

**Al contestar refiérase
al oficio n.º 13602**

07 de octubre de 2026
DFOE-GOB-0436

Señora
Giselle Hernández Aguilar
Jefe del Área
Área de Comisiones Legislativa VIII
Asamblea Legislativa
ghernandez@asamblea.go.cr

Estimada señora:

Asunto: Asesoría sobre el proyecto de ley denominado “Autorización al Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica a donar un terreno de propiedad al Instituto Nacional de Seguros y mutación del uso del inmueble”, expediente legislativo n.º 25.601

Nos referimos a su oficio n.º AL-CPEMUN-0159-2026 del 24 de septiembre de 2026, en el cual solicita asesoría de la Contraloría General de la República (CGR) sobre el proyecto de ley denominado “Autorización al Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica a donar un terreno de propiedad al Instituto Nacional de Seguros y mutación del uso del inmueble”, tramitado mediante el expediente legislativo n.º 25.601, del cual se procede a emitir la presente asesoría, conforme a las competencias del Órgano Contralor.

I. Consideraciones relevantes que busca el proyecto de ley en su exposición de motivos

Según la exposición de motivos, el objetivo de la iniciativa de ley es formalizar la donación de la finca registral N.º 7-134485-000 (plano catastrado L-1439465-2010), colindante con el terreno del Instituto Nacional de Seguros donde opera el Centro Médico Regional de Salud del cantón. Al respecto, se indica que el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica tiene la disposición de donar dicho inmueble al INS para optimizar las condiciones de atención de los usuarios y del personal de esta última entidad en esa zona de la provincia de Limón. Asimismo, se menciona que, de manera previa a la presentación de este proyecto de ley de autorización de donación y mutación demanial, se suscribió un convenio entre ambas instituciones para otorgar un uso precario a favor del Instituto, conforme a lo dispuesto por el Consejo Directivo del Cuerpo de Bomberos en el acuerdo VI de la sesión ordinaria n.º 0283, celebrada el 2 de marzo de 2026.

II. Análisis al texto del proyecto de ley

El análisis del Órgano Contralor se enmarca dentro de sus competencias, por lo cual aquellos aspectos del articulado no correspondientes con las atribuciones de la CGR no serán abordados, ya que dichos temas son competencia de otras instancias especializadas, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

En esa línea, aunque la Contraloría reconoce que la donación, la mutación demanial y la asignación del destino de los bienes constitutivos de fondos públicos constituyen facultades propias de la Asamblea Legislativa al amparo del principio de libertad de configuración, se plantea respetuosamente valorar las sugerencias detalladas en los apartados posteriores, orientadas a favorecer el logro óptimo de los fines perseguidos por la iniciativa.

1. **Naturaleza registral del bien, estudios de Uso de Suelo y Viabilidad Ambiental:** Si bien se consigna que el inmueble inscrito bajo la finca N.º 134485-000 cuenta con una cabida de $674m^2$ (según el plano L-1439465-2010) y albergó la antigua Estación de Bomberos, no se precisa la naturaleza registral de dicho bien ni se aporta documentación suficiente para determinarla con exactitud. La acreditación de este extremo resulta fundamental para verificar la compatibilidad jurídica del terreno con las obras proyectadas por el INS. Asimismo, se estima indispensable corroborar la viabilidad del predio mediante el certificado de uso de suelo emitido por la Municipalidad de Siquirres, de conformidad con la Ley de Planificación Urbana n.º 4240, así como acreditar las certificaciones o estudios de viabilidad ambiental pertinentes (Ley Orgánica del Ambiente n.º 7554) que confirmen la ausencia de afectaciones ambientales o zonas de protección.
2. **Acreditación presupuestaria y financiera del INS:** En apego al principio de sana administración del patrimonio público, no se observa información suficiente en la exposición de motivos que acredite la disponibilidad presupuestaria y la viabilidad técnica por parte del INS para la construcción y el mantenimiento de las obras proyectadas, aspectos sustanciales para garantizar la efectiva ejecución del proyecto.
3. **Facultades de la Notaría del Estado:** Aun cuando el artículo 3 faculta a la Notaría del Estado para efectuar las correcciones registrales y catastrales de la finca, el Órgano Contralor reitera el criterio vertido en el análisis de iniciativas de similar naturaleza¹, en el sentido de que resulta indispensable precisar en el articulado que tales correcciones se circunscriben de manera estricta a **aspectos formales y no sustanciales**, con el propósito fundamental de resguardar el principio de seguridad jurídica.

¹ Oficio n.º 21709 ([DJ- 2194](#)) de fecha 03 de noviembre de 2025 y n.º 08678 ([DJ-1240](#)) de fecha 08 de julio de 2026, entre otros.

III. Conclusiones

Con base en el análisis efectuado, el Órgano Contralor determina que la iniciativa de ley atiende a una finalidad pública legítima, en tanto procura la reasignación de un inmueble en desuso mediante la figura de la mutación demanial. Lo anterior asegura la permanencia del bien dentro del dominio público y resguarda el patrimonio estatal mediante la incorporación de una cláusula resolutoria de reversión.

Sin embargo, bajo los postulados del principio de legalidad y la adecuada gestión de los fondos públicos, se estiman necesarias las siguientes acciones: verificar en el Registro Nacional la compatibilidad de la naturaleza del inmueble con las obras proyectadas; corroborar la viabilidad ambiental (Ley N.º 7554) y la obtención del certificado de uso de suelo (Ley N.º 4240); acreditar la idoneidad técnica y presupuestaria del INS para la construcción y mantenimiento de la infraestructura; y delimitar expresamente en el artículo 3 que las competencias otorgadas a la Notaría del Estado se restringen de forma estricta a correcciones de carácter meramente formal, garantizando así la seguridad jurídica del actuar administrativo.

Finalmente, la CGR reitera que las observaciones aquí emitidas tienen un carácter orientador y buscan asegurar el cumplimiento de los principios de legalidad y buena gestión pública.

Atentamente,

Falon Stephany Arias Calero
Gerente de Área

Natalia Romero López
Asistente Técnica

 **Firmado digitalmente**
Valide las firmas digitales

Ileana González Chaverri
Fiscalizadora

/meg

Ce: Marta Acosta Zuñiga, Contralora General de la República, Despacho Contralor
Amelia Jiménez Rueda, Gerente de División de Fiscalización Operativa y Evaluativa
Exp: CGR-PLY-2026007127
NI: 20725-2026
G: 2026001157-6