

Al contestar refiérase  
al oficio n.º **022118**

12 de noviembre de 2025  
**DJ-2276-2025**

Licda. Daniella Agüero Bermúdez  
Jefa de Área Legislativa VII  
Departamento de Comisiones Legislativas  
**ASAMBLEA LEGISLATIVA**  
[andrea.chaves@asamblea.go.cr](mailto:andrea.chaves@asamblea.go.cr)  
[nalvarez@asamblea.go.cr](mailto:nalvarez@asamblea.go.cr)  
[dab@asamblea.go.cr](mailto:dab@asamblea.go.cr)

Estimada señora:

**Asunto:** Asesoría sobre el texto dictaminado del proyecto de ley denominado “*LEY PARA AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES PARA DONAR TERRENOS A HABITANTES DE LA COMUNIDAD DE SEIS DE MAYO DEL DISTRITO 1º DE SIQUIRRES*”.

Nos referimos a su oficio n.º AL-CE23115-25116-0808-2025 del 30 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 “*LEY PARA AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES PARA DONAR TERRENOS A HABITANTES DE LA COMUNIDAD DE SEIS DE MAYO DEL DISTRITO 1º DE SIQUIRRES*”, iniciativa que se tramita en el expediente legislativo n.º 25.117.

Cabe mencionar, que mediante este proyecto se pretende desafectar del uso público un bien inmueble propiedad de la Municipalidad de Siquirres, con el objetivo de efectuar segregaciones y donar los lotes resultantes en favor de varias familias que -según se indican- han habitado en dicho bien inmueble de manera continua, pacífica y pública por más de veinticinco años, así como de la Asociación Asamblea Apostólica de la Fe en Cristo Jesús (cédula de persona jurídica 3-002-045255).

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

1. Se recomienda consultar a la Municipalidad de Siquirres, si el uso público que tenía definido el inmueble ha cesado definitivamente y si tiene previsto darle otro uso público.
2. Determinar con claridad la naturaleza jurídica del bien, haciendo ver que en el Registro Nacional no se consignan anotaciones ni gravámenes.
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 los destinatarios de la donación tienen la capacidad financiera para continuar con la manutención del lote donado, 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, en relación con proyectos que plantean la desafectación y donación de terrenos que salen del patrimonio estatal, ha destacado<sup>1</sup> la importancia de incorporar 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 ha sugerido 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 los destinatarios destinen el inmueble 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 sea utilizado acorde con los fines autorizados.

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.

---

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

3

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

Atentamente,

Jaínse Marín Jiménez  
**Gerente, División Jurídica**  
**Contraloría General de la República**

Paula Serra Brenes  
**Fiscalizadora, División Jurídica**  
**Contraloría General de la República**

**CGR** | Firmado  
digitalmente  
Valide las firmas digitales

JMJ/PSB  
**Ci:** Despacho Contralor  
**NI:** 24911-2025  
**Exp.** CGR-PLEY-2025008763  
**G:** 2025001037-78