



## **Acta de la Sesión Extra Ordinaria 06-2.023**

Acta número **SEIS** de la **Sesión Extra Ordinaria** celebrada por el Concejo Municipal de Barva a las diecisiete horas con treinta minutos del **día 31 de enero del 2.023** con la asistencia de los siguientes miembros.

### **REGIDORES Y REGIDORAS PROPIETARIAS**

Licda. Mónica Rebeca Hernández Segura **Presidenta Municipal**  
Bach. María Isabel Montero Segura- **Vicepresidenta Municipal**  
Licda. Heidi Murillo Calvo  
Sr. Marvin Mora Ríos  
Lic. Manuel Enrique Salas Zárate

### **REGIDORAS Y REGIDORES SUPLENTE**

Sra. Lilliana Hernández Castro  
Sr. Randall Chavarría Oviedo  
Sr. Víctor Hugo Cubero Morales

### **SINDICAS Y SÍNDICOS PROPIETARIOS**

Sr. Eliecer Villalobos Mata  
Sra. Celenia Prendas Montero  
Sr. Carlos Mejía Arias  
Sra. Mayra Patricia Carvajal Calderón  
Sr. Mario Antonio Salazar Amador

### **SINDICAS Y SÍNDICOS SUPLENTE**

Licda. Natalia Villalobos Zárate  
Sr. Inés María Bogantes Monge

### **AUSENTES**

Lic. Andrés Alberto Arguedas León  
Sr. José Pablo Cerdas Mora  
Sr. Juan Diego Araya Herrera  
Licda. Jeannette Cordero Gamboa  
Sra. Jacqueline Araya Román

### **ALCALDE MUNICIPAL**

MSc. Jorge Antonio Acuña Prado

### **PRESIDE**

**Licda. Mónica Hernández Segura**

### **SECRETARIA**

**Licda. Mercedes Hernández Méndez**



## ORDEN DEL DÍA

### Capítulo Único

530PM ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA NOTA DE LA SEÑORA MARIA AURELIA VARGAS BARRANTES

**La Presidenta Municipal Licda. Mónica Hernández Segura** somete a votación el Orden del Día y es aprobado 5 votos unánimes.

### CAPITULO UNICO

**Art. 01** Se recibe nota de la Señora Maria Aurelia Vargas Barrantes que a la letra dice:

MUNICIPALIDAD DE BARVA	
Departamento de Secretaría	
Acta en la Sesión N°	
del día	

Heredia, 24 de enero de 2023.

MUNICIPALIDAD DE BARVA	
Secretaría Municipal	
25 ENE 2023	
Recibido N°	866-2023
Hora:	07:40pm
Funcionario:	<i>[Firma]</i>

Se recibe 07 folios en total.

MUNICIPALIDAD DE BARVA	
DESARROLLO Y CONTROL URBANO	
N° Folios:	7
Fecha:	25-01-2023
N° Recibido:	0-2023-080
Recibido por:	<i>[Firma]</i>

Señores

- Concejo Municipal
- Alcalde Municipal
- Departamento de Ingeniería
- Departamento de Catastro y Bienes Inmuebles

Presente

Estimados señores

MUNICIPALIDAD DE BARVA	
DESARROLLO Y CONTROL URBANO	
N° Folios:	7
Fecha:	25-01-2023
N° Recibido:	07-JUG-23-0
Recibido por:	<i>[Firma]</i>

La suscrita **MARIA AURELIA VARGAS BARRANTES**, mayor vecina de San Pedro de Barva, portadora de la cédula 4-103-880, con el debido respeto me presento a manifestar:

Que en este acto presento formal oposición a la posible declaratoria de calle pública de la Servidumbre privada ubicada en San Pedro de Barva, exactamente frente al Bar el Caracol, la cual se describe para todos los efectos de legalidad en el oficio N° MB-AMB-01181-2017, en la cual se conoce y responde una nota presentada por vecinos de San Pedro, con respecto al proceso constructivo que en aquel momento se realizaba frente al Bar El Caracol, y donde luego de concluido se instaló un gimnasio denominado XTREME FORCE; oposición que de conformidad con lo dispuesto por el Bloque de Legalidad que esta Municipalidad está obligada a respetar, sustento en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

#### 1. ANTECEDENTES:

**PRIMERO:** Que es necesario aclarar que la servidumbre es una porción de terreno, que sirve para un fundo denominado DOMINANTE o enclavado y que constituye una carga para el fundo denominado SIRVIENTE. Lo anterior implica que quien soporta una servidumbre en un fundo o finca mantiene la propiedad sobre esa porción, únicamente que está restringida a favor de otra finca (fundo enclavado), lo anterior es así por cuanto al artículo 371 del Código Civil, donde establece que las



**Municipalidad de Barva**  
Concejo Municipal

**8670**

Acta 06-2023ext  
31/01/2023

servidumbres son inseparables del fundo al que activa o pasivamente pertenecen, lo que quiere a su vez decir que es parte de esa finca; que por demás es un bien inmueble de naturaleza privada.

