



0144

MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO
LIBRO DE ACTAS
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)
02 de abril del 2025



ACTA NÚMERO CUATRO CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN PRESENCIAL DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO, CELEBRADA A LAS QUINCE HORAS Y CUARENTA Y CINCO MINUTOS DEL DÍA MIÉRCOLES DOS DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICINCO, PRESIDIDA POR EL COORDINADOR DANIEL VARGAS JARA. –

La presente acta contiene el Dictamen 002-2025, mismo que consta a continuación:

DICTAMEN 002-2025 DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO. –

Al ser las 15:45 horas del miércoles 02 de abril de 2025, sesionó la Comisión de Gobierno y Administración de la Municipalidad de Río Cuarto, estando presentes las siguientes personas:

Nombre	Puesto
Daniel Vargas Jara	Regidor Coordinador
Julia Víquez Jiménez	Regidora Subcoordinadora
Licda. Aurora Fallas Lara	Asesora de la Comisión
Ing. Rodrigo Campos Zamora	Asesor de la Comisión

Comprobado el quorum y luego de haber sido aprobado el orden del día, que tuvo como punto único de discusión la Actualización al acuerdo de Donación Expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024, trasladado a esta comisión mediante Artículo IV, Acuerdo 04 de la Sesión Ordinaria 052-2025.

RESULTANDOS

- Que los señores María de los Ángeles Jiménez Alfaro y José Joaquín Jiménez Alfaro en su condición de Presidenta y Secretario con representación judicial y extrajudicial, de la sociedad FEJESTER SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula jurídica 3-101-475967, presentaron ante la Unidad Técnica de Gestión Vial solicitud de declaratoria de calle pública a la cual se le asignó el número de expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024 y donación de terrenos a la Municipalidad de Río Cuarto relacionada a la misma solicitud.
- Que los solicitantes manifiestan sobre dicha gestión que; “(...) tiene como fin organizar la expansión urbana de la ciudad cabecera hacia el este; comunicar las rutas nacionales N°140 y N°701; optimizar la movilidad, acceso y circulación desde

Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)
02 de abril del 2025

y hacia los cuadrantes existentes de la ciudad cabecera, así como organizar el trazado de los nuevos cuadrantes; y habilitar el frente, accesos y circulación desde y hacia el terreno propuesto para la construcción del nuevo Palacio Municipal.”

3. Que Los solicitantes adjuntan a su solicitud el informe técnico suscrito por el profesional Carlos Josué Kopper Vargas (IC-35715). En dicho informe, el profesional concluye que: “*Se puede asegurar que la Calle Jiménez Alfaro, cumple con todo lo estipulado por la Municipalidad de Río Cuarto para ser donada como calle pública, según el Art. 44 de la REFORMA INTEGRAL AL REGLAMENTO DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.*”

4. Que la Ordenanza Municipal: Política Pública de Ordenamiento Territorial para el Cantón de Río Cuarto, documento orientador para la planificación urbana del cantón, el cual fue aprobado por el Concejo Municipal mediante el Acuerdo 09, sesión 220 del 07 de agosto del 2023. Este aspecto es muy importante debido a que el Artículo 42 del Reglamento de Vialidad de la Municipalidad de Río Cuarto establece: “*Las calles y vías cantonales incluidas en la Ordenanza Municipal: Política Pública de ordenamiento Territorial para el cantón de Río Cuarto cuentan con la declaratoria de Interés Cantonal desde el momento de aprobación de la ordenanza por parte del Concejo Municipal de Río Cuarto. (...)*”

5. Como parte de la documentación soporte para el tema INFORME TÉCNICO DECLARATORIA DE CALLE PÚBLICA EXPEDIENTE SDCP-UTGV-EXP-01-2024 se recibió los documentos:

- Estudio Registral 2-423141-000 Fejiester S.A.
- Estudio Registral 2-431480-000 Sofymar JR S.A.
- Estudio Registral 2-423561-000 Fejiester S.A.
- Estudio Registral 2-434614-000 Alegre Tapatio AT S.A.
- Oficio OF-AJ-032-2024 Criterio Legal sobre donaciones referentes al expediente N° SDCP-EXP-01-2024.
- Oficio OF-CU-044-2024 criterio expediente SDCP-EXP-01-2024.
- Oficio OF-CV-028-2024 criterio expediente SDCP-EXP-01-2024.
- Oficio OF-UTGV-159-2024 Informe técnico declaratoria de calle pública expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024.

