

ACTA ORDINARIA N° 44-12

Acta número cuarenta y cuatro -doce de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día veinte de noviembre de dos mil doce a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

CONCEJALES (AS) PROPIETARIOS PRESENTES

Minor Jiménez Gutiérrez	PRESIDENTE Y SINDICO
Ronny Rodríguez Villalobos	
Romelia Vargas Hernández	
Enio Valenzuela Ruiz	
Reina Gloria Cruz Jiménez	

CONCEJALES (AS) SUPLENTES PRESENTES

José Fernando León Sandoval
Alba Rosa Gómez Espinoza

CONCEJALES AUSENTES CON JUSTIFICACION

CONCEJALES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

Josué Villalobos Matamoros
Kattia Núñez Castro

INTENDENTE

Omar Fernández Villegas

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

- I. **Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión el cual se aprueba en todas sus partes. ACUERDO UNANIME**

- II. RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA 43-12 y EXTRAORDINARIA 17-12
- III. AUDIENCIAS
- IV. CORRESPONDENCIA
- V. MOCIONES
- VI. INFORME DE LA ADMINISTRACION
- VII. INFORME DE LA INTENDENCIA
- VIII. ASUNTOS VARIOS

II. RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA 43-12 y EXTRAORDINARIA 17-12

- a. Se somete a ratificación del Concejo el acta ordinaria 43-12, la cual se ratifica en todas sus partes. ACUERDO UNANIME
- b. Se somete a ratificación del Concejo el acta extraordinaria 17-12. La cual se ratifica en todas sus partes. ACUERDO UNANIME

III. AUDIENCIAS

- a. Se recibe para su debida juramentación a los miembros nombrados en la Junta de Educación Confederación Suiza de Florida.

CONSIDERANDO:

-Que los miembros de la Junta de Educación del Centro Educativo Confederación Suiza de La Florida fueron nombrados en sesión ordinario 41-12

-Que deben ser juramentados para que puedan entrar en posesión de sus puestos.

ACUERDO N°1

SE ACUERDA. “Proceder a juramentar a los señores:

-Cristóbal Castillo Atencio	cédula 6 175 119
-Wilfredo Herrera Carmona	cédula 6 190 068
-Guisele Cortes Torres	cédula 6 285 167
-Denia Mena Mora	cédula 6 238 449
-Víctor Julio Zamora Madriz	cédula 2 552 324

Miembros todos de la Junta de Educación del Centro Educativo Confederación Suiza de la Abuela. Juramenta el Sr. Presidente Municipal de acuerdo a lo que establece el artículo 194 de la Constitución Política”. ACUERDO UNANIME

IV. CORRESPONDENCIA

a. Intendencia. Presenta modificación presupuestaria nº14-2012

MODIFICACION PRESUPUESTARIA 14-2012					
CODIGO	DETALLE	SALDO ACTUAL	SUMA QUE SE REBAJA	SUMA QUE AUMENTA	NUEVO SALDO
	ADMINISTRACION GENERAL				
	SE REBAJA				
1.03.02	Publicidad y propaganda	498.600.00	98.600.00	0	400.000.00
	SE AUMENTA				
1.03.03	Impresión, encuadernación y otros	93.690.14	0	98.600.00	192.290.14
	AUDITORIA INTERNA				
	SE REBAJA				
1.03.01	Información	300.000.00	200.000.00	0	100.000.00
1.07.01	Actividades de capacitación	700.000.00	520.000.00		180.000.00
1.08.07	Mantenimiento y reparación de equipo de oficina	100.000.00	100.000.00		0
5.01.04	Equipo y mobiliario de oficina	157.500.00	150.000.00		7.500.00
	SE AUMENTA				
1.02.04	Servicio de telecomunicaciones	0	0	30.000.00	30.000.00
1.04.06	Servicios generales	0	0	30.000.00	30.000.00
2.03.01	Materiales y productos metálicos	0	0	60.000.00	60.000.00
5.01.01	Maquinaria y equipo para la producción	0	0	250.000.00	250.000.00
5.01.05	Equipo y programa de computo	150.000.00	0	600.000.00	750.000.00
	TOTAL MODIFICACION AUDITORIA		970.000.00	970.000.00	
	PAVIMENTACION DE CALLES FRENTE ESCUELAS DEL DISTRITO PROGRAMA III				
	SE REBAJA				
2.03.02	Materiales y productos minerales y asfálticos	17.000.000.00	17.000.000.00	0	0
5.02.02	Vías de comunicación terrestre	16.000.000.00	16.000.000.00	0	0
	MANTENIMEINTO CAMINOS VECINALES PROGRAMA III				
	SE AUMENTA				
1.08.02	Mantenimiento caminos vecinales	279.270.341.20	0	33.000.000.00	312.270.341.20
	TOTAL MODIFICACION		34.068.600.00	34.068.600.00	