Por lo anterior, según lo aclaró el mismo departamento de Catastro y Bienes Inmueble de esta Municipalidad en el referido oficio N° MB-AMB-01181-2017, se determina que la servidumbre de paso NO es pública.

**SEGUNDO:** Que, según inspección de campo realizada (*ver oficio N° MB-AMB-01181-2017 de fecha 23 de agosto de 2017*), se pudo verificar que el paso no se está cerrando y más bien, el ancho de dicha SERVIDUMBRE DE PASO, pasó de 3.50m de ancho a 4,00m de ancho, o sea, se incrementó el ancho de la misma en 0.50m, (información que adjuntamos).

**TERCERO:** Igualmente el referido oficio N° MB-AMB-01181-2017 de fecha 23 de agosto de 2017 indicó textualmente:

***“Que las características de las servidumbres de paso están indicadas en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, en su Capítulo II, artículos II.2.1 al II.2.1.5 que dicen:***

***1.2.1. Lotes frente a servidumbre: Todas las parcelas resultantes de un fraccionamiento tendrán acceso directo a vía pública. En casos calificados, el INVU y las Municipalidades podrán admitir la subdivisión de lotes mediante servidumbres de paso, siempre que se cumpla con las siguientes normas:***

***La servidumbre se aceptará en terrenos especiales en que por su ubicación o dimensión se demuestre que es imposible fraccionar con acceso adecuado a vías públicas existentes, utilizándose preferentemente para casos en que ya existan viviendas en el lote.***

***11.2.1.2. En subdivisiones hasta de tres (3) lotes para vivienda unifamiliar, se tendrá una servidumbre de tres metros (3,00m.) de ancho. De éstos, noventa centímetros (0,90 cm) corresponderán a la acera.***

***La longitud de una servidumbre de acceso a los lotes interiores no excederá de 60 metros.***





**11.2.1.2. Por cada lote adicional para vivienda unifamiliar se requiere un metro (1,00 m.) adicional en el ancho de la servidumbre, hasta completar seis metros (6,00 m.) de ancho.**

**11.2.1.3. Frente a servidumbres solamente se podrá segregar un máximo de seis (6) lotes.**

**11.2.1.4. Todos los lotes resultantes de las subdivisiones, deberán tener las medidas reglamentarias. El área de la servidumbre no será computable para efectos de cálculo del área mínima de lote y sobre ella no podrán hacerse construcciones, salvo las tapias.**

**Artículo 1.2.1.5. La segregación autorizada frente a servidumbre, en los términos de los artículos anteriores, implica que la entrada a los lotes será considerada servidumbre de paso común y en todo momento para cualquier autoridad o funcionarios de las entidades encargadas a prestar servicios públicos, de cualquier índole, así como de aquél a las que corresponde el control urbanístico, municipal, de seguridad pública, salud, bomberos y cualquier otro similar."**

**No obstante, lo indicado en el párrafo anterior, en cuanto a servidumbres, ni la municipalidad, ni ninguna institución pública tienen obligación de darles mantenimiento, ni de prestar servicios en los lotes interiores.**

**(Modificado en la Gaceta No. 107 del 5 de Junio del 2003).**

**CUARTO:** Que de la SERVIDUMBRE DE PASO se sirven las fincas Folio Real 4225837-000 propiedad inscrita a nombre de ELBA NIDIA SOLANO ULATE, plano catastrado H-1191177-2007, la finca Folio Real 4084172-000, propiedad inscrita a nombre de ELBA NIDIA BARVENA S.A., plano catastrado H-1203971-2008, la finca Folio Real 4211812-000, propiedad inscrita a nombre de ANDREA BRENES ROGADES, plano catastrado H-1322959-2009 y la finca Folio Real 4211811-000, propia inscrita a nombre de MARÍA AURELIA VARGAS BARRANTES, plano catastrado H-1322954-2009, por lo que el ancho de la misma cumple con lo indicado en los artículos antes mencionados, adjunto copias de los planos catastrados así como estudios registrales.

**QUINTO:** Que, como se estableció en el segundo punto, el ancho de la SERVIDUMBRE DE PASO, desde su inicio hasta su final es de 4.00m.