6. Que el Concejo Municipal, en sesión ordinaria N° 025-2024, de manera



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO
LIBRO DE ACTAS
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)
02 de abril del 2025



presencial, celebrada en las instalaciones de la Municipalidad de Río Cuarto, el lunes 30 de septiembre del 2024, mediante artículo V, acuerdo N° 11 acordó: "1- Dar por recibido el tema **INFORME TÉCNICO DECLARATORIA DE CALLE PÚBLICA EXPEDIENTE SDCP-UTGV-EXP-01-2024** y los terrenos que se proponen donar a la Municipalidad de Río Cuarto y su documentación conexa. 2- Trasladar el tema **INFORME TÉCNICO DECLARATORIA DE CALLE PÚBLICA EXPEDIENTE SDCP-UTGV-EXP-01-2024** y los terrenos que se proponen donar a la Municipalidad de Río Cuarto y documentación conexa a la Comisión Permanente de Gobierno y Administración de la Municipalidad de Río Cuarto, para su análisis, recomendación y emisión del dictamen respectivo. 3- Se otorga un plazo de 15 días hábiles a la Comisión Permanente de Gobierno y Administración para la emisión del dictamen respectivo." **-ACUERDO APROBADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO-**

7. Que la sociedad Fejester Sociedad Anónima, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-475967, es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles:
(i) Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 423561, derecho 000, naturaleza: terreno de repastos, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Alegre Tapatío S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Sur: Calle Publica, Estación De Servicio Rio Cuarto S.A., José Luis Yax Cahue, Wilbert Jiménez Alfaro, Este: Rio Tercero, Secundino Guerrero Melendez Y Estacion De Servicio Rio Cuarto S.A., Oeste: Calle Publica, Sureste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro, Suroeste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro; Mide: cuatrocientos cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y seis metros con quince decímetros cuadrados, Plano: A-1095046-2006. (ii) finca del Partido de Alajuela, número de Folio Real 423141, derecho 000, naturaleza: terreno de potrero, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia, Linderos: Norte: Calle Publica, María de los Ángeles Jiménez Alfaro, Estación de Servicio Río Cuarto Sociedad Anónima, Lotes 1 y 4, Sur: Fernando Jiménez Villalobos, Este: Fernando Jiménez Villalobos, Oeste: Calle Pública y Lotes 1 y 4; Mide: sesenta y ocho mil quinientos setenta y siete metros con setenta y un decímetros cuadrados; Plano: A-1080479-2006.

8. Que la Asamblea de Socios de la sociedad Fejester Sociedad Anónima, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-475967, acordó la

segregación, donación -y posterior reunión- de terrenos parte de los inmuebles: finca del Partido de Alajuela, número de folio real 423561, derecho 000 y finca del Partido de Alajuela, número de Folio Real 423141, derecho 000; en favor de la Municipalidad de Río Cuarto. Acuerdos visibles en el acta número nueve y su adenda.

9. Que la sociedad Alegre Tapatio A T Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-330356 es la propietaria de la Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 434614, derecho 000, Naturaleza: terreno con potrero situada en el distrito 6-Río Cuarto, Cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: José y Wilser Ambos Jiménez Alfaro y Agropecuaria El Cartujano A C Limitada, Sur: Estación de Servicio Río Cuarto S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Este: Rio Tercero, Oeste: Calle Pública con un frente a ella de 64.46 metros lineales; Mide: veinte mil novecientos setenta y dos metros con sesenta y tres decímetros cuadrados; Plano: A-1159759-2007.

10. Que la Asamblea de Socios de la sociedad Alegre Tapatio A T Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-330356 acordó la segregación, donación -y posterior reunión- de terrenos parte de la Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 434614, derecho 000; en favor de la Municipalidad de Río Cuarto. Acuerdo visible en el acta número dos.