CONSIDERANDO:

-Que la intendencia ha presentado modificación presupuestaria nº14-2012 por un monto de treinta y cuatro millones sesenta y ocho mil seiscientos colones con 00/100 (¢34.068.600.00)

ACUERDO N°2

SE ACUERDA: “Aprobar la modificación presupuestaria 14-2012 por un monto de treinta y cuatro millones sesenta y ocho mil seiscientos colones con 00/100 (¢34.068.600.00)”. ACUERDO UNANIME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- b. Intendencia.** . Presenta decisión inicial para la compra de materiales para el proyecto denominado *Conclusión de Cierre Perimetral Plaza, Remodelación Salón Comunal y Graderías Delicias.*

CONSIDERANDO:

- Que según decisión inicial de la Intendencia se debe comprar los materiales para el proyecto denominado *Conclusión de Cierre Perimetral Plaza, Remodelación Salón Comunal y Graderías Delicias.*
- Que el monto aproximado para este trabajo es de siete millones ciento nueve mil seiscientos quince colones con 00/100 (¢7.109.615,00) de las partidas presupuestarias 2.03.01 III, 2.03.02 III, 2.03.03 III Y 2.03.04 III, de lo cual se cuenta con la aprobación de la tesorería municipal.
- Que los materiales a comprar son los siguientes:

CANTIDAD	DESCRIPCION
1300	Block 12*20*40 concreto
250	Sacos de cemento verde
100	Varillas nº 3 def (3/8) GDO 40x6M
50	Varillas grafilada 5.25 MM-prom
24	Metros piedra quinta
24	Metros de arena
40	Mallas electro soldadas
300	Metros cerámica 45*45 porcelanato
40	Metros cerámica 35*35 antideslizante
30	Metros cerámica corriente 35*35 lisa
30	Metros de azulejo para baño 25*30 lisa.
230	Bondex plus mundibond
2	Combo Inodoros y lavamanos ecoline bco
3	Lavamanos ecoline blanco S/L
4	Tapas de alcantarillas de 30 plgds.
4	Angulares de 2"x2"x1/4"x6mtrs
6	Tubos HG REct 1"x2"x1".20MMx6MT
10	Unidades st bisagras niquelada 4 "/08-3
4	Picaportes pin # 4 c/ recibidor
10	Laminas de zinc nº 28 en 2.44mts Ond gal.
50	Tornillos p/techo p/b 2" Galv.
10	Piezas Semiduro 2"x3"x4" varas
10	Formaleta Gallinazo 1x12x4 Var.
80	Bolsas de Fragua s/a 2 Kg Terracota
3	Kilos de alambre negro # 16
1	Galón dilu odorless 456-900 miniuñ rojo
1	Galón Corrostop tipo minio 9000.
2	Brocha Gam Semi-Prof 3" Magict
6	Llave Empot Classic Man Cru.
4	Pieza Angular 2"x2"x1/4"x6Mtrs
3	LaminaHN Lisa 1.22x2.44x1/8.
5	Kilos de soldadura (6013) 3/32
3	3 Perlin HN 2"x4"x1"/16"x6Mtrs
3	3 Perlin HN 2"x3"x1/16"x6 Mtrs.

