



**Convenio Constitutivo de un paso de aguas pluviales
entre la Municipalidad de Belén y Plaza Galerías**

**Aprobado por el Concejo Municipal en Sesión
Ordinaria N° 53-2019 del 10 de setiembre del 2019**

Firmado el 27 de setiembre del 2019

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 **3-101-749473 Sociedad Anónima**, cédula jurídica 3-101-749473, representada por el señor **Eric Eduardo Brenes Jenkins**, mayor, empresario, casado, vecino de Residencial Río Marile, Heredia, portador de la cédula de identidad número 1-422-840, quien en lo sucesivo se denominará **Desarrollador propietario**”; y **S&RTRUSTEE COMPANY SOCIEDAD LIMITADA**, cédula jurídica 3-102-574288, representada por el señor **Edwin Alberto Acuña Rosales**, mayor, abogado, casado, vecino de Guachipelin de Escazú, Centro Corporativo Plaza Roble edificio Los Balcones cuarto piso, portador de la cédula de identidad número 1-675-999-en calidad de Fiduciario, quien en lo sucesivo se denominará **El Fiduciario**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de constitución formal de un paso de aguas pluviales a través de un predio privado, que se regirá 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 4257694-000, la cual se encuentra sometida a un contrato de fideicomiso, que es terreno para construir, situado en el Distrito primero de San Antonio, del Cantón Sétimo, Belén de la Provincia de Heredia, colindante al norte con: Zona de Río Burio, INMOBILIARIA MXM S.A., al Sur; Avenida pública, al Este: Alfredo Villalobos Rodríguez, Rolando Villalobos Murillo, Ana Lucía Villalobos Campos, Mauricio Villalobos Campos y Feliz Zumbado Arrieta. con y al oeste con INMOBILIARIA MXM S.A. y INMOBILIARIA MXM S.A.; mide ochocientos cincuenta y un metros cuadrados y corresponde al plano catastrado número H – dos millones cuarenta quinientos sesenta y siete mil- dos mil dieciocho.

SEGUNDA: Que en atención al acuerdo del Concejo Municipal de la Sesión Ordinaria 40-2015 del 15 de julio del 2015, a través del cual se establece que los proyectos sustantivos deberán contemplar sistemas de retención de aguas pluviales y reuso, de previo al permiso de construcción.

TERCERA: Que mediante oficio O-DP-041-2018 de 02 de noviembre del 2018, la Unidad de Obras Públicas de la Municipalidad, realizó la aprobación del tratamiento integral de aguas pluviales del proyecto denominado Condominio Comercial Plaza Galerias, a nombre del Propietario Desarrollador.

CUARTA: Que el citado oficio O-DP-041-2018, se señala con toda claridad que deberá suscribirse en algún momento del proceso de obtención de permiso, el convenio de constitución de servidumbre administrativa referente al corte de las aguas, como parte de la carga urbanística establecido oportunamente por la municipalidad, en ese sentido 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 aguas abajo han demostrado no haber sido suficientes para dar abasto en la época lluviosa, considerando la acumulación de caudales y sistemas públicos existentes, lo que origina desbordamientos sobre la vía pública con la consiguiente afectación a los usuarios del sector incluyendo el frente del predio en cuestión sujeto precisamente al corte por construir como parte de la solución integral a la problemática de sus alrededores.

SÉTIMA: Que, en vista de la buena voluntad del representante del Desarrollador Propietario, 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: Tubería de corte pluvial: 114,14 m de entubado con 600 mm de diámetro ubicada hace el costado este del predio con dirección norte-sur, construcción de 4 pozos de registro, cabezal de desfogue al río de 2 x 2 m.

OCTAVA: El Desarrollador Propietario podrá utilizar la franja de terreno que corresponda al corte pluvial y disponer de dicho espacio siempre y cuando los usos no vayan en detrimento de la conservación de esta; además deberá dar mantenimiento y reparar los daños que se produzcan en el paso pluvial construido

NOVENA: Manifiestan las partes que el Desarrollador Propietario podrá ejercer 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 rea: La Municipalidad se compromete por medio de los profesionales de su Unidad de Obras, a supervisar y fiscalizar la calidad de la obra como la calidad de los materiales empleados, acorde con los criterios técnicos y profesionales que correspondan y en caso de ser necesario podrá darle alguna limpieza a la infraestructura construida si resultara necesario.

DÉCIMA: El aporte del Desarrollador Propietario para las obras descritas en la cláusula sétima de este documento se estima en la suma de **\$25.000,00 (veinticinco mil dólares)**

DÉCIMA PRIMERA: El presente Convenio será a plazo indefinido hasta tanto, no existe en el sector una solución técnica, que haga innecesario seguir utilizando el paso pluvial supracitado.

DÉCIMA SEGUNDA: El inicio de las obras se fija a partir de la orden de inicio que emita el Desarrollador Propietario, e informe a la Municipalidad.

DÉCIMA TERCERA: En fe de lo anterior, firmamos dos originales de contrato en Belén el día 27 de setiembre del año dos mil diecinueve.

(f) Horacio Alvarado Bogantes
MUNICIPALIDAD

(f) Erick Eduardo Brenes Jenkins
DESARROLLADOR PROPIETARIO

(f) Edwin Alberto Acuña
FIDUCIARIO