981, el funcionamiento del Catastro es de interés público, y tiene por objeto la "*descripción gráfica, numérica, literal y estadística de todas las tierras comprendidas en el territorio nacional*". Asimismo, el artículo 56 del Reglamento a la citada Ley, Decreto Ejecutivo N° 34331 de 2007, establece el principio de publicidad registral, cuyos efectos, conforme al numeral 57, son "*contribuir al establecimiento, mejora y mantenimiento del catastro, definir en forma gráfica el inmueble y dar publicidad a sus linderos*". Ahora bien, para garantizar una adecuada protección del Parque Municipal General Tomás Guardia, es recomendable que el legislador considere la posibilidad de revisar cualquier error o diferencia en los registros. Esto puede lograrse complementando el proyecto de ley con la

¹ Municipalidad de Alajuela, "Historia, Misión y Visión", consultado el 10 de octubre de 2024, disponible en: <https://www.municipalidad.alajuela.go.cr/municipalidad/historia-mision-y-vision>.

información topográfica necesaria para asegurar una correcta actualización de su afectación y uso como bien de dominio público.

Dicho lo anterior, el Órgano Contralor estima conveniente que, previo a que el legislador decida sobre el resultado de su voto, cuente con la información pertinente, útil y necesaria para determinar si este proyecto de ley responde materialmente al interés público perseguido con la designación registral correcta de un inmueble de la Municipalidad de Alajuela donde se ubique en su integralidad el Parque Público Municipal General Tomás Guardia Gutiérrez.

En los términos anteriores dejamos atendido el requerimiento dirigido al Órgano contralor.

Atentamente,

Lic. Luis Diego Ramírez González

Gerente de División

Lic. Iván Quesada Rodríguez

Gerente Asociado

Lic. Jeaustin Matamoros Araya

Fiscalizador Asociado

CGR | Firmado
digitalmente
Valide las firmas digitales

JAMA/IQR/LDRG

NN: 17018-2024 (DJ-1942)

G: 2024000461-58.

Cc: Despacho Contralor.