

Al contestar refiérase
al oficio N° **21709**

03 de noviembre del 2025
DJ-2194

Señora
Yahaira Orozco Calderón
Área de Comisiones Legislativas VIII
ASAMBLEA LEGISLATIVA
area-comisiones-viii@asamblea.go.cr

Asunto: *Solicitud de criterio relacionado con el proyecto de Ley n° 25.082 "LEY DE AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE GRECIA PARA DONAR UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN CRUZ ROJA COSTARRICENSE"*

Nos referimos al oficio n° AL-CPEMUN-0885-2025, recibido vía correo electrónico el 24 de octubre del 2025, mediante el cual consulta el criterio de la Contraloría General de la República, en relación con el proyecto de ley denominado "Ley de autorización a la Municipalidad de Grecia para donar un inmueble de su propiedad a la Asociación Cruz Roja Costarricense", iniciativa que se tramita en el expediente legislativo n.º 25.082.

I. Aspectos generales del proyecto en consulta.

El proyecto de ley bajo análisis tiene por objeto autorizar a la Municipalidad de Grecia a donar un inmueble de su propiedad a la Asociación Cruz Roja Costarricense. El bien a donar corresponde al inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad bajo el folio real 2-00057397-000, ubicado en el distrito 1 Grecia, cantón 3 Grecia, provincia de Alajuela,

con una superficie de 674,19 m² e identificado con el plano catastrado número 2-20679-2024.

Según se indica en la exposición de motivos, el Comité Auxiliar de la Cruz Roja en Grecia ha operado de forma ininterrumpida desde hace más de cuarenta y cinco años en este inmueble, prestando servicios de atención prehospitalaria, rescate y gestión del riesgo a más de 80,000 personas del cantón de Grecia y cantones aledaños. Durante todo este tiempo, la institución ha financiado, construido y sostenido la infraestructura operativa sin contar con dominio registral, circunstancia que le ha impedido canalizar nuevas inversiones y formalizar alianzas para ampliar la cobertura y modernizar su base humanitaria.

El Concejo Municipal de Grecia, mediante acuerdo firme y unánime adoptado en la sesión ordinaria del 29 de octubre de 2024 (acta 036, art. V.1), acogió la petición de donación y autorizó al alcalde a comparecer ante notario para formalizar la donación, conforme al artículo 71 del Código Municipal. Este acuerdo fue posteriormente refrendado por el Consejo Nacional de la Cruz Roja Costarricense en sesiones extraordinarias (acuerdos II-1-2024 y II-5-2025), autorizando a la presidencia de la institución a aceptar la transferencia.

El proyecto establece que el inmueble donado deberá ser destinado de forma permanente y exclusiva a la construcción, remodelación, ampliación y operación de las instalaciones desde las cuales la Cruz Roja presta sus servicios de asistencia humanitaria en el cantón de Grecia. Asimismo, contempla una cláusula resolutoria mediante la cual, en caso de disolución de la asociación o si el inmueble se destina a otros usos no autorizados, el terreno volverá de pleno derecho a ser propiedad de la Municipalidad de Grecia. Adicionalmente, establece que la Cruz Roja no podrá traspasar, vender, arrendar ni gravar el terreno donado durante un plazo de diez años contado a partir de la publicación de la ley.

II. Criterio del Órgano Contralor.

El Órgano Contralor realiza su análisis en función de su ámbito de competencia, razón por la cual los asuntos que se aparten de esa premisa no serán abordados, considerando que, por su especialidad, corresponde a otras instancias competentes emitir opinión o criterio conforme a las facultades que les asigna el ordenamiento jurídico en esta materia.

A. Sobre el marco normativo aplicable y el cumplimiento de requisitos formales

El artículo 71 del Código Municipal, Ley N° 7794, establece los requisitos para que las municipalidades puedan donar bienes inmuebles. Dicha norma dispone que las donaciones que las municipalidades hagan de sus bienes inmuebles a favor de órganos o de instituciones autónomas del Estado, sólo requerirán de un acuerdo adoptado con mayoría calificada de dos tercios de la totalidad de los miembros que integran el concejo municipal. Sin embargo, cuando la donación se realice a favor de otros sujetos, será necesaria la emisión de una ley especial.

En el presente caso, al tratarse de una donación a favor de la Asociación Cruz Roja Costarricense, entidad que no tiene la naturaleza jurídica de órgano o institución autónoma del Estado, resulta conforme a derecho que se tramite mediante ley especial, tal como lo exige el citado artículo 71 del Código Municipal.

El proyecto de ley identifica plenamente el inmueble objeto de donación, señalando su folio real, ubicación, superficie, linderos y plano catastrado. Asimismo, consta que el Concejo Municipal de Grecia adoptó acuerdo firme y unánime en sesión ordinaria del 29 de octubre de 2024, autorizando la donación. Por su parte, el Consejo Nacional de la Cruz Roja Costarricense aprobó mediante acuerdos la aceptación de la donación. En este sentido, desde el punto de vista formal, el proyecto cumple con los requisitos procedimentales básicos establecidos en la normativa municipal.

