



**Convenio Constitutivo de un paso
de Agua Pluviales**

**Se rige por las disposiciones correspondientes del
Código Civil, la Ley de la Administración Pública y el
Código Municipal**

Firmado el 15 de marzo del 2017

MUNICIPALIDAD DE BELÉN

CONVENIO CONSTITUTIVO DE UN PASO DE AGUAS PLUVIALES

Entre nosotros, **Municipalidad de Belén**, cédula jurídica número tres - cero catorce - cero cuarenta y dos mil noventa, representada en este acto por **Horacio Alvarado Bogantes**, mayor, soltero, Ingeniero, portador de la cédula de identidad número 4-124-551, vecino de La Ribera de Belén, en su condición de **Alcalde Municipal de Belén**, para el período que abarca del 1 de mayo del año dos mil dieciséis y que concluirá el treinta de abril del año dos mil veinte, investido formalmente a través de la Resolución No. Mil trescientos once-E once-dos mil dieciséis, de las diez horas con cuarenta y cinco minutos del veinticinco de febrero del dos mil dieciséis del Tribunal Supremo de Elecciones, y que en lo sucesivo se denominará "**La Municipalidad**", y **La Sociedad Comercial Eco Dieciséis Sociedad Anónima**, cédula jurídica 3-101-189540, representada por el señor Alvaro Zamora Chaves, mayor de edad, viudo, empresario, vecino de Mercedes Norte de Heredia, de la Capilla de Barrio San Isidro ochocientos metros oeste, cédula de identidad número 4-088-110, quien en lo sucesivo se denominará "**La propietaria**"; hemos convenido en celebrar el presente contrato de constitución formal de un paso de aguas pluviales a través de un predio privado, que se registrará por las disposiciones correspondientes del Código Civil, la Ley General de la Administración Pública, el Código Municipal y por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Que la propietaria es dueña de la finca inscrita en el Registro Público, Partido de Heredia, sistema de folio real matrícula 4056137-000, que es terreno para construir, situado en el Distrito Tercero, Asunción, del Cantón Séptimo, Belén de la Provincia de Heredia, colindante al norte con Desarrollos La Autopista S.A., al Sur con Gerardo y Mario Ávila, al Este con Calle Pública y al oeste con Autopista General Cañas, Quebrada Seca en Medio; mide novecientos ochenta y cuatro metros con ochenta y ocho décímetros cuadrados y corresponde al plano catastrado número H - ciento cincuenta y cinco mil trescientos setenta - noventa y tres - Mil novecientos noventa y tres.

SEGUNDA: Que la Municipalidad de Heredia, mediante contrato público se encuentra desarrollando obras públicas en el sector del barrio Cristo Rey y que ha coordinado con la Municipalidad, para gestionar lo correspondiente en aras de lograr técnicamente el curso más adecuado para drenar mediante infraestructura pública el área asociada, con el objetivo de disminuir las inundaciones producto de los aportes de caudal de propiedades ubicadas tanto en Belén como en la jurisdicción del cantón de Heredia. Por lo que dada la naturaleza del terreno y su ubicación colindante con el Río Quebrada Seca, son factores para la construcción adecuada de un nuevo corte pluvial mediante alcantarillado a través de dicha finca.

TERCERA: Que la Municipalidad interesada en evitar posibles inundaciones en los alrededores de Barrio Cristo Rey y en razón de ser colindante el inmueble de la propiedad con el Río Quebrada Seca, circunstancia que favorece la construcción adecuada de un nuevo corte pluvial mediante alcantarillado, la Municipalidad ha solicitado a la propietaria, la constitución de un paso pluvial en el inmueble de supra citado, lo anterior a efecto de obtener un beneficio comunitario en cuanto a la

disminución de inundaciones producto del caudal de las propiedades ubicadas tanto en Belén como en la Jurisdicción del cantón de Heredia.

CUARTA: Que a mayor abundamiento de razones, la doctrina administrativa es conteste en reconocer que los pasos de aguas pluviales, que son continuos y aparentes, pueden ser constituidos por la administración por varios medios, entre ellos el común acuerdo de voluntades para su constitución.

QUINTA: Que el Artículo 20 de la Ley General de Caminos Públicos dispone que “todos los poseedores de bienes raíces, por cualquier título, están obligados a recibir y dejar discurrir dentro de sus predios, las aguas de los caminos cuando así lo determine el desnivel del terreno”, cual es el caso particular que acontece en la finca indicada.

SEXTA: Que cortes existentes a través de otras propiedades no han sido suficientes para dar abasto en la época lluviosa ya que por la ubicación de salida hacia el flujo del río, cuando el nivel del mismo sobrepasa la margen se encuentra con el escurrimiento de la cuneta lo que provoca una reversión del flujo, induciendo inundaciones aguas arriba y en vía pública, y serios problemas de erosión en la cuneta natural, aumentando la inseguridad y en perjuicio de la salud de la población.

