



**Convenio de uso y administración del Salón Multiuso  
de Residencial Belén entre la Municipalidad de Belén  
y la Asociación Comunitaria del Residencial Belén-  
Heredia**

**Aprobado por el Concejo Municipal en Sesión  
Ordinaria N° 32-2021 del 01 de junio del 2021**

**Firmado el 14 de junio del 2021**

## **CONVENIO DE USO Y ADMINISTRACION DEL SALON MULTIUSO DE RESIDENCIAL BELEN ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE BELEN Y LA ASOCIACION COMUNITARIA DEL RESIDENCIAL BELEN-HEREDIA**

Entre nosotros: **LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON DE BELÉN**, Provincia de Heredia, cédula de persona jurídica tres- cero catorce- cero cuarenta y dos mil noventa y dos, domiciliada en San Antonio de Belén Provincia de Heredia, representada en este acto por el señor **HORACIO ALVARADO BOGANTES**, mayor, soltero , portador de la cedula de identidad número cuatro-ciento veinticuatro- quinientos cincuenta y uno , en calidad de **Alcalde** Municipal Propietario y Representante Legal de la Municipalidad de Belén según resolución dictada por el Tribunal Supremo de Elecciones N° 1282-E11-2020 de las diez horas con diez minutos del veintiuno de febrero de dos mil veinte, relativa a la Declaratoria de Elección de Alcaldes de los Cantones de la Provincia de Heredia, para el período legal que se inicia el 01 de mayo del 2020 al 30 de abril del 2024, que en lo sucesivo se denominará **“La Municipalidad”** y señora **ANA JENSY RAMIREZ ARRIETA**, mayor, cédula de identidad número 2-440-005 vecina de San Antonio de Belén, Residencial Belén, casa No. 7L, en calidad de **Vice Presidente de Asociación Comunitaria del Residencial Belén-Heredia** cedula 3-002-68741 4denominada en lo sucesivo **“La Asociación”**

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 de la Constitución Política, la administración de los servicios e intereses locales en cada cantón estará a cargo del Gobierno Local. En ese orden de ideas el tema de la seguridad y protección ciudadana y de los bienes, es de sumo interés, razón por la cual se deben crear alianzas para que las Municipalidades y los munícipes, realicen proyectos conjuntos que permitan prevenir el fenómeno de la delincuencia, el consumo de drogas y la violencia intrafamiliar y que al mismo tiempo fortalezcan el desarrollo humano y social mediante la realización de actividades tendientes al mejoramiento integral de la calidad de vida de los ciudadanos belemitas.

**SEGUNDO:** Que según lo dispuesto en el artículo 4 del Código Municipal inciso F) **la Municipalidad** se encuentra facultada a concertar convenios o los contratos necesarios para el cumplimiento de sus funciones con personas o entidades nacionales o extranjeras.

**TERCERO:** Que **la Municipalidad** puede suscribir el presente convenio con el interesado en concordancia con el Reglamento sobre el uso, mantenimiento y protección de parques y espacios públicos de la Municipalidad de Belén, Artículo 7, ... “la administración de los espacios públicos y los horarios de uso de los mismos, estará a cargo en primer término de organizaciones legales, ya sean Asociaciones, fundaciones, Asociaciones de Desarrollo Comunal o Integral, o bien, por personas físicas, mayores de edad, comités de seguridad ciudadana conformados en los barrios organizados, juntas o grupos de vecinos más próximos a cada parque.

**CUARTO:** Que el Reglamento a la Ley N° 3858, Reglamento a la Ley sobre Desarrollo de la Comunidad (Decreto Ejecutivo N° 26935 de 20 de abril de 1998, establece que:

*"Artículo 11.-Las asociaciones de desarrollo de la comunidad son organismos comunitarios de primer grado, con una circunscripción territorial determinada. Son entidades de interés público, aunque regidas por las normas de derecho privado, y como tales, están autorizadas para promover o realizar un conjunto de planes necesarios para desarrollar social, económica y culturalmente a los habitantes del área en que conviven, colaborando para ello con el Gobierno, las municipalidades y cualesquiera organismos públicos y privados. De esta misma forma se incorporan a las estrategias y planes de desarrollo regional y a la descentralización*

**QUINTO:** Que, mediante la creación y el aprovechamiento de espacios aptos para el desarrollo de distintas actividades recreativas, sociales, educativas, culturales, y de formación o capacitación, como son las edificaciones ubicadas en áreas públicas, la **Municipalidad** pretende potenciar el desarrollo social y humano del cantón, en específicamente en este caso, de la comunidad de Residencial Belén.