ACUERDO N°3

SE ACUERDA: “Autorizar a la Intendencia Municipal para que inicie los trámites para la compra del material para llevar a cabo el proyecto denominado *Conclusión de Cierre Perimetral Plaza, Remodelación Salón Comunal y Graderías Delicias.* El monto aproximado para este trabajo es de de siete millones ciento nueve mil seiscientos quince colones con 00/100 (¢7.109.615,00) de las partidas presupuestarias 2.03.01 III, 2.03.02 III, 2.03.03 III Y 2.03.04 III, de lo cual se cuenta

con la aprobación de la tesorería municipal. ACUERDO UNANIME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus formas, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**

- c. **Intendente.** Presenta decisión inicial para la compra de materiales para el proyecto denominado “Construcción de la Casa de la Cultura (Asociación de Desarrollo de Cóbano)”.

CONSIDERANDO:

- Que según decisión Inicial de la Intendencia se debe comprar los materiales para el proyecto denominado “Construcción de la Casa de la Cultura (Asociación de Desarrollo de Cóbano)”.
- Que el monto aproximado para este trabajo es de veintiocho millones de colones con 00/100 (¢28.000.000,00) de las partidas presupuestarias 2.03.01 III, 2.03.02 III, 2.03.03 III, 2.03.06 III, 2.03.05 III Y 2.01.04 III de lo cual se cuenta con la aprobación de la tesorería municipal.
- Que los materiales que se deben comprar son los siguientes:

CANTIDAD	DESCRIPCION
4100	Block 15*20*40 concreto
675	Sacos de cemento UG Industrial 50 Kg
5	Arena fina Procamar Viaje 12 M3 Zona A
6	Piedra Cuarta gris Viaje 12 M3 Zona A
920	Varilla Grado 40 Deformada N° 3/8"x6Mtrs
80	Varilla Grado 40 Deformada N° 1/2"x6Mtrs
40	Malla Electrosoldada 4.11MMx2.20x6Mtrs
345	Piso Lamosa 33x33 CORDOBA verde 011139
25	Pega Cerámica Plus Pedregal 20Kg
85	Fragua Droutex Arena Verde Bosque 2Kg
665	Varas de Tabloncillo 1x4 Teca
334	MD Regla 1"x3"x4" S/D (3")
3	Kg de Clavos Corriente 1 1/2"
24	Tubo Cuadrado HG 4"x4"x1.50MMx6Mtrs
5	Hilco Soldadura 6013 3/32" 2.5 D Kg
170	MD Formaleta 1"x12"x4
30	Kg Alambre Negro N 16 (Construcción)
50	Kg de Clavos Corriente 2 1/2"
440	Tablilla 20Cmx5.9 Mtrs
235	Furring (Omega) 0.40x3.66Mtrs (12FT)
60	Canal Cielo 0.95x4.88 Mtrs
43	Angular P/ Gypsum 1x1x305Mtrs (10FT).
4000	Tornillo K/Lath 8x1/2" Tek PTA Broca c/Ara
21	Cornisa 7.5 MM 11/2"x5.90 Mtrs
250	Zinc Ondulado Galv N 28 3.66 Comercial
36	RTG 0-16 Perling Galvanizado 2"x3"x1.50x6M.
25	RTG 3-16 perlin Galvanizado 2"x6"x1.50x6M.
350	Torn P/ Techo Punta Broca 1/4"x21/2".
10	Tubo Rectangular Hg 1"x2"x1.50MMx6
3	Llavín doble paso 610000501 (Der).
7	Lamina Hierro Negro 4x8x1/8" (3.08MM)
1	Cadena de Seguridad p/ Puerta HK 1501-831.
1	Rodin P/Angular C/Alemai N °3 105605
5	Rodin P/Angular C/Alemai N°3 105605
2	Angular 50x50x6MMx6Mtrs.(2"x1/4")
3	Inodoro STD Ecoline Blanco
7	Lavatorio Blanco
2	Barra de Seguridad P/Baño 24" LB1524F
10	Puerta de Pino 38MMx90x210CM
20	Bisagra 4"x4" 08-3100
10	Llavín de Bola s/ llave 5102-US3
1	Fregadero Inasa 53x183CM. 2H-2B FRO6
20	Plycen Fobrolit 122x244CM x8MM
20	MD Regla 1"x4"x4 S/D (4")
1000	Torn Gypsun 6x11/4" Punta corriente
4	Wall Master Blanco WS705-2 5 GLN
15	Ventanas 1.80x1.50m de Aluminio con un vidrio fijo y 1 corredizo.
6	Ventanas de 1.00x0.50m de Aluminio con celosías para los

