

Al contestar refiérase
al oficio N° **22016**

11 de noviembre del 2025
DJ-2251

Licda. Ana Julia Araya Alfaro
Jefe de Área
Área de Comisiones Legislativas II
ASAMBLEA LEGISLATIVA
area-comisiones-ii@asamblea.go.cr
maureen.chacon@asamblea.go.cr

Asunto: *Asesoría relacionada con el texto dictaminado del proyecto de ley denominado "DESAFECTACIÓN DE UN BIEN PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y POLICÍA, PARA SER DONADO A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL MONSERRAT DEL CANTÓN CENTRAL DE ALAJUELA".*

Nos referimos a su oficio n° AL-CE23118-0872-2025 del 29 de octubre de 2025, mediante el cual consulta el criterio de esta Contraloría General, en relación con el texto dictaminado del proyecto de ley denominado "*Desafectación de un bien propiedad del Ministerio de Gobernación y Policía, para ser donado a la Asociación de Desarrollo Integral Monserrat del Cantón Central de Alajuela*", iniciativa que se tramita en el expediente legislativo n.º 24.662.

Cabe mencionar, que el proyecto tiene por objeto desafectar del uso público un terreno propiedad del Estado, para posteriormente donarlo a la Asociación de Desarrollo Integral Monserrat del Cantón Central de Alajuela, el cual será destinado a actividades e iniciativas en beneficio de los vecinos de la comunidad, tomando en cuenta que dicho bien ha dejado de cumplir la función original para la cual fue afectado (Guardia Rural) y que el interés público actualmente se satisface mediante servicios comunitarios administrados por la Asociación de Desarrollo Integral, sean de salud, apoyo social y actividades comunitarias.

Al respecto y acotando el análisis, a aspectos que se enmarcan en el ámbito funcional de competencias de este Órgano Contralor, se plantean las siguientes observaciones:

1. Se recomienda consultar al Ministerio de Gobernación y Policía, si el uso público para fines de seguridad (Guardia Rural) ha cesado definitivamente y si tiene previsto darle otro uso público.
2. Determinar con claridad la naturaleza jurídica del bien, considerando que en el Registro Nacional está inscrito con naturaleza de "terreno de agricultura".
3. Verificar si resulta necesario contar con avalúo técnico actualizado del inmueble, estudios técnicos ambientales conforme al artículo 38 de la Ley N° 7554 "Ley Orgánica del Ambiente" o bien, certificación de la ausencia de áreas que constituyan Patrimonio Natural del Estado, áreas forestales o silvestres protegidas, o cualquier otra categoría de protección ambiental, así como estudios de factibilidad y viabilidad conforme a lo dispuesto en la Ley N° 4240 "Ley de Planificación Urbana" y su Reglamento, en procura de asegurar la compatibilidad del destino propuesto con los instrumentos de planificación territorial vigentes.
4. Establecer si la organización que recibe la donación tiene la capacidad operativa y financiera para continuar manteniendo el inmueble y desarrollando las actividades comunitarias, asumiendo todas las responsabilidades derivadas de la titularidad formal del bien (pago de impuestos municipales, mantenimiento de infraestructura, servicios, etc.).

Resta señalar, que esta Contraloría General ha señalado previamente¹, la importancia de incorporar en proyectos que plantean la desafectación y donación de terrenos que salen del patrimonio estatal, mecanismos de protección del patrimonio público que faciliten la administración del bien y resguardar el interés público subyacente en la operación, como parte de lo cual se sugiere incorporar en este tipo de iniciativas lo siguiente:

1. **Cláusula resolutoria:** Que disponga la reversión del bien al patrimonio del Estado, en caso de que la organización destinataria se disuelva o si el inmueble se destine a usos distintos de los autorizados.
2. **Restricciones de enajenación:** Establecer una prohibición para traspasar, vender, arrendar o gravar el bien, garantizando así que el inmueble efectivamente se destine a los fines que motivan la donación.
3. **Mecanismos de vigilancia y seguimiento:** Que permitan al Estado verificar periódicamente que el bien se utiliza acorde con los fines autorizados.

¹ En tal sentido, puede verse el oficio n° 14305 (DJ-1568-2023) del 1 de octubre de 2023.

Finalmente, se hace ver que las observaciones que el Órgano Contralor plantea en respuesta a los proyectos de ley que le son consultados, tienen un carácter orientador y buscan asegurar el cumplimiento de los principios de legalidad, transparencia y buena gestión pública.

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

Atentamente,

CGR | Firmado
digitalmente
Valide las firmas digitales

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

Jainse Marín Jiménez
Gerente, División Jurídica
Contraloría General de la República

JMJ/VCC/LFMM
Copia: Despacho Contralor
Ni: 24793-2025.
G: 2025001037-75
Exp: CGR-PLEY-2025008716