11. Que la sociedad Sofymar J R Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-480497, es la propietaria registral de la finca del Partido de Alajuela, número de folio real 431480, derecho 000, Naturaleza: terreno de potrero y servidumbre de paso situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Omar Alberto Chinchilla Zúñiga, José Antonio Fernández Cartín, Omar Jiménez Alfaro, Bernal Alfaro y Mark Sansom, Sur: Omar Chinchilla Zúñiga, Estación de Servicio Río Cuarto S.A., Agropecuaria El Cartujano Ac Limitada, Bernal Alaro Y Mark Sansom, Este: Wilsen Jiménez Alfaro, Oeste: Calle Pública con un frente de doscientos treinta y siete metros con cincuenta y un centímetros lineales y Omar Alberto Chinchilla Zúñiga, Noreste: Bernal Alfaro y Mark Suansom, Noroeste: Bernal Alfaro y Mark Sansom, Suroeste: Bernal Alfaro y Mark Sansom; Mide: cincuenta y siete mil trescientos setenta y un metros con ochenta y siete decímetros cuadrados; Plano: A-0691097-2001.



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO
LIBRO DE ACTAS
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

0146

Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)
02 de abril del 2025



12. Que la Asamblea de Socios de la sociedad Sofymar J R Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-480497, acordó la segregación, donación -y posterior reunión- de terrenos parte de la Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 431480, derecho 000; en favor de la Municipalidad de Río Cuarto. Acuerdo visible en el acta número cuatro.

13. Que en fecha 17 de octubre de 2024 se realizó una visita de campo a los terrenos que se pretenden donar a la Municipalidad. Visita a la que asistieron los señores Regidores Julia Víquez Jiménez, Daniel Vargas Jara y Miguel Ovares Salazar. Así como, los funcionarios municipales: Arq. Henry Chacón Bolaños, Ing. Mario Jiménez Bogantes e Ing. Anthony Campos Soto.

14. Que, a las diez horas veintidós minutos del 17 de octubre del 2024 se celebra la sesión número 008-2024 de la Comisión de Gobierno y Administración, en la cual estaban presentes los señores regidores: Julia Víquez Jiménez, Daniel Vargas Jara y Miguel Ovares Salazar. Así como, los funcionarios municipales: Arq. Henry Chacón Bolaños, Ing. Mario Jiménez Bogantes, Ing. Anthony Campos Soto y Lcda. Aurora Fallas Lara; todos en calidad de asesores de la Comisión y se emite el dictamen 009-2024.

15. Que en Sesión Ordinaria 029-2024 del 21 de octubre de 2024, según Artículo VI, Acuerdo 09, el Concejo Municipal de Río Cuarto acordó: *“1. Acoger el Dictamen 009-2024 de la Comisión de Gobierno y Administración en todos sus extremos. 2. Aprobar la aceptación de la donación de tres hectáreas tres mil ciento noventa y cinco metros cuadrados (3ha3195m²) para la constitución de Calle Pública; terreno que cuenta con el plano con las citas de presentación ante Registro nacional número 2024-41596-C. Terreno que se encuentra compuesto por: (i) veintisiete mil cuatrocientos ochenta dos punto setenta y seis metros cuadrados (27482.76 m²), a segregarse de la finca propiedad de Feijester Sociedad Anónima, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-475967; terreno que cuenta con las siguientes características: Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 423561, derecho 000, naturaleza: terreno de repastos, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Alegre Tapatio S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Sur: Calle Publica, Estación De Servicio Rio Cuarto S.A., José Luis Yax Cahuex, Wilbert Jiménez Alfaro, Este: Rio Tercero, Secundino Guerrero Melendez*



Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)