**SEXTO:** Que **la Municipalidad** es propietaria del bien inmueble ubicado en el Distrito San Antonio, con finca N°. 129248 y plano de Catastro H-0938420-1990, así como de la edificación donde actualmente se ubica el Salón Multiuso de la Urbanización Residencial Belén, el cual se localiza en el porcentaje de área pública correspondiente a Facilidades Comunes de dicho terreno.

**SÉPTIMO:** Que de conformidad con el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública, los permisos de uso del dominio público son otorgados a los interesados a título precario, es decir no generan ningún derecho a su favor. Los bienes de dominio público (plazas, parque, calles, entre otros, son imprescriptibles, inalienables, inembargables y se encuentran fuera del comercio de los hombres) por estos motivos los referidos permisos, podrán ser revocados por razones de oportunidad o conveniencia sin responsabilidad para la Administración. La revocación del permiso no puede ser intempestiva, ni arbitraria y deberá darse un plazo prudencia para el cumplimiento del acto de revocación.

**OCTAVO:** Que **la Asociación** se encuentra debidamente constituida y que la misma ha realizado esfuerzos conjuntos con **la Municipalidad** para el desarrollo del proyecto denominado Salón Multiuso de Residencial Belén con el fin a apoyar el mejoramiento barrial y las condiciones socioeconómicas de la población vecina de dicho residencial.

**POR TANTO:** Con base en los considerandos anteriores, las partes acuerdan suscribir presente **CONVENIO DE USO Y ADMINISTRACIÓN DEL SALÓN MULTIUSO DE RESIDENCIAL BELÉN ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE BELEN Y LA ASOCIACION COMUNITARIA DEL RESIDENCIAL BELEN-HEREDIA**, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: EL OBJETIVO DE ESTE CONVENIO** será facilitar el uso y administración del edificio denominado Salón Multiuso del Residencial Belén, ubicado en el Distrito San Antonio, con finca N°. 129248 y plano de Catastro H-0938420-1990, propiedad de **la Municipalidad**, a **la Asociación** para la para la realización de actividades que fortalezcan el desarrollo humano y social, así como el mejoramiento integral de la calidad de vida de los ciudadanos belemitas; entre las cuales se encuentran, Asambleas comunitarias de vecinos, reuniones de la Junta Directiva de la organización

encargada de su administración, actividades culturales, sociales, recreativas, de capacitación y formación brindadas por entidades públicas o privadas, siempre y cuando beneficien a los habitantes del sector y demás actividades de trascendencia sectorial, local, distrital o nacional que persigan el desarrollo comunitario y se apeguen a las condiciones dadas en el presente Convenio.

**SEGUNDA:** Que **la Municipalidad** suscribirá el presente convenio en calidad de préstamo de uso en precario con **la Asociación** y que esta última entiende que la precariedad del permiso de uso, permite que **la Municipalidad** lo revoque en cualquier momento, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por la construcción de una obra pública nueva, o por razones de seguridad, higiene, estética, mal uso o abuso del mismo, incumplimiento de las cláusulas del presente convenio, o en caso de existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado, prevaleciendo su naturaleza de uso público.

**TERCERA:** Que **la Asociación** se compromete a cuidar el bien inmueble descrito en este Convenio cual padre de familia, velando por su integridad física y su mantenimiento básico, así como por la realización de actividades que no riñan con la moral, la dignidad y las buenas costumbres y por el cumplimiento del objetivo de este convenio, así como a:

- Brindar al inmueble objeto de este convenio el mantenimiento básico general, así como el cuidado que requiera y asumir el pago correspondiente de los servicios urbanos que el mismo requiera.
- Consultar y obtener el aval de la Unidad de Planificación Urbana de **la Municipalidad** o de la Unidad que esta designe, previo a ejecutar cualquier mejora o remodelación del edificio, **la Asociación** deberá presentar al efecto una descripción detallada de la mejora que se debe realizar, así como los planos y trámites correspondientes en caso de ser requeridos. Todas las mejoras que se realicen serán consideradas propiedad de **la Municipalidad**, sin que la misma deba cubrir o reconocer el pago de estos.
- Administrar el bien inmueble de manera tal que prevalezca la naturaleza de servicio comunitario, quedando en consecuencia prohibido darle un uso de lo desnaturalice como bien público.
- Garantizar el acceso de la comunidad belemita al edificio para su uso, goce y disfrute, integrando a la mayor parte de la comunidad en la organización, ejecución y en el desarrollo de actividades, para procurar el máximo aprovechamiento del bien inmueble en cuestión.
- Gestionar ante el Ministerio de Salud el Permiso Sanitario de funcionamiento requerido, así como renovarlo cuando así sea necesario.
- Entregar el uso del edificio a **la Municipalidad** para que esta pueda disponer del mismo, en coordinación con el Comité Municipal de Emergencias, por el periodo operacional que disponga ante situación de emergencia cantonal o nacional.
- Prohibir la venta y consumo licor en el edificio y en el área pública donde se ubica el mismo, dada la naturaleza del bien inmueble.

