11 de marzo 2025

N°06-062-2025

DICTAMEN CPAJ-021-2025

Señores
Concejo Municipal
Presente

Estimado señores:

Para su información y fines consiguientes, nos permitimos remitirles el artículo 4 del Acta N°15-2025 de sesión ordinaria celebrada el 10 de marzo 2025. ----------

ARTÍCULO 4. – SOBRE ACUERDO 06-062-2025. OFICIO AT-OF-015-2025/ATA-OF-049-2025/AL-OF-022-2025 REFERENTE A CRITERIO TÉCNICO SOBRE DONACIÓN DE TERRENO POR PARTE DEL SEÑOR MARCOS HERNÁNDEZ RAMÍREZ. ----------

Se conoce el oficio AT-OF-015-2025/ATA-OF-049-2025/AL-OF-022-2025 de fecha 24 de enero 2025 suscrito por el licenciado Alejandro Montero Víquez, director tributario; el ingeniero Alejandro Arce González, director a.i. del Área Técnica de Acueductos y el licenciado Wilberth Quesada Garita, director jurídico a.i. y que se dice *"…**Asunto: Oficio AM-TCI-078-2025 sobre cumplimiento del Artículo N° 45, Acta N° 46- 2024.** Mediante el citado acuerdo se conoce oficio de fecha 22 de octubre del 2024, suscrito por el señor Marco Antonio Hernández Ramírez, y que dice: "…El suscrito Marco Antonio Hernández Ramírez. mayor. cedula de identidad. tres- doscientos diez ciento dos. vecino de Cartago, en calidad de presidente de la SOCIEDAD ANONIMA HERNANDEZ RAMIREZ DE CARTAGO S A, número de cedula jurídica 3-101-1452000 con facultades suficientes para este acto, me presento a manifestar ante el Concejo Municipal de Cartago, lo siguiente que en meses anteriores solicite la desegregación de dos lotes de 759 cada uno*

correspondiente a la finca del partido de Cartago matricula 199819, número de plano catastro C-2123437-2019, con un área de 1722m2. al ser las segregaciones quedo un resto de finca de un lote de 205m2, el cual antes de hacer el proceso ya mencionado ofrecí la donación de esa área, estando la solicitud ya terminada e inscritos los planos solicitados y satisfecho con lo solicitado: les comunico que estoy a las órdenes de ustedes para realizar la donación en el día y hora para firmar la respectiva escritura siempre y cuando los gastos sean asumidos por esta institución considerando que ustedes como institución pública, están exonerados de los tributos e impuestos de ley, a la vez autorizo al señor Fernando Brenes Solano, cedula de identidad tres-trescientos treinta y ocho quinientos cuarenta y cuatro. para que en ni representación, presente gestione y retire lo solicitado…"; al respecto informamos: Respecto de ello, mediante el acuerdo municipal en Sesión Ordinaria celebrada el día 20 de febrero del 2024, Acta N.º 310-2024, Artículo 7, se conoció el oficio AM-INF-027-2024 de fecha 02 de febrero del 2024, suscrito por el Lic. Mario Redondo Poveda Alcalde Municipal, por el cual remite el oficio ATA-OF-009-2024/DU-OF-038-2024/AL-OF-034-2024 de fecha 22 de enero del 2024, suscrito por el Ing. Julio Urbina Rojas Encargado Área Técnica de Acueducto, el Arq. Juan Carlos Guzmán Víquez Director de Urbanismo y el MSc. Wilberth Quesada Garita Director Jurídico a.i., y que dice: "…En atención al acuerdo de Consejo Municipal, articulo 27 Acta 295-2023 del 19 de diciembre del 2023, referente a oficio fechado 14 de diciembre del 2023, suscrito por el señor Marcos Hernández Ramirez y que dice "...me presento a manifestar que deseo donar un área de 205 m2 de la totalidad del terreno antes descrito con el propósito de colaborar con los vecinos en cuanto a la distribución del servicio de agua, ya que es distribuida por bombeo en un terreno muy empinado…" nos permitimos comunicar: El Área Técnica de Acueductos no tendría ningún inconveniente en aceptar la donación ofrecida por el señor Hernández Ramírez en su oficio fechado 14 de diciembre 2023, siempre y cuando se tome en cuenta las siguientes consideraciones: 1. El lote por donar sería de gran interés para los vecinos de la comunidad circundante al lote, y del mismo señor