	baños-
--	--------

ACUERDO N°4

SE ACUERDA: “Autorizar a la Intendencia Municipal para que inicie los trámites para la compra del material para llevar a cabo el proyecto denominado “Construcción de la Casa de la Cultura (Asociación de Desarrollo de Cóbano)”. El monto aproximado para este trabajo es de de siete millones ciento nueve mil seiscientos quince colones con 00/100 (¢7.109.615,00) de las partidas presupuestarias 2.03.01 III, 2.03.02 III, 2.03.03 III, 2.03.06 III, 2.03.05 III Y 2.01.04 III de lo cual se cuenta con la aprobación de la tesorería municipal. ACUERDO UNANIME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus formas, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**

- d. **Intendente.** Presenta decisión inicial para contratación de maquinaria para la reparación en el camino que comunica a Cóbano - San Jorge -Río Frio - El Bongo y Caminos Aledaños (Camino-Caño Seco Abajo-Los Ángeles)

CONSIDERANDO:

- Que según decisión inicial de la Intendencia se debe intervenir el camino que comunica a Cóbano-San Jorge-Río Frio-El Bongo y Caminos Aledaños (Camino-Caño Seco Abajo-Los Ángeles)
- Los trabajos son de limpieza, nivelación, bombeo y relastro en las partes más críticas, con su respetiva compactación, conformación de los caminos y cunetas.
- Que el tramo a intervenir es de aproximadamente 21000 metros de longitud con 5 metros de ancho
- Que para este trabajo se requiere 220 horas de niveladora, 350 horas de vagoneta, 90 horas de back hoe, 90 horas de compactadora y 90 horas de tanque de agua.
- Que el monto aproximado para este trabajo es de veintiún millones de colones con 00/100 (¢21.000.000,00) de la partida presupuestaria 1.08.02 III Vías de Comunicación, de lo cual se cuenta con la aprobación de la tesorería municipal

ACUERDO N°5

SE ACUERDA: “Autorizar a la Intendencia Municipal para que inicie los trámites para la contratación de la maquinaria necesaria que permita la reparación del camino que comunica a Cóbano-San Jorge-Río Frio-El Bongo y Caminos Aledaños (Camino-Caño Seco Abajo-Los Ángeles), para lo se requiere 220 horas de niveladora, 350 horas de vagoneta, 90 horas de back hoe, 90 horas de compactadora y 90 horas de tanque de agua. El monto aproximado para este trabajo es de veintiún millones de colones con 00/100 (¢21.000.000,00) de la partida presupuestaria 1.08.02 III Vías de Comunicación, de lo cual se cuenta con la aprobación de la tesorería municipal. El trabajo comprende una distancia aproximada de 21000 metros de longitud con 5 metros de ancho. ACUERDO UNANIME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus formas, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**

- e. **José Celso López Castillo.** Solicita se traspase su propiedad en el Barrio La Tranquilidad a sus dos hijos Rosa López Espinoza y Roger Andrés López Espinoza. Se da pase a la Asesora Legal para que nos indique si es posible realizar este trámite. **PARA EL DIA 4 DE DICIEMBRE**
- f. **FEMETRON. Invitación al foro** Hacia una visión integrada de las políticas pública de la gestión territorial. 29 de noviembre de 8.30 am a 3.00 pm
- g. **Lcda. Karol Aju Montero. ASUNTO.** Coordinación campaña de recolección de llantas en Cóbano, Los Mangos, La Menchita, Santa Teresa, Mal País y Montezuma. Se da pase a la Intendencia para la coordinación.
- h. **Comité Distrital de Deportes. Marisela Bustos. Secretaria.** Asunto Modificación presupuestaria. Solicitan rebajar de la partida de servicios especiales la suma de Un Millón cien mil colones (¢1.100.000,00) dinero que utilizara para la contratación de un juego pirotécnico a celebrarse el día 24 de diciembre en la plaza del centro de Cóbano

CONSIDERANDO:

- Que el comité de deportes ha solicitado autorización para realizar modificación presupuestaria.
- Que la modificación presupuestaria es por un monto de un millón cien mil colones con 00/100 (¢1.100.000.00)
- que esta modificación tiene como objetivo colaborar con el grupo de personas todos los 24 de diciembre organiza un juego de pólvora y una actividad para los niños del distrito.
- Que este año no han podido recolectar el monto necesario para contratar el juego de pólvora.
- Que este monto se rebajaría de la partida de servicios especiales.

