

**CIRCULAR**

**DRI-003-2019**

**DE:** M.Sc. Oscar Rodríguez Sánchez  
**Director Registro Inmobiliario**

**PARA:** Subdirección Registral, Coordinación General de Registradores, Asesoría Jurídica, Jefes de Registradores, Registradores, Departamento de Normalización Técnica, Biblioteca.

**ASUNTO:** Donaciones de Bienes Municipales a favor de Asociaciones de Desarrollo Comunal

**FECHA:** 22 de marzo del 2019

**FIRMA:**



---

El artículo 71 (\*) del Código Municipal, que es Ley N° 7794 del 30 de abril de 1998, publicada en La Gaceta N°94 del 18 de mayo de 1998, señala lo siguiente: *“La municipalidad podrá usar o disponer de su patrimonio mediante toda clase de actos o contratos permitidos por este Código y la Ley de contratación administrativa, que sean idóneos para el cumplimiento de sus fines. Las donaciones de cualquier tipo de recursos o bienes inmuebles, así como la extensión de garantías a favor de otras personas, solo serán posibles cuando las autorice, expresamente, una ley especial. Sin embargo, las municipalidades, mediante el voto favorable de las dos terceras partes del total de los miembros que integran su concejo, podrán donar directamente bienes muebles e*

*inmuebles, siempre que estas donaciones vayan dirigidas a los órganos del Estado e instituciones autónomas o semiautónomas, que a su vez quedan autorizadas para donar directamente a las municipalidades...* (\*) Corrida su numeración por el artículo 1° de la Ley N° 9542 "Ley de Fortalecimiento de la Policía Municipal" del 23 de abril del 2018, que lo traspasó del antiguo artículo 62 al 71.

Por su parte el artículo 19 de la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad, que es Ley N°3859 del 7 de abril de 1968, dispone: *“El Estado, las instituciones autónomas y semiautónomas, las municipalidades y demás entidades públicas quedan autorizados a otorgar subvenciones, donar bienes, o suministrar servicios de cualquier clase a estas asociaciones, como una forma de contribuir al desarrollo de las comunidades y al progreso social y económico del país.”*

La posición de la Contraloría General de la República es la siguiente, toda lo cual es reiterado en los oficios DFOE-DL-1238 del 7 de octubre del 2015, CGR-DJ-2241 del 26 de noviembre del 2015, DFOE-DL-0289 del 9 de marzo del 2016, entre otros.

- En línea de principio, la donación de cualquier bien inmueble solo es posible cuando lo autorice expresamente una ley especial.
- Cuando la donación es a favor de órganos del Estado o instituciones autónomas o semiautónomas, no es necesaria una ley especial que autorice, sino que es suficiente con el acuerdo del Consejo Municipal aprobado por las 2/3 partes del total de sus miembros.
- Toda donación que implique una desafectación de un bien de dominio público requiere previa autorización de la Asamblea Legislativa.
- Existe habilitación legal de conformidad con el artículo 19 de la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad, para que las municipalidades puedan donar bienes a las asociaciones de desarrollo comunal, **siempre y cuando no se trate de un bien de dominio público, ni un bien propio de la nación**, pues éstos últimos no pueden salir del dominio del Estado.

Se colige de lo anterior que la Contraloría General de la República le otorga al artículo 19 de la Ley N° 3859 un carácter especial, constituyendo la norma jurídica que autoriza a las

municipalidades en forma directa para que, entre otros actos, realicen donaciones de bienes a las asociaciones de desarrollo comunal, sin que se distinga entre bienes muebles o inmuebles, por lo que mediante el oficio **RIM-RE-0188-2015 de fecha 25 de junio del 2015**, la Subdirección Registral del Registro Inmobiliario solicitó a la Asesoría Jurídica del Registro Nacional un criterio jurídico a los efectos de determinar lo que corresponde, en relación a la donación de bienes municipales a favor de las asociaciones de desarrollo comunal.

Como respuesta a lo anterior, mediante el oficio **DGL-AJU-07-1402-2016 de fecha 20 de octubre del 2016**, la Asesoría Jurídica del Registro Nacional, indica en sus conclusiones lo siguiente: (a) que la competencia para atender las consultas sobre el tema objeto de análisis reside en la Contraloría General de la República, en virtud de la exclusividad en materia de Hacienda Pública (artículos 3, 4, 8, 9 y 29 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República y Reglamento sobre Recepción y Atención de Consultas dirigidas a la CGR), (b) que el criterio externado por la CGR ha sido uniforme y se ha mantenido vigente a lo largo del periodo de tiempo analizado, (c) que en cuanto a considerar que tratándose de la donación de bienes patrimoniales a las asociaciones de desarrollo comunal, **el requisito de la ley especial se cumple en el artículo 19 de la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad**, y (d) que en el ámbito registral, la naturaleza jurídica de los bienes inmuebles que sean objeto de donación con fundamento en el citado numeral 19, por parte de la municipalidades a las asociaciones de desarrollo comunal, debe quedar claramente determinado en el documento sometido a calificación, con el objeto de que el registrador pueda constatar que se trata efectivamente de bienes patrimoniales.

Dentro de las atribuciones de la Dirección del Registro Inmobiliario establecidas en el artículo 8 incisos f) y g) del Decreto Ejecutivo número 35509 que es el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, se encuentra la potestad de emitir criterios y circulares que permitan realizar las labores de calificación y registración de documentos, con el fin de atender las distintas necesidades y requerimientos de los administrados; y que exista claridad en la calificación de los documentos sometidos a consideración. En estricto apego a dicha normativa esta Dirección emite la presente Circular en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se instruye a los registradores de la Subdirección Registral, que en los documentos que sean ingresados a la corriente registral que se refieran a donaciones de entes municipales a favor de las asociaciones de desarrollo comunal, deberán verificar que dichos bienes sean patrimoniales y no sean parte del dominio público. La determinación de si los bienes donados se encuentran sometidos o no a un régimen de dominio público, se verificará mediante la constatación de la naturaleza de dicho bien, así como mediante **dación de fe notarial** que indique expresamente que el bien donado no es parte del dominio público.

**SEGUNDO:** Se deja sin efecto lo indicado en memorándum de fecha 3 de octubre del 2014 por parte de esta Dirección.

Rige a partir de su firma.