

**Al contestar refiérase
al oficio n.º 7055**

20 de marzo de 2025
DJ-0510

Señora
Nancy Patricia Vílchez Obando
Jefa del Área de Comisiones Legislativas V
Asamblea Legislativa
cc: area-comisiones-v@asamblea.go.cr

Estimada señora:

Asunto: Solicitud de criterio en relación con el proyecto de ley denominado “Autorización al Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y al Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) para que donen cuatro fincas de su propiedad en favor de la Cooperativa Comercializadora Agrícola del Sur (AGRICOOOP R.L), expediente legislativo n.º 24673.

Nos referimos a su oficio n.ºAL-CE23120-0364-2025 del 6 de marzo de 2025, mediante el cual solicita asesoría de la Contraloría General de la República (CGR) sobre el proyecto de ley denominado “Autorización al Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y al Sistema Nacional De Áreas Conservación (SINAC) para que donen cuatro fincas de su propiedad en favor de la Cooperativa Comercializadora Agrícola Del Sur (AGRICOOOP R.L)”, tramitado mediante el expediente legislativo n.º24.673, se procede a emitir la presente asesoría, conforme a las competencias del Órgano Contralor.

I. Consideraciones relevantes que busca el proyecto de ley en su exposición de motivos

De acuerdo con la exposición de motivos, el proyecto de ley pretende donar cuatro propiedades a la Cooperativa Comercializadora Agrícola Del Sur (AGRICOOOP R.L), 3 propiedades que le pertenecen al INDER y 1 propiedad del SINAC, el fin que se busca con la donación de las propiedades es impulsar la economía regional mediante el desarrollo de actividades administrativas y la producción agrícola, además, promover la seguridad alimentaria y ofrecer servicios esenciales, comercialización y beneficiar tanto a la base asociativa de la cooperativa, como la comunidad en general.

II. Análisis al texto del proyecto de ley

El análisis del Órgano Contralor se enmarca dentro de sus competencias, por lo que aquellos aspectos del articulado que no correspondan a las atribuciones de la CGR no serán abordados, ya que dichos temas son competencia de otras instancias especializadas, conforme al ordenamiento jurídico vigente. En ese contexto, se exponen las siguientes observaciones:

Si bien, es posible la donación de propiedades de una institución pública a un privado, se deben cumplir ciertos requisitos para que la donación sea posible, entre ellos, que la donación se vincule con las competencias y objetivos institucionales para la satisfacción del interés público y la importancia de señalar con claridad el destino del bien donado.

III. Naturaleza de los inmuebles

En primer término, se recomienda a los señores legisladores que previo a la aprobación del proyecto de ley, cuenten con datos confiables que brinden claridad con respecto de la naturaleza jurídica de los bienes que serán objeto de donación.

Como aspecto relevante y a efectos de que los señores legisladores tomen en consideración las características de los bienes cuya autorización se extendería al INDER y al SINAC a fin de que los donen, se debe tener presente la naturaleza jurídica de estos, ya sea como bienes patrimoniales de la Administración o bienes de dominio público. En el caso de que la naturaleza jurídica de los bienes inmuebles sea patrimonial, estos no requerirán de un proceso de desafectación, caso contrario, si la naturaleza de los bienes es propia del dominio público, los mismos deben pasar por un proceso de desafectación, previo a emitir las autorizaciones para su donación.

Véase al respecto, la clara diferencia entre este tipo de bienes que establece el Código Civil en el numeral 261, al indicar que:

“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, quienes para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona.”

De ahí la importancia de tener clara la naturaleza jurídica y condición de los bienes inmuebles a donar.

IV. Verificación legal de otros aspectos referentes a los inmuebles

Además, se considera de gran relevancia que la Asamblea Legislativa cuente con la información necesaria que le permita verificar que los bienes inmuebles que se pretenden

donar no sean objeto de ningún proceso judicial o que no exista ningún impedimento legal que pueda afectar los efectos jurídicos de la donación que se pretende realizar, a modo de ejemplo y sin pretender ser exhaustivos, se puede mencionar la necesaria verificación de que los terrenos no se encuentren dentro de Áreas Silvestres Protegidas o que pertenezcan al Patrimonio Natural del Estado, entre otras condiciones o limitaciones.

Por otra parte, en relación con el inmueble en que se encuentra la Oficina subregional Río Claro del Área de Conservación de Osa del SINAC, se sugiere además de la definición sobre la naturaleza del inmueble, consultar a dicha Institución respecto del uso de ese bien inmueble y las eventuales afectaciones derivadas de prescindir de ese terreno.

V. Conclusiones

A partir del análisis realizado, la Contraloría General concluye:

1. Se debe tener claro el propósito de la donación. En tal sentido, se recomienda verificar, sea por medio de estudios o el análisis que corresponda, que la donación se vincule con las competencias y objetivos institucionales y con la satisfacción del interés público.
2. Se sugiere que de previo a realizar la donación se tenga claridad de que el bien se puede donar y que el medio sea el correcto. Para ello se debe tener certeza sobre la naturaleza jurídica de los bienes inmuebles y en caso de que un bien sea de dominio público, se realice la desafectación del bien inmueble para seguir con el trámite de donación.
3. Igualmente que se verifique si los inmuebles no son objeto de ningún proceso judicial o si existe algún impedimento legal para que la donación surta los efectos jurídicos deseados con el proyecto de ley.
4. Se debe tener certeza de que la Institución que va a donar no tenga un menoscabo o un inconveniente que afecte la adecuada prestación del servicio público encomendado legalmente producto de la donación.
5. Se debe tener certeza de que quien recibe la donación puede hacerse cargo de los bienes para el propósito indicado.
6. En relación con el inmueble en que se encuentra la Oficina subregional Río Claro del Área de Conservación de Osa del SINAC, y en general con todos, se sugiere además de la definición sobre la naturaleza del inmueble, consultar a las Instituciones propietarias respecto del uso de esos bienes y las eventuales afectaciones derivadas de prescindir de ellos.

Finalmente, la CGR reitera que las observaciones aquí emitidas tienen un carácter orientador y buscan asegurar el cumplimiento de los principios de legalidad y buena gestión pública.

Atentamente,

Lic. Luis Diego Ramirez Gonzalez
Gerente de División

Licda. Rosa Fallas Ibanez
Gerente asociada

Licda. María Calderón Ferrey
Fiscalizadora

CGR | Firmado
digitalmente
Valide las firmas digitales

RFI/MCF/jvj
Ce: Despacho Contralor, CGR
Gerente de División
NI: 5421-2025
G: 2025001037-15