Hernández Ramirez. 2. Asimismo, el Área Técnica de Acueductos mediante los oficios ATA-DISP549-2023 y el oficio ATA-DISP-654-2023, otorgó el respectivo visto bueno de suministro de agua para segregar de la finca madre (# 199819) el lote con plano de agrimensura 2023-80835-C, igualmente condicionado. No así al plano de agrimensura 2023-80837-C. 3. Para garantizar el suministro de agua potable en el sector donde se ubica el lote por donar por el Señor Hernández Ramírez, es por medio de la utilización de equipos de bombeo. 4. El hecho de aceptar la donación del terreno ofrecido No condiciona al Área de Acueductos de realizar por el momento ninguna obra en el terreno por donar (tanque – red de agua potable) o aprobación de pajas de aguas por el momento, sin embargo, a futuro, esto estará condicionado a las disponibilidades hidrogeológicas de las fuentes de agua potable municipales, así como a los mecanismos hidráulicos a usar y a las disposiciones o limitaciones indicadas en el plan regular municipal. Por tanto, el Área de Acueductos recomienda aceptar la donación del terreno ofrecido por el señor Marcos Hernandez Ramirez y de existir un interés de los vecinos del sector de mejorar las condiciones de cómo se les da el servicio de agua, se está en la mejor disposición de colaborar con los vecinos del lugar para darle un mejor provecho a esta propiedad, una vez que sea del dominio municipal, para lo cual se requiere que los mismos vecinos se organicen para que en forma conjunta se pueda realizar alguna obra que permita una mejor distribución del servicio de agua a sus viviendas. 5. En lo que hace a la segregación, la Dirección de Urbanismo y el Área Jurídica aclararan, que los requisitos dispuestos en el artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana y demás requisitos indicados en el Plan Regulador del Cantón de Cartago, no son de aplicación a este caso en virtud de que no se requiere el visado de segregación, en los términos de la misma Ley al indicar en su artículo 34 que: " Las oficinas públicas, instituciones o corporaciones estatales o cualquier otra entidad pública que deba tramitar permisos de construcción o de urbanización, proveer servicios, otorgar patentes o conceder préstamos, tendrán como inexistentes, para estos efectos, las parcelaciones hechas sin observar lo dispuesto en el artículo anterior. No se aplicarán las disposiciones

de éste ni del artículo precedente a los documentos, actos o contratos, en que sean parte o tengan interés el Estado en forma directa (Gobierno Central) o las propias Municipalidades donde estuviere ubicado el inmueble.". El destacado no es del original. Así las cosas, en los términos expuestos se aconseja aceptar la donación que se propone…". En la especie, se acordó por unanimidad aprobar el informe ATA-OF-009-2024/DU-OF-038-2024/AL-OF-034-2024, por lo tanto, se aceptó la donación planteada por el señor Marco Hernández Ramírez en los términos indicados en el informe citado. Empero, queda claro para los suscritos que las condiciones iniciales están siendo variadas unilateralmente por el petente, ya que ahora solicita "…los gastos sean asumidos por esta institución considerando que ustedes como institución pública, están exonerados de los tributos e impuestos de ley …", por lo recomendamos al Concejo Municipal rechazar tal pretensión reparando en el hecho, además, de que en la especie quien están donando no es la comuna sino el tercero y que es el petente el mayor interesado en la donación conforme al criterio de la Dirección de Acueductos contenido en el referido informe técnico aprobado por el Concejo…" – Visto el documento, la propuesta de la presidencia es acoger el oficio AT-OF-015-2025/ATA-OF-049-2025/AL-OF-022-2025 y en consecuencia recomendar al Concejo rechazar la solicitud del señor Marcos Hernández Ramírez para que los gastos de la donación de la propiedad de Hernández Ramírez de Cartago, S.A, cédula jurídica 3-101- 145200, sean asumidos por la Municipalidad de Cartago, debiendo atenerse el solicitante a los términos del informe ATA-OF-009-2024/DEU-OF-038-2024/AL-OF-034-2024 aprobado por el Concejo Municipal en acuerdo de sesión ordinaria del 20 de febrero del 2024, acta número 310-2024, artículo 7. Somete a discusión la propuesta. – El regidor Picado Chacón indica: muchas gracias, señor presidente. Bueno, este oficio justamente solicité yo que lo trasladamos a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, porque aquí lo que el señor quiere, y que le había ofrecido a la Municipalidad, son 205 metros cuadrados de un resto que le sobró de la división de dos planos; hizo dos fincas y eso le sobró y él se los ofreció a la Municipalidad. Yo había hablado con

