

Al contestar refiérase al  
oficio N° **7130**

26 de marzo de 2025  
DJ-0516-2025

Licenciada  
Guiselle Hernández Aguilar  
Jefe de Área  
**Comisiones Legislativa VIII**  
**ASAMBLEA LEGISLATIVA**  
[AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr](mailto:AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr)

Estimada señora:

**Asunto:** Criterio respecto del proyecto de ley: *“Desafectación de uso público y autorización al Ministerio de Educación Pública para que done un terreno de su propiedad a la Asociación de Desarrollo Integral de San José de Aguas Zarcas, San Carlos, Alajuela”*. tramitado bajo el expediente n.º 24.688.

Por oficio n.º AL-CPEMUN-153-2025 del 14 de marzo de 2025 se requiere al Órgano Contralor criterio sobre el proyecto de ley tramitado bajo el expediente n.º 24.688 denominado: *“Desafectación de uso público y autorización al Ministerio de Educación Pública para que done un terreno de su propiedad a la Asociación de Desarrollo Integral de San José de Aguas Zarcas, San Carlos, Alajuela”*.

Este Órgano Contralor realiza sugerencias concretas en función de su ámbito de competencia, razón por la cual, los aspectos de oportunidad, conveniencia, elementos técnicos o de otra naturaleza del citado proyecto de ley, que se apartan de ese contexto no serán abordados, considerando que por su especialidad le corresponde a otras instancias emitir opinión o criterio, conforme a las facultades que les asigna el ordenamiento jurídico.

### **1. Objeto del proyecto**

El proyecto de ley en cuestión, tiene como propósito desafectar del uso público y donar un terreno actualmente propiedad del Ministerio de Educación Pública (MEP) a favor de la Asociación de Desarrollo Integral de San José de Aguas Zarcas, San Carlos, Alajuela (ADI).

El terreno que se pretende donar presenta una cabida de 1316 metros cuadrados, se encuentra inscrito en el Registro Nacional bajo el Sistema de Folio Real n.º 491283-000 y corresponde al sitio donde se ubica la antigua escuela de San José de Aguas Zarcas, la cual *-refiere el proyecto-* actualmente se encuentra en desuso desde la construcción de una nueva escuela en el año 2019.

Asimismo, se indica que la donación del terreno permitirá a la ADI mantener la infraestructura antigua y desarrollar actividades en beneficio de la comunidad, sin afectar las actividades educativas, mismas que se realizan en las instalaciones de la nueva escuela.

Adicionalmente, se autoriza a la Notaría del Estado para formalizar las escrituras correspondientes, actualizar y corregir la naturaleza, situación, medida, linderos, y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con el inmueble a donar, así como gestionar cualquier otro dato registral, catastral o notarial, que sea necesario para la debida inscripción de los documentos pertinentes en el Registro Nacional.

## **2. Consideraciones del Órgano Contralor.**

Corresponde a la Asamblea Legislativa, en el marco de sus atribuciones, valorar y ponderar los alcances de la iniciativa de frente al interés público que comprende este tipo de proyectos, procurando el mayor aprovechamiento posible de los recursos públicos en beneficio del interés general, en el marco de nuestro Estado Social y Democrático de Derecho (artículo 50 de la Constitución Política).

Este órgano asesor es consciente que la eventual disposición de los bienes que componen el demanio público, (como es el caso de un centro educativo) constituyen una prerrogativa que aplica bajo el principio de libertad de configuración del legislador, no obstante, se sugiere a las señoras (es) diputadas (os) tomar en consideración las siguientes sugerencias.

- a) Se recomienda a los señores legisladores que, previo a la aprobación se consulte al MEP respecto de los alcances del Proyecto de Ley a efectos de verificar que no existan planes o proyectos actuales o futuros sobre ese inmueble, de manera que no se generen eventuales afectaciones patrimoniales, financieras o de otro tipo derivadas de prescindir del mismo.

**b)** Se sugiere definir con toda claridad el destino para el cual se dará la donación del bien, a efectos de que este se utilice para los fines dispuestos, en beneficio del interés público y para el efectivo desarrollo de la comunidad.<sup>1</sup>

**c)** Se recomienda realizar las consultas y análisis que permitan dar certeza de que la entidad que recibe la donación (ADI) está en condiciones de hacerse cargo de los bienes para efectos de cumplir con el propósito indicado.

En el mismo sentido tener en consideración lo referente a la idoneidad del inmueble a efectos de que previo a la emisión de la normativa se tenga por acreditado que el inmueble puede ser empleado para los fines propuestos por parte de la ADI receptora.

**d)** Finalmente, constituye una práctica prudente establecer una previsión normativa en dado caso que se produjera ya sea un cambio indebido en el uso permitido, o bien no usarlo en el destino y propósito previsto por el legislador para el bien donado.<sup>2</sup> En ese sentido, se recomienda incluir una norma que garantice la reversión de la propiedad al Ministerio de Educación Pública en aquellos casos en que el destino del bien se aleje de los usos permitidos por parte de la Asociación o bien no se sujete a los fines de interés público dispuestos por el legislador.

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

Atentamente,

Luis Diego Ramírez González  
**GERENTE DE DIVISIÓN**

Grettel Cisneros Valverde  
**GERENTE ASOCIADA**

Jesús González Hidalgo  
**FISCALIZADOR**

---

<sup>1</sup> Sobre el particular, es relevante tener presente que las Asociaciones de Desarrollo de la Comunidad, persiguen fines de interés público, y se rigen por la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad (Dinadeco) del 7 de abril de 1967 la cual establece que las ADI no persiguen fines de lucro en favor de los miembros directivos o de cualquiera de sus asociados. (Ver artículos 14 y 24)

<sup>2</sup> En caso de que se produjera una disolución de la ADI aplicaría lo dispuesto en el numeral 40 de la Ley n.º 3859.



*G: 2025001037-21*

*Exp. CGR-PLY-2025002640*

*ce: Despacho Contralor*

*Lic. Humberto Perera Fonseca. Gerente Asociado, Área de Fiscalización para el Desarrollo de Capacidades.*