



**Convenio Constitutivo de Servidumbre  
Administrativa entre la Municipalidad de Belén y  
Ramón Alfaro Bolaños**

**Firmado el 19 de febrero del 2003**

## **CONVENIO CONSTITUTIVO DE SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA**

---

Entre nosotros, **Municipalidad de Belén**, cédula jurídica numero tres - cero catorce - cero cuarenta y dos mil noventa, representada en este acto por Víctor Manuel Víquez Bolaños, mayor, casado una vez, vecino de San Antonio de Belén, Heredia, portador de la cédula de identidad numero cuatro-ciento dos- novecientos cincuenta y cinco, en su condición de **Alcalde de la Municipalidad de Belén**, para el período que abarca del tres de febrero del año dos mil tres y que concluirá el cuatro de febrero del dos mil siete, cédula de persona jurídica tres-cero cero catorce-cero cuarenta y dos cero noventa-trece, juramentado en sesión extraordinaria, número dos, dos mil tres, celebrada el treinta de enero del mismo año, que en adelante se denominará **“La Municipalidad”**; y **Ramón Alfaro Bolaños**, mayor de edad, soltero, comerciante, vecino de San Antonio de Belén, de la fabrica de alimentos Aguilar y Solis S.A. 50 metros oeste, cédula de identidad número cuatro- cero cincuenta y cinco- novecientos ochenta y cuatro, quien en lo sucesivo se denominará **“El propietario”**; hemos convenido en celebrar el presente contrato de constitución formal de una servidumbre administrativa, 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 el propietario es dueño de la finca inscrita en el Registro Público, Partido de Alajuela, matrícula número 324910-000, que es terreno de pasto, situado en el distrito octavo, San Rafael del cantón primero, Alajuela de la provincia de Alajuela, colindante al norte con Calle pública en parte y con Guillermo, José Manuel y José Antonio todos de apellidos Luna González, al Sur con Río Bermúdez, al Este con Pascual Arroyo Montero, y al Oeste con servidumbre, mide cinco mil ciento noventa y siete metros con setenta y nueve decímetros cuadrados y corresponde al plano catastrado número A-cero seiscientos ochenta y tres mil novecientos noventa y tres. Mil novecientos ochenta y siete. Dicha Propiedad según consta en oficio 2003005 de fecha 17 de enero del 2003, expedido por el Lic. Luis Alberto Wong, Jefe del Departamento de División Territorial y Nomenclatura del Instituto Geográfico Nacional, conforme a la legislación y situaciones de hecho en la división territorial, administrativamente se encuentra en jurisdicción del distrito San Antonio, cantón de Belén, provincia Heredia.

**SEGUNDA:** Que atravesando dicha finca, existe de hecho una servidumbre administrativa de aguas pluviales que se reconoce en el plano catastrado de la finca indicada en la cláusula primera anterior, por lo que el propietario reconoce en forma expresa esa servidumbre como administrativa.

**TERCERA:** Que la Municipalidad interesada en evitar posibles inundaciones y graves daños en la infraestructura pública, así como en terrenos aledaños, entre estos la propiedad descrita en la cláusula primera, continuará con la obra de entubado incluyendo la mencionada servidumbre, conforme se describirá en el presente contrato.

**CUARTA:** Que a mayor abundamiento de razones, la doctrina administrativa es conteste en reconocer que las servidumbres administrativas, de aguas pluviales,

son servidumbres continuas y aparentes, las cuales pueden ser adquiridas 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” y eso es exactamente lo que se produce en el caso particular de la finca indicada.

**SEXTA:** Que la capacidad de transporte de agua pluvial de dicha servidumbre en sentido suroeste hacia el Río Bermúdez, no da abasto en la época lluviosa ya que por tratarse de un canal natural, origina serios problemas de erosión en la finca del propietario, con el agravamiento que con el inicio del invierno se podrían presentar numerosas inundaciones y destrucción del canal existente en varios tramos.

**SÉTIMA:** En vista de la buena voluntad del propietario actual, este reconoce en forma expresa a través de este instrumento la existencia de una servidumbre 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, una servidumbre de aguas pluviales a favor de la Municipalidad de Belén y en contra del fundo del propietario. La Municipalidad de Belén, acepta la constitución de dicha servidumbre a su favor. La servidumbre se describe de la siguiente manera: servidumbre de agua pluvial, situada en el distrito octavo, San Rafael del cantón primero, Alajuela de la Provincia de Alajuela, colindante al norte, sur, este, oeste, con rumbo S19°21'17"W, con una medida de 3 metros de ancho por 63,18 metros de longitud.

**OCTAVA:** Conviene las partes que en virtud de este contrato, la Municipalidad de Belén se compromete a construir sobre la servidumbre que aquí se reconoce lo siguiente: 58 metros de alcantarillado con tubería de concreto de 800 mm (30 pulgadas) con relleno de tierra hasta nivel de terreno, dos pozos para registro de 1,22 metros de diámetro tipo A y A y un cabezal de salida hacia el Río Bermúdez con tres paredes de 2 x 2 metros y piso con espesor de 0,20 metros. Todo de conformidad con el croquis levantado al efecto, por parte de la Unidad de Topografía de la Municipalidad de Belén.

**NOVENA:** Queda plenamente entendido que la Municipalidad de Belén gozará de amplias facultades para ingresar a dar mantenimiento a la servidumbre que por este instrumento se constituye. No obstante lo anterior, la Municipalidad se compromete a brindar al fundo del propietario la seguridad apropiada para evitar que delincuentes comunes intenten ingresar a su heredad a través de la tubería a colocar por parte de la Municipalidad.

**DÉCIMA:** El inicio de las obras se fija a partir de la firma del presente instrumento, culminando los mismos el día 19 de marzo del presente año.

**DÉCIMA PRIMERA:** En fe de lo anterior, firmamos dos originales de contrato en Belén el día diecinueve de febrero del año dos mil tres.

(f)  
V́ctor Hugo V́quez Bolaños  
ALCALDE MUNICIPAL

(f)  
Román Alfaro Bolaños  
PROPIETARIO

Son auténticas