ACUERDO N°6

SE ACUERDA: 1“Aprobar la modificación presupuestaria solicitada por el Comité Distrital de Deportes por un monto de monto de un millón cien mil colones con 00/100 (¢1.100.000.00).

2. Solicitarle a la Intendencia verifique con el presupuesto si es posible que este Concejo colabore con esa actividad regalándole a los niños una bolsita con una manzana y uvas, para un aproximado de 300 niños”. ACUERDO UNANIME

i. Minor Jiménez. Presidente Municipal. Presenta proyecto de partidas específicas por un monto de cinco millones novecientos sesenta y ocho mil ochocientos diecinueve colones con 40/100 (¢5.968.819.40)

propone que con ese dinero se trate de construir dos aulas u oficinas una para solucionar la problemática de espacio que tiene el Comité Distrital de _Deportes y la otra para reuniones y que las instituciones que llegan a la zona esporádicamente cuenten con un espacio para atender al público. Agrega que este proyecto se debe presentar ante el Concejo de Puntarenas para que lo apruebe.

CONSIDERANDO:

-Que el Comité distrital de deportes no cuenta con un espacio físico que le sirva de oficina.

-Que este Concejo debe proveer a este Comité del espacio físico para que realicen su trabajo

-Que las diferentes instituciones que vienen a la zona tampoco cuentan con un espacio donde atender a los vecinos

-Que existe en la Municipalidad de Puntarenas una partida específica para este Concejo por un monto de cinco millones novecientos sesenta y ocho mil ochocientos diecinueve colones con 40/100 (¢5.968.819.40)

ACUERDO N°7

SE ACUERDA: “Aprobar el proyecto de construcción de dos oficinas para el comité de deportes y servicio de atención al público de otras entidades públicas que no tienen oficina en Cóbano, por un monto de cinco millones novecientos sesenta y ocho mil ochocientos diecinueve colones con 40/100 (¢5.968.819.40) de acuerdo a la partida específica existente en la Municipalidad de Puntarenas para el Concejo Municipal de Cóbano”. ACUERDO UNANIME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus formas, quedando el anterior acuerdo

DEFINITIVAMENTE APROBADO

V. MOCIONES

Se dispensa

VI. INFORMES DE LA ADMINISTRACION

DPTO LEGAL

a. Lic. Francil Herrera. Asesora Legal. Asunto Comisión para visita a la Asamblea Legislativa.

Por este medio me permito saludarlos, a la vez dar respuesta a lo solicitado por parte de este Concejo Municipal, en el acuerdo tomado en la sesión ordinaria número: 23– 11, en la que el señor Roberto Varela Ledezma solicita copia del acta o actas en las que se autoriza a los señores: Mainor Jiménez Gutiérrez y José Sandoval León a representar a este Concejo Municipal, ante la comisión de la Asamblea Legislativa que estudia el tema del plebiscito.

En vista de lo anterior, esta asesoría legal le permite manifestarle a este cuerpo colegiado, que una vez firme un acta esta podrá ser consultada y solicitada por parte de cualquiera persona interesada, ya que desde el momento de su aprobación se vuelven documentos públicos, esto por cuanto el registro de las deliberaciones municipales (o se las actas en las que se encuentran cada uno de los acuerdos tomados), podríamos decir que tiene dos valores representativos, uno político y otro jurídico, esto por cuanto el primero asegura la publicidad y transparencia del procedimiento municipal que son esenciales en un régimen democrático – representativo, y en lo que respecta al segundo permite la reconstrucción de cada uno de los miembros del Concejo, lo cual constituye una herramienta interpretativa válida en el ordenamiento jurídico costarricense.