- Preservar la salud de las personas y la protección del ambiente contra el ruido, **la Asociación** comprende y se compromete a no realizar ni organizar actividades que sobrepasen los límites de emisión de ruidos según lo establece el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido N° 39428-S, para Zona Residencial, así como a programar sus actividades en función de la definición horario de dicho reglamento, con miras a prevenir cualquier tipo de contaminación sónica,

<b>LIMITES DE NIVELES DE SONIDO EN DECIBELES A (dBA) ZONA RESIDENCIAL</b>	
<b>Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido N° 39428-S</b>	
Horario diurno de 6 am a 20 pm	65 decibeles
Horario nocturno de 20pm a 6pm	45 decibeles

- **La Asociación** facilitará a **la Municipalidad** cuando esta así lo solicite, el uso de Salón Multiusos, para la realización de reuniones, capacitaciones, actividades culturales, actividades y programas de formación entre otros, previa coordinación horaria.
- **La Asociación** garantizará que en el edificio no se realicen actividades político-partidarias de tipo proselitista o propagandístico. Únicamente se podrían realizar actividades internas de partidos políticos siempre que se garantice el mantenimiento del principio de imparcialidad y neutralidad.

**CUARTA:** Que **la Asociación** entiende que se prohíbe ceder o traspasar las obligaciones y derechos que derivan del presente convenio, así como alquilar el inmueble citado. Únicamente podrá determinar el cobro de servicios de limpieza, suministro de sillas o mesas y gastos por servicios urbanos que se deriven de las actividades que realice.

**QUINTA:** El presente Convenio tendrá una duración de dos años, prorrogable de forma automática por periodos iguales hasta completar seis años, a menos que una de las partes comunique a la otra su decisión de no prorrogarlo. Las partes podrán rescindir el mismo, previa comunicación escrita presentada con no menos de tres meses antes de su finalización.

**SEXTA: FISCALIZACION** En aplicación de lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Contratación Administrativa, La Municipalidad por intermedio de su funcionario(a) señor (a) Coordinador (a) de la Unidad de Planificación Urbana, fiscalizará la ejecución del presente Convenio. Para esos efectos, el referido funcionario (a) realizará en forma bianual a partir de la firma del presente Convenio una evaluación del estado del inmueble. Si en la evaluación se estima que el uso y el destino de las instalaciones no se ajustan al pactado, la Municipalidad tendrá la facultad de dejar sin efecto el presente convenio.

**SÉPTIMA:** El incumplimiento de las obligaciones adquiridas de por parte de **la Asociación**, en este Convenio, de hechos o circunstancias advertidas o sugeridas, posteriores al perfeccionamiento, formalización y eficacia de este, facultará a **la Municipalidad** a resolver el presente Convenio de forma unilateral, sin que esto le genere ningún tipo de responsabilidad igualmente se procederá en caso de presentarse denuncias ante el MINSA **la Asociación** entiende que **la Municipalidad** tiene la facultad para revocar el presente Convenio por incumplimiento de sus cláusulas.

**OCTAVA: Que una vez que finalice el Convenio “La Asociación” se compromete a hacer devolución del inmueble en buen estado, tal y como le fue entregado.**

**NOVENA:** Dada la naturaleza del presente convenio el mismo resulta innecesario estimarlo.

EN FE DE LO ANTERIOR, FIRMAMOS EN DOS TANTOS, EN LA CIUDAD DE SAN ANTONIO DE BELEN, EL DIA 14 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

Horacio Alvarado Bogantes  
**LA MUNICIPALIDAD**

Ana Jency Ramirez Arrieta  
**LA ASOCIACIÓN**