Al contestar refiérase
al oficio n.º **15240**

27 de octubre, 2026
DFOE-LOC-1611

Señora
Guiselle Hernández Aguilar
Jefe de Área
Comisiones Legislativas VIII
Asamblea Legislativa
AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr
ghernandez@asamblea.go.cr

Estimada señora:

Asunto: Asesoría sobre el texto base del proyecto de ley denominado "Desafectación del uso público y dominio público y autorización a la municipalidad de San Ramón para donar el terreno de la plaza de deportes de San Juan a la Asociación de Desarrollo Integral de San Juan (ADI) con el fin de consolidar un complejo deportivo integral", expediente legislativo n.° 25.818

Nos referimos a su oficio n.° AL-CPEMUN-0259-2026 de 15 de octubre de 2026, mediante el cual solicita asesoría de la Contraloría General de la República (CGR) sobre el proyecto de ley denominado "Desafectación del uso público y dominio público y autorización a la municipalidad de San Ramón para donar el terreno de la plaza de deportes de San Juan a la Asociación de Desarrollo Integral de San Juan (ADI) con el fin de consolidar un complejo deportivo integral", tramitado mediante el expediente legislativo n.° 25.818, 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

De acuerdo con la exposición de motivos, el proyecto de ley lo que pretende es desafectar la finca matrícula n.° 2-534257-000 y autorizar a la municipalidad de San Ramón para que la done a la Asociación de Desarrollo Integral de San Juan de San Ramón para el desarrollo de una plaza de deportes y recreación.

II. Análisis al texto del proyecto de ley

El análisis del Órgano Contralor se enmarca dentro de sus competencias, por lo que aquellos aspectos del articulado que no correspondan a las atribuciones de la CGR no serán abordados, ya que dichos temas son competencia de otras instancias especializadas, conforme al ordenamiento jurídico vigente. En ese contexto, se exponen las siguientes observaciones.

Sobre el particular, el Órgano Contralor considera oportuno indicar, que los gobiernos locales, como parte de la Administración Pública se rigen por el principio de legalidad, contenido en los artículos 11 de la Constitución Política y de la Ley General de Administración Pública, lo que en términos generales implica que sus actos requieren de norma legal expresa que los autorice. Por lo que, cualquiera que sea el caso, para la disposición de los bienes y recursos municipales, el constituyente plasmó en el artículo 174 de la Carta Fundamental, una limitante que al legislador le corresponde desarrollar; es decir, que las municipalidades, para su disposición, requieren de previo de una ley que así lo autorice.

En relación con lo anterior, según la disposición de bienes municipales, se le da a los gobiernos locales, una capacidad de administrar su patrimonio de manera ágil pero controlada, regulando los aspectos de importancia para su conservación, vigilancia y protección.

Así las cosas, en este caso, se sugiere al legislador la verificación del interés público del negocio planteado, así como la utilidad y el valor de la propiedad a donar, debido a que la administración que desee disponer de sus bienes patrimoniales debe ser responsable de asegurarse que con ello no se desatiendan sus fines públicos y los servicios públicos que brinda, y que no se cause una afectación al patrimonio público.

Ahora bien, el numeral 1 regula la desafectación de la finca n.° 2-534257-000, propiedad de la municipalidad de San Ramón; luego el artículo 2 autoriza a la municipalidad para donar a la Asociación de Desarrollo Integral de San Juan de San Ramón dicha finca. Posteriormente, el artículo 3 menciona que se afecta a uso y dominio público el terreno donado según lo indicado en el numeral 2.

Dicho esto, se insta al legislador a revisar el artículo 3, ya que la Procuraduría General de la República en su Opinión Jurídica n.° PGR-OJ-104-2024 de 16 de setiembre de 2024, señaló que *(...) surge la inquietud de si un bien demanial puede estar inscrito y ser propiedad de un sujeto de derecho privado, en tanto el régimen de propiedad privada resulta incompatible con la naturaleza y características de los bienes demaniales.*

En otras palabras, la Asamblea Legislativa puede desafectar bienes demaniales y trasladarlos a sujetos de derecho privado; donde se somete a un nuevo uso -no demanial- y se hace el traslado de la titularidad registral al sujeto privado. La particularidad de este proyecto, es que la propiedad una vez donada y siendo su titular registral una Asociación de Desarrollo (persona jurídica privada), se vuelve a afectar como bien demanial.

III. Conclusiones

A partir del análisis realizado, la Contraloría General concluye que la afectación o desafectación de los bienes que integran los fondos públicos es una potestad que recae en el legislador; sin embargo, se estima oportuno asegurar que dicha iniciativa cumpla a cabalidad con lo normado en el ordenamiento jurídico (principio de legalidad) y que se asegure el correcto uso del bien de la hacienda pública (terreno que van a ser desafectado) para el logro del interés general descrito en la exposición de motivos del proyecto de ley n.° 25.818.

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,

Licda. Vivian Garbanzo Navarro
Gerente de área

Lic. Jorge Barrientos Quirós
Fiscalizador

CGR | Firmado digitalmente
Valide las firmas digitales

FARM/emg

Ci: Despacho Contralor, CGR
Gerente de División
Expediente

NI: 22807 (2026)

G: 2026001167-1