don Mario (la Administración) y hayan dicho que ellos por lo general ese tipo de terrenos los reciben y ellos encargan de los gastos, sobre todo porque aquí están exonerados. No sé cuáles serían los gastos, pero es que el señor lo que nos manda a decir es *"…si quieren los 205 metros, con mucho gusto yo firmo porque se los prometí donar, pero ustedes se hacen cargo de los gastos…"* Yo más bien le quería preguntar a la señora asesora legal si esto lo hace la Notaría del Estado, sí aquí hay notario. – Doña Shirley Sánchez responde: buenas tardes, señores. La Municipalidad de Cartago no cuenta con Notaría. Cuando se ve obligada a suscribir una escritura y debe cargar con los gastos, lo hace con la Notaría del Estado. Sin embargo, en el caso de las donaciones que son de interés del donante más que de la Municipalidad, los gastos de notaría los paga la persona donante; así se estila. – El regidor Picado Chacón señala: bueno, si es así, pues no sé. Como te digo, es un poco contradictorio porque entonces al final esto es para acrecentar el patrimonio de la institución. En realidad, él lo está, digamos ofreciendo, debería de quedar en la escritura que hay una aceptación de parte de la Alcaldía, pero bueno me llamó la atención. Eso sería nada más, la consulta, no hay nada más que hacer. – La licenciada Shirley Sánchez dice: son los compañeros técnicos que suscriben el oficio los que indican que es en realidad el interés del señor Hernández Ramírez, el donar la propiedad. – El presidente Acevedo Gutiérrez manifiesta: sí, correcto, tiene razón el regidor, también yo lo recibo de la información, porque sería una relación ganar-ganar para la Municipalidad, pero de técnica y legalmente existe un inconveniente al respecto y yo como notario público si he hecho donaciones, pero hay interés del particular, en este caso la interés es de la Municipalidad. Pero bueno, yo diría que el señor está esperando una respuesta y tenemos que trasladar este oficio. Suficientemente discutida. Somete a votación la propuesta junto con la firmeza dando como resultado **5 votos afirmativos de los regidores Acevedo Gutiérrez, Pichado Chacón, González Espinoza y Camacho Vargas y Pichardo Aguilar.** Por lo tanto, esta comisión acuerda

1. Acoger el oficio AT-OF-015-2025/ATA-OF-049-2025/AL-OF-022-2025 y en consecuencia recomendar al Concejo rechazar la solicitud del señor Marcos Hernández Ramírez para que los gastos de la donación de la propiedad de Hernández Ramírez de Cartago, S.A, cédula jurídica 3-101- 145200, sean asumidos por la Municipalidad de Cartago, debiendo atenerse el solicitante a los términos del informe ATA-OF-009-2024/DEU-OF-038-2024/AL-OF-034-2024 aprobado por el Concejo Municipal en acuerdo de sesión ordinaria del 20 de febrero del 2024, acta número 310-2024, artículo 7.

2. Acuerdo definitivamente aprobado y en firme.

Alberto Acevedo Gutiérrez
Presidente

Alonso Picado Chacón
Secretario

Manuel González Espinoza
Regidor

Franci Camacho Vargas
Regidora

Caleb Pichardo Aguilar
Regidor