**Municipalidad de Barva**  
Concejo Municipal

**8672**

Acta 06-2023ext  
31/01/2023

**SEXTO:** Que, la construcción que se llevó en la finca Folio Real 4253845-000, propiedad inscrita a nombre del señor JOSE PABLO SOLIS SOLANO, dicha propiedad se encuentra frente a la CALLE PUBLICA y con respecto a la SERVIDUMBRE DE PASO, la misma colinda con esta al costado oeste, donde esta propiedad, por acceder por calle pública, no tiene acceso por la servidumbre.

**SETIMO:** Que mediante oficio BM-ING-241-2022, se da respuesta a la nota entregada por la suscrita al departamento de Ingeniería, donde se solicitó información de permiso de construcción otorgado para la finca inscrita con matrícula 4-225837-000, para lo cual en respuesta el Departamento de Ingeniería indica en el referido que el 20 de junio de 2022 se realiza inspección de la finca inscrita con matrícula 4-225837-000, la cual indica si cuenta con permisos municipales al cual se le asignó el permiso de construcción 8995.

**OCTAVO:** Que conforme al oficio BM-ING-400-2022, se aclaró que el uso del permiso de construcción otorgado es para VIVIENDA, sin embargo, según acredite en memorial remitido a ese departamento de Ingeniería el 3 de noviembre de 2022, existían irregularidades que no se estaban fiscalizando adecuadamente, a saber:

1. Conforme a la fotografía adjunta se verifica que el alero de esa construcción autorizada por el permiso N° 8995 sobrepasa la línea de propiedad del inmueble, por lo que al en tratarse de una servidumbre, le solicito me indique con base en cuál normativa permitió usted como responsable del departamento de ingeniería ese tipo de construcción.
2. Como parte del proceso de verificación y a efecto de poner acciones judiciales y administrativas que se requieran para determinar si ese Departamento está ejerciendo como corresponde la actividad de control constructivo, dado que tengo conocimiento que en otras oportunidades usted incluso ha realizado fiscalizaciones de áreas de distribución de construcciones de vivienda para determinar si no se está cometiendo un





**Municipalidad de Barva**  
Concejo Municipal

**8673**

Acta 06-2023ext  
31/01/2023

fraude de ley al construir supuestamente para una vivienda pretendiendo después variar el uso, razón por la cual por tercera ocasión le solicito me informe y aclare: cuál es el área total de la construcción de esa “vivienda” autorizada por el permiso 8995 y si ampliación; así como la distribución de aposentos y áreas de esa “vivienda”.

3. Que además resulta evidente que esa construcción del permiso de construcción N° 8995 que pretende ser de vivienda, se está utilizando como parte del Gimnasio contiguo, construcción que al estar ubicada en servidumbre no utilizarla como uso comercial.
4. Que tampoco es posible que el lote que se está utilizando como parqueo de ese Gimnasio y que da frente a la Servidumbre y no frente a calle pública se utilice comercialmente como parqueo, así como tampoco ningún otro inmueble con acceso por esa servidumbre se utilice con fines comerciales o de parqueo.
5. De ahí que es entendible que ahora se pretenda declarar calle pública esa servidumbre, lo cual permitiría que en fraude de ley, la cual ya aclaró la Municipalidad en el referido oficio N° MB-AMB-01181-2017 de fecha 23 de agosto de 2017 que es de privada; siendo que además por las dimensiones descritas en el mismo no podría ser considerada calle para ningún efecto, al menos no sin incurrir en un fraude de ley para autorizar usos comerciales en los terrenos frente a esa servidumbre

**PETITORIA**

Por lo anterior, solicito:

1. Se rechace y deniegue cualquier solicitud que pretenda declarar calle pública la servidumbre PRIVADA ubicada en San Pedro de Barva, exactamente



**Municipalidad de Barva**  
Concejo Municipal

**8674**

Acta 06-2023ext  
31/01/2023

frente al Bar el Caracol, la cual se describe para todos los efectos de legalidad en el oficio N° MB-AMB-01181-20172017 de fecha 23 de agosto de 2017.

2. Que se ordene realizar TODAS LAS ACTIVIDADES DE FISCALIZACION Y CONTROL CONSTRUCTIVO del permiso de construcción otorgado y la obra realizada en la finca inscrita con matrícula 4-225837-000, para lo cual en respuesta el Departamento de Ingeniería indica en el referido que el 20 de junio de 2022 se realiza inspección de la finca inscrita con matrícula 4-225837-000, la cual indica si cuenta con permisos municipales al cual se le asignó el permiso de construcción 8995 de VIVIENDA.
3. Que se ordene realizar TODAS LAS ACTIVIDADES DE FISCALIZACION TRIBUTARIA DE PATENTES de las actividades realizadas en la finca inscrita con matrícula 4-225837-000 y en el parqueo frente a la servidumbre.
4. Para todos los efectos se me remita copia de los informes rendidos convocación de esta solicitud, y de cualquier gestión que ingrese relacionada con la declaratoria de la posible calle pública respecto de la servidumbre antes referida y escrita conforme al oficio N° MB-AMB-01181-20172017 de fecha 23 de agosto de 2017

**NOTIFICACIONES:** Las atenderé en el correo electrónico [yuny2009@hotmail.com](mailto:yuny2009@hotmail.com)

  
María Aurelia Vargas Barrantes

Tel: 63276330

**La Regidora Bach. Isabel Montero Segura aclara:**

Compañeros y compañeros, creo que esa nota a la cual hace referencia sobre una solicitud de unos vecinos creo en el 2017.