Por otro lado, en lo que respecta a la existencia de un informe técnico, sería conveniente indicarle al señor Varela Ledezma, no todo acuerdo municipal cuenta con el respaldo de un informe técnico, ya que ustedes tienen la facultad de tomar sin que medie ningún informe técnico, así como de solicitarlo en aquellos casos en los consideren necesario soltárselo a la unidad técnica de la administración que le corresponda.

Además, esta asesoría legal desconoce lo externado por parte de los señores Jiménez Gutiérrez y José Sandoval León, ante dicha comisión legislativa, pero considero que estas actuaciones fueron externadas de manera personal puede o no ser vinculante para este Concejo, al ser este un tema

El Presidente indica que por ser este un tema que ya no interesa a quien puso la denuncia y por estar inconcluso el informe solo se conoce

DPTO. LEGAL

b. Licda. Francil Herrera. Asesora Legal. Caso Elfic Village De Las Delicias S.A.

Por medio de la presente me permito saludarlo y a la vez dar respuesta a lo solicitado por ustedes en la sesión ordinaria número: 04 – 12, artículo VII, inciso C, del 31 de Enero del 2012, con respeto a la solicitud interpuesta por parte de la representante legal de la sociedad denominada **ELFIC VILLAGE DE LAS DELICIAS S.A.**, propietaria de la finca del partido de Puntarenas matrícula folio real número: 153313 – 000, con plano catastrado P - 11140222 – 2006, en la que solicita se le indique la emisión de un uso de suelo comercial esto con el propósito de desarrollar un complejo turístico ecológico en dicho sitio.

Con base a lo expuesto anteriormente, es que esta asesoría legal se dio a la tarea primeramente efectuar un informe registral de dicho inmuebles, así como también una copia de dicho plano catastrado, esto con el propósito de determinar si efectivamente sobre este inmueble existe o no, una servidumbre agrícola en dicho sitio, situación que es imposible de determinar a simple vista, toda vez que según el plano catastrado número: 1114022 -2006, este indica que en dicho sitio existe una **servidumbre agrícola** de 182.01m de largo por 7.00 metros de ancho, pero contradictoriamente el estudio de la finca cuenta con una anotación de un gravamen de **servidumbre de paso** bajo la cita de inscripción número: **567 – 43907 – 01 – 001- 001**, por lo que en este caso en particular creo conveniente solicitarle a la representante legal de **ELFIC VILLAGE DE LAS DELICIAS S.A.**, que nos aporte un microfilm sencillo del registro Público de la Propiedad, esto con el propósito de determinar realmente ante qué tipo de servidumbre es que verdaderamente nos enfrentamos, ya este tipo de gravámenes únicamente nacen a la vía jurídica a través del acuerdo suscrito entre las partes interesadas mediante escritura pública, ya que sin dicho documento es muy prematuro afirmar tal condición.

Por otro lado, en caso de determinar que efectivamente estamos en presencia de una servidumbre agrícola y correlativamente ante un uso de tal naturaleza, lo que significa que al estar sometido bajo un fuero de protección especial, y fuera del uso urbano, este lleva implícitamente mantendrá alguna reserva en cuanto su uso y el desarrollo en dicho sitio, ya que el mismo no puede ser variado con el propósito de poder desarrollar una actividad comercial dentro del mismo.

En este sentido la Ley de Planificación Urbana, establece expresamente en su artículo 28:

Prohíbese aprovechar o dedicar terrenos, edificios, estructuras, a cualquier uso que sea incompatible con la zonificación implantada.

En adelante, los propietarios interesados deberán obtener un certificado municipal que acredite la conformidad de uso a los requerimientos de la zonificación. Los usos ya existentes no conformes, deberán hacerse constar también con certificado que exprese tal circunstancia.

Cada reglamento de zonificación fijará la fecha a partir de la cual dichos certificados serán obligatorios.

