

Al contestar refiérase  
al oficio n.º **22142**

12 de noviembre de 2025  
**DJ-2281-2025**

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 proyecto de ley denominado **“LEY PARA LA AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES PARA DONAR TERRENOS A HABITANTES DE LA COMUNIDAD DE CALLE NUBES, DISTRITO DE FLORIDA, SIQUIRRES.”**.

Mediante el oficio n.º AL-CE23115-25116-0803-2025 del 30 de octubre de 2025, recibido en esta Contraloría General en esa misma fecha, se solicitó el criterio del Órgano Contralor con relación al proyecto de ley denominado **“LEY PARA LA AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES PARA DONAR TERRENOS A HABITANTES DE LA COMUNIDAD DE CALLE NUBES, DISTRITO DE FLORIDA, SIQUIRRES.”**, iniciativa que se tramita en el expediente legislativo n.º 25.116.

En atención a ello, este Órgano Contralor estima pertinente efectuar algunas consideraciones u observaciones con respecto a dicho proyecto, en lo que resulta atinente a nuestras competencias constitucionales y legales.

## **I. SOBRE EL PROYECTO DE LEY**

El proyecto -según lo indicado en su exposición de motivos- busca desafectar el uso público, segregar y donar terrenos propiedad de la Municipalidad de Siquirres, ubicados en la comunidad de Calle Las Nubes, distrito Florida, provincia de Limón, inscritos bajo el sistema de folio real número 55161-000 y autorizar su donación a favor de

17 personas físicas que los han ocupado de forma continua, pacífica y pública durante un período de 25 años.

## II. CRITERIO DEL ÓRGANO CONTRALOR

A continuación nos referiremos a algunos aspectos del proyecto en consulta, en lo que refiere a nuestras competencias constitucionales y legales en materia de Hacienda Pública, definidas en los numerales 183 y 184 de la Constitución Política y la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.

De previo, cabe apuntar, en cuanto a la finalidad del proyecto, según el texto del mismo, está orientado al cumplimiento de un propósito que resulta relevante, como es desafectar el uso público, segregar y donar terrenos propiedad de la Municipalidad de Siquirres en favor de 17 personas físicas, quienes se menciona han ocupado los terrenos de forma continua, pacífica y pública durante un período de 25 años.

Al respecto, es preciso indicar que corresponde a la Asamblea Legislativa, en el marco de sus atribuciones, valorar y ponderar los alcances de la iniciativa de frente a la finalidad que se trata, 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).

Sobre la iniciativa del proyecto de ley, es importante señalar que la disposición de los bienes municipales debe sujetarse a lo previsto en el numeral 174 de la Carta Fundamental en concordancia con el artículo 71 del Código Municipal, de forma que las municipalidades para disponer mediante donación de cualquier tipo de bienes o recursos (en este caso inmuebles), requieren de previo la aprobación de una ley especial que así lo autorice, salvo aquellas que vayan dirigidas a los órganos del Estado e instituciones autónomas o semiautónomas, que a su vez quedan autorizadas para donar directamente a las municipalidades.

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.

Aunado a todo lo anterior, resulta importante que se valore integralmente la propuesta, tomando en cuenta también las implicaciones económicas y financieras que conlleva la realización de dichas donaciones, especialmente para la Municipalidad de Siquirres, de forma que se asegure que el proyecto a desarrollar pueda llegar verdaderamente a satisfacer el propósito que se apunta. Así también, en caso de requerir

---

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

4

inversiones adicionales, se tenga claridad de la debida disponibilidad de recursos necesaria, cumpliendo con todos requisitos financieros y presupuestarios de rigor, conforme al bloque de legalidad.

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,

Hansel Arias Ramírez  
**Gerente Asociado**

Ana Catalina Vargas Ramírez  
**Fiscalizadora**

Jáinse Marín Jiménez  
**Gerente a.í., División Jurídica**

 **Firmado digitalmente**  
Valide las firmas digitales

ACVR/ HAR  
NI: 24909-2025  
Exp. CGR-PLY-2025008762  
G: 2025001037-77