B. Sobre aspectos técnicos y de documentación respaldatoria

No obstante lo anterior, este Órgano Contralor estima conveniente que, previo a la aprobación definitiva del proyecto, se cuente con documentación técnica complementaria que respalde la decisión. En particular, resultaría prudente que la Municipalidad de Grecia aporte al expediente legislativo:

1. **Avalúo técnico actualizado del inmueble**, que permita determinar el valor patrimonial del bien que se propone donar y confirmar que se trata de un bien de dominio patrimonial disponible.
2. **Certificación de que el bien no tiene otros usos municipales prioritarios o planificados**, que acredite que la donación no compromete la prestación de otros servicios públicos municipales ni contraviene los instrumentos de planificación territorial vigentes.
3. **Constancia de que el inmueble es efectivamente de dominio patrimonial** y no de dominio público, aspecto que resulta fundamental para determinar la disponibilidad del bien y la procedencia de su enajenación.

Si bien, la exposición de motivos hace referencia al proceso de saneamiento registral realizado en 2024 y a la elaboración del plano catastrado, contar con esta documentación técnica adicional permitiría a los señores legisladores adoptar una decisión más informada y garantizar que la donación se realiza en condiciones apropiadas desde el punto de vista patrimonial y de planificación municipal.

C. Sobre las condiciones y restricciones establecidas en el proyecto

El proyecto de ley incorpora mecanismos de protección del patrimonio municipal mediante la inclusión de una cláusula resolutoria (artículo 3) y restricciones a la enajenación y

gravamen del bien (artículo 4). Estas previsiones resultan adecuadas en tanto buscan asegurar que el inmueble se destine efectivamente a los fines para los cuales se autoriza la donación.

No obstante, se observa que el artículo 4 establece un plazo de diez años para las restricciones de traspaso, venta, arrendamiento o gravamen. Considerando la naturaleza permanente de los servicios humanitarios que presta la Cruz Roja Costarricense y el interés público subyacente en la presente donación, podría valorarse la conveniencia de extender este plazo o bien establecer la restricción de forma indefinida, sujeta únicamente a la autorización expresa del Concejo Municipal en caso de considerarse necesaria alguna modificación futura. Esta medida reforzará la seguridad jurídica y garantiza de mejor forma que el bien cumpla a perpetuidad con su destino humanitario.

D. Sobre las facultades otorgadas a la Notaría del Estado

El artículo 5 del proyecto faculta expresamente a la Notaría del Estado para que actualice y corrija la naturaleza, situación, medida, linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los datos del inmueble, así como cualquier otro dato registral o notarial necesario para la debida inscripción del documento.

Si bien se comprende que estas facultades tienen por finalidad agilizar el proceso de formalización e inscripción registral, este Órgano Contralor estima prudente precisar que las correcciones y actualizaciones autorizadas deben ser de carácter meramente formal y no deben implicar modificaciones sustanciales en la identificación o naturaleza del bien. Establecer límites claros a estas facultades contribuiría a preservar la seguridad jurídica y evitar que se realicen cambios que alteren de manera significativa las características del inmueble originalmente autorizado para donar.

E. Sobre la capacidad operativa y financiera del donatario

Finalmente, si bien la exposición de motivos señala que la Cruz Roja Costarricense ha sostenido operativamente el inmueble durante más de cuarenta y cinco años, resultaría

conveniente contar con constancia o certificación por parte de la institución donataria respecto de su capacidad operativa y financiera para mantener el inmueble y continuar prestando los servicios asociados a perpetuidad. Esto permitiría verificar que la donación efectivamente contribuirá a fortalecer la capacidad institucional y que el donatario cuenta con los recursos necesarios para asumir las responsabilidades que conlleva la titularidad del bien.

III. Conclusión

En atención a lo expuesto, este Órgano Contralor considera que el proyecto de ley cumple formalmente con los requisitos establecidos en el artículo 71 del Código Municipal para la donación de bienes inmuebles municipales a favor de sujetos distintos de los órganos o instituciones autónomas del Estado.

No obstante, con el propósito de garantizar una decisión legislativa más informada y técnicamente respaldada, se sugiere a los señores legisladores considerar las observaciones señaladas en el presente criterio, particularmente en lo relativo a:

- La conveniencia de contar con avalúo técnico, certificación de disponibilidad del bien y documentación complementaria.
- La valoración de extender o hacer indefinidas las restricciones de enajenación establecidas en el artículo 4.
- La precisión de los límites de las facultades otorgadas a la Notaría del Estado en el artículo 5.
- La confirmación de la capacidad operativa y financiera del donatario.

Estas recomendaciones tienen por objeto fortalecer la seguridad jurídica de la operación, proteger adecuadamente el patrimonio municipal y asegurar que la donación cumpla efectivamente con los fines de interés público que la motivan.

En los términos anteriores, dejamos atendida su gestión.

Atentamente,



Vivian Castillo Calvo
Gerente Asociada, División Jurídica
Contraloría General de la República

Luis Diego Ramírez Gonzáles
Gerente, División Jurídica
Contraloría General de la República

MRFI/LFMM
Ni: 24398-2025.
G: 2025001037-69.
Exp: CGR-PLY-2025008583