Habían solicitado la ayuda porque ahí ellos usaban mucho la calle y tenían en ese momento gente con discapacidad, entonces solicitaron se les declara como calle pública, porque inclusive la gente no podía hacerle frente, supongo al arreglo de la calle, ellos lo que también decían es que no podía entrar una ambulancia ni un carro de bomberos, esa era la petición en ese momento, creo que ahí se hace mención y si mal no recuerdo si fue como el 2017, en ese tiempo, si se rechazó.

Entonces, en realidad, no comprendí bien cuál es la solicitud en este momento, pero sí me gustaría conocer el documento más a fondo.

**El Lic. Jorge Acuña Prado Alcalde Municipal manifiesta:**

Yo solo voy a leer un momentito, esta parte de la petitoria que Doña Mercedes ya leyó, pero tal vez para que nos quede un poco más claro, dice la petitoria “que se rechaza y se deniegue cualquier solicitud que pretenda declarar calle pública a la servidumbre privada de San Pedro de Barva, exactamente frente al Bar el Caracol, la cual se describe para todos los efectos de legalidad y viene número de oficio con fecha del 23 de agosto del 2017.



**Municipalidad de Barva**  
Concejo Municipal

**8675**

Acta 06-2023ext  
31/01/2023

Me llama la atención, porque si Doña Isabel, como Síndica del Distrito en ese momento, yo tenía una información diferente a la de Isabel, por eso me gustaría que me pasen esa documentación para compararla.

Y la petitoria en ese momento era diferente, e inclusive había firmas de los vecinos donde ellos solicitaban, más bien que se declarara a calle pública por el tema de una ambulancia por el tema de un carro de bomberos, etcétera, etcétera. Ahorita no entiendo cuál es la razón por que se pide más bien que no se haga la declaratoria, yo supongo que tiene que haber habido alguna solicitud a la administración para que venga esta nota, muchas gracias, ahora lo que hay que verificar si la nota es emitida por la misma persona o más bien son vecinos diferentes y se esta dando una discrepancia con otra solicitud que hay.

**La Regidora Bach. Isabel Montero Segura agrega:**

Señora Presidenta, yo pensaría tal vez, que este documento también se le traslade a Doña Celenia como Sindica de San Pedro, ella, también nos puede dar un informe en ese sentido.

**(Copiado textualmente)**

**ACUERDO NO. 53-2023**

EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA RECIBIR DICHA NOTA Y LA TRASLADA A LA UNIDAD TÉCNICA DE GESTIÓN VIAL Y AL DEPARTAMENTO DE CATASTRO PARA QUE RINDAN UN INFORME AL RESPECTO.

NOTA RECIBIDA Y TRASLADADA

VOTACIÓN UNÁNIME

(5 VOTOS)

VOTAN POSITIVAMENTE: MANUEL ENRIQUE SALAS ZÁRATE, MARÍA ISABEL MONTERO SEGURA, MARVIN MORA RÍOS, MÓNICA HERNÁNDEZ SEGURA, HEIDY MURILLO CALVO.

**ACUERDO NO. 54-2023**

EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POSTERIOR AL RECIBIMIENTO DE LOS INFORMES SOLICITADOS A LAS DOS ÁREAS TÉCNICAS, SE VA A REMITIR A LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS Y A LA COMISIÓN DE OBRAS PARA SU ANÁLISIS Y VALORACIÓN CON COPIA PARA LA SINDICA DE SAN PEDRO SEÑORA CELENIA PRENDAS

NOTA RECIBIDA Y TRASLADADA

VOTACIÓN UNÁNIME

(5 VOTOS)

VOTAN POSITIVAMENTE: MANUEL ENRIQUE SALAS ZÁRATE, MARÍA ISABEL MONTERO SEGURA, MARVIN MORA RÍOS, MÓNICA HERNÁNDEZ SEGURA, HEIDY MURILLO CALVO.

**Al ser las 5: 51 pm se da por concluida la Sesión Municipal.**

**Licda. Mónica Hernández Segura**  
Presidenta Municipal

**Licda. Mercedes Hernández Méndez**  
Secretaria Municipal

-----ÚLTIMA LÍNEA-----