En este sentido, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, mediante voto ° 80 de las 14:30 horas del 19 de Julio de 1995, estableció:

(...) Además existen servidumbres agrarias, propiamente dichas, vinculadas con la finalidad de producción agraria. Básicamente cumplen un destino económico a favor del fundo dominante. Estas no están necesariamente ligadas a la titularidad de la propiedad. Fundamentalmente lo están a las exigencias de producción y vida de la organización económica y social de la empresa. El destino específico es la producción agrícola. Se adquiere con el fin de aumentar la productividad y por eso se le califica como ius fundi. Los iura fundi o servidumbres agrarias son constituidas como derechos sobre un fundo por necesidad recultivarlo. Las nuevas exigencias técnicas agrícola requieren el ingreso sobre el fundo de tractores y estructuras voluminosas. En el Derecho romano se buscaba el reconocimiento de la autonomía de la servidumbre rustica. Hoy la tipicidad legal y social de la servidumbre agraria puede encontrarse en función del fundo agrario y de la actividad productiva agrícola. Todos esos principios deben inspirar hoy día la teoría de las servidumbres agrarias como instituto típico del Derecho Agrario. Como ya se indicó una de las típicas servidumbres fundiarias agrarias es la de paso.

Cabe destacar, que la sociedad **ELFIC VILLAGE DE LAS DELICIAS S.A.**, si no pueda realizar pequeñas construcciones como son el rancho rustico, así como estructuras livianas de maderas tipo tiendas de campaña o cualquier otra, esto siempre y cuando no exceda de lo establecido en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, en su artículo II.2.1.6 el cual textualmente indica en lo que nos interesa lo siguiente:

(...)Las construcciones de vivienda y demás instalaciones y estructuras quedan sujetas a un máximo del 15% en área de cobertura. (...)

DEPTO. DE INGENIERIA

c. Ing. Jefry Ramírez. Caso Elfic Village de las Delicias S.A.

Según acuerdo en sesión ordinaria N° 04-12, artículo 7, inciso c del 31 de enero del 2012, se realizó inspección en compañía de la señora Francil Herrera de departamento de Asesoría Legal y el señor Alcides Fernández del departamento de Zona Marítimo Terrestre a la propiedad con plano de catastro N° P-1114022-2006, propiedad de **ELFIC VILLAGE DE LAS DELICIAS S.A.**, ubicada en Delicias de Cóbano, y constata que el acceso a la propiedad es por una servidumbre agrícola aproximadamente de 182 metros de longitud con 7 metros de ancho, dicha condición hace que la propiedad sea de Uso Agrícola, por lo que no puede otorgársele otro uso

que no sea ese mismo; no omito indicar que en la propiedad se puede construir hasta un 15% del área de la propiedad, como lo indica el **Artículo II.2.1.6 (*) del reglamento de la ley de planificación urbana**, que dice: “Para fines agrícolas, pecuarios y forestales se podrán permitir segregaciones de parcelas con frente a servidumbres especiales, que en adelante se denominaran agrícolas y forestales, las porciones resultantes deberán ser iguales o mayores a los 5000 m², en estos casos los planos individuales deben indicar “uso exclusivamente agrícola”, “uso exclusivamente pecuario” o “uso exclusivamente Forestal”; según corresponda. Las construcciones de vivienda, y demás instalaciones y estructuras para el desarrollo de estas actividades quedan sujetas a un máximo del 15% en área de cobertura.”
Esperando haberles informado de la mejor forma y sin otro particular se suscribe, atentamente:

CONSIDERANDO

- Que se ha conocido el informe legal y técnico con respecto a el caso de Elfic Village de Las Delicias
- Que la asesora legal recomienda solicitar el microfilm sencillo del Registro de la propiedad

ACUERDO N°8

SE ACUERDA: “Solicitarle al representante legal de Elfic Village de las Delicias aporte al Departamento legal de este Concejo un microfilm sencillo del registro Público de la Propiedad, esto con el propósito de determinar realmente ante qué tipo de servidumbre es que verdaderamente nos enfrentamos, ya este tipo de gravámenes únicamente nacen a la vía jurídica a través del acuerdo suscrito entre las partes interesadas mediante escritura pública, ya que sin dicho documento es muy prematuro afirmar tal condición. Para que legal nos haga llegar su criterio”. **ACUERDO UNANIME**

VII. INFORME DE LA INTENDENCIA

Se dispensa

VIII. ASUNTOS VARIOS

Se dispensa

Finaliza la sesión al ser las diecinueve horas con veinte minutos

Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Minor Jiménez Gutiérrez
PRESIDENTE