



**Convenio Constitutivo de Servidumbre  
Administrativa entre la Municipalidad de Belén y  
Depósito de Estañones Mario Peña S.A.**

**Aprobado por el Concejo Municipal en Sesión  
Ordinaria N° 43-2001 del 17 de julio del 2001**

**Firmado el 18 de julio del 2001**

## CONVENIO CONSTITUTIVO DE SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA.

Entre nosotros, **Municipalidad de Belén**, cédula jurídica número tres – cero catorce – cero cuarenta y dos mil noventa, representada en este acto por William Alvarado Bogantes, mayor de edad, casado una vez, vecino de La Ribera de Belén, cédula de identidad número cuatro – ciento treinta – trescientos cincuenta, en su condición de **Alcalde de la Municipalidad de Belén**, según acta de sesión ordinaria número treinta y cinco – noventa y ocho, del dieciséis de junio de mil novecientos noventa y ocho, ratificada el veintitrés de junio del mismo año mediante artículo tercero inciso primero, publicado en La Gaceta número ciento treinta del siete de julio de mil novecientos noventa y ocho, que en adelante se denominará “**La Municipalidad**” y **Depósito de Estañones Mario Peña, S.A.**, cédula jurídica número 3-101-124267, representada en este acto por David Peña Ulloa, mayor de edad, casado una vez, comerciante, vecino de Monte Azul de Paso Ancho de San José, cédula de identidad número 1-917-697, en su condición de Vicepresidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de dicha empresa pudiendo actuar individualmente, personería que se encuentra vigente e inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil, al tomo 718, folio 008, asiento 011, quien en lo sucesivo se denominará “El propietario”, hemos convenido en celebrar el presente contrato de constitución formal de una servidumbre administrativa, 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:

Primero: Que el propietario es dueño de la finca inscrita en el Registro Público, Partido de Heredia, matrícula número 149131-000, que es terreno inculto, situado en el distrito tercero, del Cantón sétimo de la Provincia Herediana, colindante al norte con Depósito de Estañones Mario Peña Sociedad Anónima, al Sur con Sancti Spiritus Sociedad Anónima, al Este con calle pública con veintiún metros de frente y al Oeste con Autopista General Cañas con dieciocho metros de frente, mide mil trescientos treinta y seis metros con setenta y cinco decímetros cuadrados y corresponde al plano catastrado número H- ciento cincuenta y seis mil novecientos setenta y cinco – noventa y tres.

Segundo: Que atravesando dicha finca, desde tiempos inmemoriales, ha existido de hecho una servidumbre administrativa de aguas pluviales que se reconoce en el plano catastrado de la finca indicada en la cláusula primera anterior. De igual manera, esta servidumbre está reconocida en el permiso de construcción número 5279 del 18 de agosto del 2000 y en los planos de curvas de nivel elaborados por el profesional responsable del desarrollo original de estos terrenos.

Tercero: Que la Municipalidad de Belén ha tenido por constituida dicha servidumbre administrativa desde el momento en que transcurrieron diez años desde su apertura y así exigió que se hiciese constar al momento en que se visaron los planos que autorizaron la segregación que originó la finca descrita en la cláusula primera de este instrumento.

Cuarto: Que a mayor abundamiento de razones, la doctrina administrativa es constante en reconocer que las servidumbres administrativas, de aguas pluviales, que son servidumbres continuas y aparentes, pueden ser adquiridas por la administración por medio del instituto de la usucapión, sea por el simple uso del uno y la tolerancia del otro después del tiempo de ley para usucapir.

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 durante los años en que la servidumbre estuvo abierta, el agua discurrió por ella en sentido Este – Oeste con toda normalidad. No obstante, hace pocas semanas, en forma intempestiva, el anterior propietario del fundo sirviente, procedió al cierre ilegal de la servidumbre en cuestión, motivando a la Municipalidad la realización de los procedimientos legales correspondientes para su reapertura y definitiva declaratoria en sede administrativa, con el agravante de que con el inicio del invierno se han presentado numerosas inundaciones y destrucción de la vía pública en varios tramos.

Sétimo: 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 aguas pluviales, situada en el distrito tercero del Cantón sétimo de Heredia, colindante al norte con fundo sirviente, al sur con Sancti Spiritus, S.A., al Este con vía pública de la Municipalidad de Belén y al Oeste con Autopista General Cañas, con una medida de un metro de ancho por sesenta y ocho metros de largo para una medida total de sesenta y ocho metros cuadrados.

Octavo: Convienen 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: sesenta y ocho metros lineales de zanja de un metro de ancho y aproximadamente un metro de profundidad; colocación de sesenta y ocho metros lineales de tubería en concreto de treinta pulgadas de diámetro; relleno de piedra base de 3 pulgadas, compactando en capas de treinta centímetros; construcción de una caja tragante; construcción de un pozo tipo AyA para registro a la mitad de la longitud de la tubería a colocar; construcción de cabezal al final de la tubería para disposición de agua a cuneta abierta.

Noveno: 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 pone a derecho. 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.

Décimo: El término para el inicio de las obras se fija a partir del día siguiente a la firma de este instrumento, culminando las mismas el día 14 de agosto del presente año. Una vez indicadas las obras, el propietario podrá exigir a la Municipalidad el visado de los planos catastrados números H-701604-2001 y P-714300-2001, eso sí, sujetos al cumplimiento de las exigencias técnicas y jurídicas que correspondan.

Décimo Primero: En fe de lo anterior, firmamos dos originales de contrato en Belén el día 18 de julio del 2001.

William Alvarado Bogantes  
Alcalde Municipal

David Peña Ulloa  
Propietario

Son auténticas

Lic. Ennio Rodríguez Solís