

Al contestar refiérase
al oficio N. **14838**

19 de octubre, 2026
DFOE-CIU-0470

Señora
Giselle Hernández Aguilar
Jefe de Área
Comisiones Legislativas VIII
ASAMBLEA LEGISLATIVA

Estimada señora:

Asunto: Asesoría sobre el proyecto de ley denominado “Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para que done, por única vez, dos terrenos de su propiedad al Ministerio de Seguridad Pública en la Urbanización Manuel de Jesús Jiménez de Cartago”, expediente N.º 25.612

Nos referimos a su oficio N.º AL-CPEMUN-0162-2026 del 24 de setiembre, mediante el cual se solicita asesoría de la Contraloría General de la República del proyecto de ley denominado **“Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para que done, por única vez, dos terrenos de su propiedad al Ministerio de Seguridad Pública en la Urbanización Manuel de Jesús Jiménez de Cartago”**, expediente N.º 25.612.

Se emite la opinión atendiendo lo requerido, en concordancia con lo dispuesto en los numerales 183 y 184 de la Constitución Política, en los que se constituyen a este órgano contralor como el rector en el control y la vigilancia de la Hacienda Pública, auxiliar de la Asamblea Legislativa siempre relacionado con la materia hacendaria, marco dentro del que se ejercen nuestras competencias y al cual se circunscribe esta opinión, la que se efectúa sin perjuicio de lo que señalen otros órganos especializados en la materia o con competencias consultivas relacionadas con las diferentes temáticas que se derivan del texto del proyecto que se conoce.

I. Motivación del proyecto de ley

De acuerdo con la exposición de motivos, el presente proyecto de ley tiene como propósito atender la urgente necesidad de presencia policial permanente en la comunidad de Manuel de Jesús Jiménez y sectores aledaños del distrito de San Francisco de Cartago, zona afectada por un crecimiento de la población y el incremento de la delincuencia e inseguridad ciudadana. Se indica que esta iniciativa empieza a principios de los años 2000 donde se impulsó una colaboración con la comunidad, el Ministerio de

DFOE-CIU-0470

2

19 de octubre, 2026

Seguridad Pública, la Municipalidad de Cartago, Dinadeco y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), este último mediante la suscripción de un Convenio de Comodato en el año 2004 para el uso del terreno.

También se menciona que mediante un informe del año 2010 de la Subdirección General de la Fuerza Pública, se justifica la ubicación del inmueble como un punto operativo estratégico para la comunidad local y para dar soporte a sectores aledaños como Residencial Cartago, Vásquez de Coronado, Palo Verde, Cocorí y La Pitahaya. Sin embargo, al ser un inmueble propiedad del INVU se ha impedido la ejecución de inversiones y mejoras en la infraestructura existente. Ante esto, señala en la exposición de motivos, que con base en el criterio de la Procuraduría General de la República (OJ-138-J-2016), la propuesta de traspaso se sustenta en la figura de la mutación demanial, la cual permite mediante norma de rango legal alterar el destino del bien y transferir la propiedad entre entidades públicas para tutelar un interés público superior sin desafectar el régimen de dominio público. De esta manera, el proyecto busca consolidar la titularidad del inmueble a favor del Ministerio de Seguridad Pública para garantizar su modernización y fortalecer la seguridad de la población.

II. Observaciones al Proyecto de Ley

En resguardo de la Hacienda Pública y del principio de sana administración del patrimonio público, se sugiere que, para el análisis de esta iniciativa, se cuente con información que permita verificar que el pretendido traspaso de las fincas del INVU al Ministerio de Seguridad Pública garantice el interés público que lo motiva.

En ese sentido, resulta recomendable tener en consideración que la propuesta se ajuste a los elementos señalados por la Procuraduría General de la República en su opinión jurídica OJ-138-J-2016 sobre la figura de la mutación demanial (transferencia entre entidades públicas, mantenga el régimen de dominio público de los bienes, se acredite el interés público superior que justifica el cambio de destino). También se sugiere, contar con la documentación técnica que acredite la aptitud de los inmuebles para el desarrollo de la infraestructura policial, como por ejemplo, el uso de suelo y la viabilidad ambiental; la acreditación de la disponibilidad presupuestaria y la planificación del Ministerio para asumir las inversiones y mejoras del inmueble, además de los recursos para su operación. Asimismo, es recomendable que se cuente con un análisis técnico actualizado, dado que el informe que sustenta la iniciativa data de 2010, que reconfirme que la ubicación y condiciones de los terrenos siguen siendo idóneas para los propósitos del proyecto de ley. Todo lo cual puede ser requerido por esa Comisión Legislativa mediante las consultas que estime pertinentes al INVU, al Ministerio de Seguridad Pública y a la Procuraduría General de la República.

Contar con estos insumos permitiría como parte del análisis legislativo asegurar que la pretendida transferencia patrimonial no se limite a un cambio de titularidad, sino que se traduzca en una inversión pública viable y que pueda contribuir en una mejora efectiva de la seguridad para las comunidades beneficiarias, en concordancia con los propósitos del proyecto de ley.

DFOE-CIU-0470

3

19 de octubre, 2026

III. Conclusiones

La aprobación del presente proyecto de ley, si bien forma parte de la discrecionalidad legislativa, implica una decisión sobre el destino de bienes que forman parte del patrimonio público y en esa medida lo recomendable es que en el análisis legislativo se valore y acredite, con los elementos técnicos, jurídicos y financieros pertinentes, la concordancia del fin público perseguido con la capacidad real para alcanzarlo, así como que el mecanismo jurídico aplicable sea acorde con la naturaleza de los bienes.

Finalmente, se reitera que las observaciones y recomendaciones formuladas en la presente opinión tienen un carácter orientador y buscan garantizar que la transferencia patrimonial propuesta se realice en concordancia con los principios de legalidad, eficiencia y buena gestión de los fondos públicos.

Atentamente,

Marcela Aragón Sandoval
Gerente de Área

Nelson Sanabria Loaiza
Asistente Técnico

Ana Paula Hernández Cordero
Fiscalizadora

 **Firmado
digitalmente**
Valide las firmas digitales

/vas

Ce: Despacho Contralor, CGR
DFOE-CGR

Ni: 20727

G: 2026000121-10