SÉTIMA: Que en vista de la buena voluntad del representante de la Propietaria, reconoce en forma expresa a través de este instrumento la constitución de un cruce de aguas pluviales a favor de la vía pública propiedad de la Municipalidad de Belén (fundo dominante) y en contra de su fundo que para todos efectos es el fundo sirviente, constituyéndose de esa forma, como en efecto se hace, un corte de aguas pluviales a favor de la Municipalidad y en contra del fundo de la propietaria. La Municipalidad, acepta la constitución de dicho curso de agua pluvial a su favor, el cual se describe de la siguiente manera: corte de agua pluvial, el cual se situará hacia el centro del predio con rumbo este - oeste, con una medida de 3 metros de ancho por 52 metros de longitud.

OCTAVA: Conviene las partes que en virtud de este contrato, la Municipalidad, se compromete a construir en el terreno de la propietaria lo siguiente: 68 metros de alcantarillado con tubería de 1300 mm, profundidad promedio $h = 2,45$ metros y cabezal de desfogue en concreto armado; con relleno en tierra y material granular de sub-base con un espesor de 0,40 metros hasta nivel de terreno debidamente compactado y un cabezal de salida al final del alcantarillado, con sus respectivos aletones y delantal, a ubicar en ángulo mínimo de 30 grados respecto al flujo principal del río.

NOVENA: En caso de que el corte de agua presente defectos en la construcción que vaya en detrimento del inmueble de la propietaria, tales como hundimientos en el relleno, fractura del concreto de los pozos de registro y cabezal de salida, obstrucción o colapso de la tubería, la Municipalidad se compromete expresamente a la reparación de las fallas mencionadas, la cual deberá ser realizado acorde al tipo de solución técnica que se requiera según las evaluaciones que se lleven a cabo en forma conjunta.

DÉCIMA: En virtud de la cláusula anterior queda plenamente entendido que la Municipalidad gozará de amplias facultades para ingresar a dar mantenimiento al sistema pluvial que por este instrumento se constituye.

DÉCIMA PRIMERA: La propietaria podrá utilizar la franja de terreno que corresponda al corte pluvial, siempre y cuando los usos no vayan en detrimento de la conservación de la misma, por lo que podrá maniobrar si así se requiere furgones descargados.

DÉCIMA SEGUNDA: Manifiestan las partes que la propietaria ejerce todos los atributos del dominio sobre dicho inmueble, incluso sobre la franja que constituye el paso pluvial, pues por este instrumento no se traspasa, cede o vende ningún derecho real.

DÉCIMA TERCERA: La Municipalidad se compromete por medio de los profesionales de su Unidad de Obras, a supervisar tanto la calidad de la obra como la calidad de los materiales empleados, acorde con los estudios técnicos realizados por los mismos profesionales de la Municipalidad.

DÉCIMA CUARTA: Compromisos de la Municipalidad. La Municipalidad asume los siguientes compromisos:

a) Reparar o sustituir en caso de ser necesario, tanto el cerramiento frontal como posterior, los cuales se deben de retirar para llevar a cabo las obras de construcción del paso pluvial de forma que se logre una condición igual o superior a su condición actual.

b) Desarrollar las obras en fines de semana, con el objetivo de generar el menor impacto posible a la actividad comercial que se desarrolla en el fundo de la propietaria.

c) Asfaltar un área de alrededor de 924 metros cuadrados del predio, con la finalidad de garantizar la estabilidad y durabilidad de los trabajos realizados para la construcción del corte de agua pluvial. Estas labores se realizarán de forma posterior a la conformación del corte de agua, de acuerdo con un cronograma que se definirá oportunamente por las partes.

DÉCIMA QUINTA: Estimación: Los aportes de las partes se estiman en la suma de \$ **94.489.29 (noventa y cuatro mil cuatrocientos ochenta y nueve mil dólares veintinueve centavos)** y se detallan de la siguiente forma:

a) Asfaltado \$ 10.763,73 (Diez mil setecientos sesenta y tres dólares con setenta y tres céntimos. Aporte de la Municipalidad).

b) Alcantarillado, cabezal y obras complementarias \$ 63.796,56 (sesenta y tres mil setecientos noventa y seis dólares con cincuenta y seis centavos). Aporte de empresas del sector)

c) Valor del terreno "afectado" por zona plan regulador \$ 19.929,00 (diecinueve mil novecientos veintinueve dólares, estimación prudencial del valor del terreno, en el que se construirá el paso de aguas pluviales).

DÉCIMA SEXTA: El presente Convenio tendrá una vigencia de cinco años, prorrogable por períodos iguales, hasta tanto no existe en el sector una solución técnica, que haga innecesario seguir utilizando el paso pluvial supracitado.

DÉCIMA SETIMA: El inicio de las obras se fija a partir de la orden de inicio, que emita la Municipalidad

DÉCIMA OCTVA: En fe de lo anterior, firmamos dos originales de contrato en Belén el día quince de marzo del año dos mil diecisiete.

(f) Horacio Alvarado Bogantes
Alcalde Municipalidad de Belén

(f) Alvaro Zamora Chaves
Representante de la Propietaria