02 de abril del 2025

Y Estación De Servicio Río Cuarto S.A., Oeste: Calle Pública, Sureste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro, Suroeste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro; Mide: cuatrocientos cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y seis metros con quince decímetros cuadrados, Plano: A-1095046-2006. (ii) Mil ciento veintidós punto cincuenta y tres metros cuadrados ($1122.53 m^2$) a segregarse de la finca propiedad de Alegre Tapatio A T Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-330356; terrero que cuenta con las siguientes características: Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 434614, derecho 000, Naturaleza: terreno con potrero situada en el distrito 6-Río Cuarto, Cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: José y Wilser Ambos Jiménez Alfaro y Agropecuaria El Cartujano A C Limitada, Sur: Estación de Servicio Río Cuarto S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Este: Río Tercero, Oeste: Calle Pública con un frente a ella de 64.46 metros lineales; Mide: veinte mil novecientos setenta y dos metros con sesenta y tres decímetros cuadrados; Plano: A-1159759-2007; y (iii) Mil quinientos noventa punto veintiocho metros cuadrados ($1590.28m^2$) a segregarse de la finca propiedad de SOFYMAR J R SOCIEDAD ANONIMA, titular de la cédula jurídica número 3-101-480497, terreno que cuenta con las siguientes características: finca del Partido de Alajuela, número de folio real 431480, derecho 000, Naturaleza: terreno de potrero y servidumbre de paso situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Omar Alberto Chinchilla Zúñiga, José Antonio Fernández Cartín, Omar Jiménez Alfaro, Bernal Alfaro y Mark Sansom, Sur: Omar Chinchilla Zúñiga, Estación de Servicio Río Cuarto S.A., Agropecuaria El Cartujano Ac Limitada, Bernal Alaro Y Mark Sansom, Este: Wilsen Jiménez Alfaro, Oeste: Calle Pública con un frente de doscientos treinta y siete metros con cincuenta y un centímetros lineales y Omar Alberto Chinchilla Zúñiga, Noreste: Bernal Alfaro y Mark Suansom, Noroeste: Bernal Alfaro y Mark Sansom, Suroeste: Bernal Alfaro y Mark Sansom; Mide: cincuenta y siete mil trescientos setenta y un metros con ochenta y siete decímetros cuadrados; Plano: A-0691097-2001. 3. Aprobar la declaratoria de la totalidad de las calles públicas incluidas en la solicitud con número de expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024, visibles en los planos presentados ante Registro Nacional bajo las citas de presentación 2024-41596-C, 2024-29086-C y 2024-28480-C, por ajustarse al Reglamento de Vialidad de la Municipalidad, por estar contenidas en la Ordenanza



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO
LIBRO DE ACTAS
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN



Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)
02 de abril del 2025

Municipal: Política Pública de Ordenamiento Territorial para el cantón de Río Cuarto y por estar revestidas de un inequívoco interés público. 4. Eximir a los cuadrantes conformados por las calles públicas que sean declaradas en virtud del expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024, visibles en los planos presentados ante Registro Nacional bajo las citas de presentación 2024-41596-C, 2024-29086-C y 2024-28480-C, de los requisitos de condición actual de la vía, los cuales tienen una longitud de 430 m. 5. Aprobar la aceptación de la donación de seis mil cuatrocientos metros cuadrados (6400m²) para la constitución del Edificio (Palacio) Municipal; terreno que cuenta con el plano presentado ante Registro Nacional bajo las citas 2024-29086-C. Inmueble a segregarse de la finca del Partido de Alajuela, folio real número 423561, derecho 000, Naturaleza: terreno de repastos, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Alegre Tapatio S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Sur: Calle Pública, Estación de Servicio Río Cuarto S.A., José Luis Yax Cahuex, Wilbert Jiménez Alfaro; Este: Río Tercero, Secundino Guerrero Meléndez y Estación de Servicio Río Cuarto S.A.; Oeste: Calle Pública, Sureste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro; Suroeste : Andrea Lourdes Jiménez Alfaro; Mide: cuatrocientos cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y seis metros con quince decímetros cuadrados; Plano:A-1095046-2006; propiedad de Fejester Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-475967. 6. Aprobar la aceptación de la donación de ocho mil seiscientos metros cuadrados (8600m²) para la creación de la Zona Público-Institucional; terreno que cuenta con el plano con las citas de presentación ante Registro nacional número 2024-28480-C. Terreno que se encuentra compuesto por: (i) Ocho mil quinientos veintiséis metros cuadrados (8526m²) a segregarse de la finca propiedad de Fejester Sociedad Anónima, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-475967; terrero que cuenta con las siguientes características: Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 423561, derecho 000, naturaleza: terreno de repastos, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Alegre Tapatio S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Sur: Calle Pública, Estación De Servicio Rio Cuarto S.A., José Luis Yax Cahuex, Wilbert Jiménez Alfaro, Este: Rio Tercero, Secundino Guerrero Melendez Y Estacion De Servicio Rio Cuarto S.A., Oeste: Calle Publica, Sureste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro, Suroeste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro;

Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)
02 de abril del 2025

Mide: cuatrocientos cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y seis metros con quince decímetros cuadrados, Plano: A-1095046-2006; y (ii) Setenta y cuatro metros cuadrados (74m²) a segregarse de la finca propiedad de Fejester Sociedad Anónima, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-475967; terrero que cuenta con las siguientes características: finca del Partido de Alajuela, número de Folio Real 423141, derecho 000, naturaleza: terreno de potrero, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia, Linderos: Norte: Calle Pública, María de los Ángeles Jiménez Alfaro, Estación de Servicio Río Cuarto Sociedad Anónima, Lotes 1 y 4, Sur: Fernando Jiménez Villalobos, Este: Fernando Jiménez Villalobos, Oeste: Calle Pública y Lotes 1 y 4; Mide: sesenta y ocho mil quinientos setenta y siete metros con setenta y un decímetros cuadrados; Plano: A-1080479-2006. 7. Autorizar a la Administración a realizar todas las diligencias administrativas internas para la materialización de la donación del terreno para calle pública y de las donaciones de los terrenos para la construcción de la Zona Público-Institucional y del Edificio (Palacio) Municipal. 8. Autorizar a la Administración a realizar todas las diligencias administrativas para la materialización de dichas donaciones ante la Notaría del Estado. 9. Autorizar al señor alcalde José Miguel Jiménez Araya, o a quien ocupe el cargo de la Alcaldía de la Municipalidad de Río Cuarto, para que comparezca ante la Notaría del Estado y suscriba los actos notariales pertinentes para la materialización de la donación de la calle pública y de las donaciones de los inmuebles referidos en los puntos anteriores. 10. Solicitar a la Administración Municipal la realización de los avalúos necesarios para los trámites registrales correspondientes y su debida presentación ante las autoridades notariales". -

ACUERDO APROBADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.

16. Que en fecha 10 de enero de 2025 se recibe el oficio OF-AL-012-2025 de la Alcaldía Municipal, en el cual se solicita como tema a tratar en la sesión ordinaria 041-2025 el conocimiento de planos y avalúos correspondientes a donaciones.
17. Que como parte de la documentación soporte para el tema se recibe los planos A-0064292-2024, A-0067004-2024, A-0000290-2025, relacionados al proceso de donación de calle pública, terreno para la construcción del Edificio Municipal y terreno para la creación de una zona público-institucional.
18. Que como parte de la documentación soporte para el tema se recibe los



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO
LIBRO DE ACTAS
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

0148

Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)
02 de abril del 2025



avalúos número AV-001-2025, AV-002-2025 y AV-003-2025 relacionados al proceso de donación de calle pública, terreno para la construcción del Edificio Municipal y terreno para la creación de una zona público-institucional.

19. Que el Concejo Municipal de Río Cuarto en la Sesión Ordinaria 041-2025, del 13 de enero del 2025, según Artículo IV, Acuerdo 04, acordó “1. Dar por recibidos y conocidos el Oficio OF-AJ-002-2025 de la Licda. Aurora Fallas Lara; Asesora Legal a.i. Municipalidad de Río Cuarto sobre el “envío al Concejo Municipal para conocimiento de planos y avalúos correspondientes a donaciones”, los planos A-0064292-2024, A-0067004-2024, A-0000290-2025 y los avalúos número AV-001-2025, AV-002-2025 y AV-003-2025 relacionados al proceso de donación de calle pública, terreno para la construcción del Edificio Municipal y terreno para la creación de una zona público-institucional. 2. Adicionar al artículo VI, Acuerdo N° 09, punto 2, de la Sesión Ordinaria número veintinueve, celebrada el lunes veintiuno de octubre del dos mil veinticuatro: el Avalúo número AV-001-2025 y el plano número A-0067004-2024. 3. Adicionar al artículo VI, Acuerdo N° 09, punto 5, de la Sesión Ordinaria número veintinueve, celebrada el lunes veintiuno de octubre del dos mil veinticuatro: el Avalúo número AV-002-2025 y el plano número A-0000290-2025. 4. Adicionar al artículo VI, Acuerdo N° 09, punto 6, de la Sesión Ordinaria número veintinueve, celebrada el lunes veintiuno de octubre del dos mil veinticuatro: el Avalúo número AV-003-2025 y el plano número A-0064292-2024. -ACUERDO APROBADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO. -

20. Que en fecha 28 de marzo de 2025 se recibe oficio número OF-AL-165-2025, en el cual se solicita la inclusión del tema Actualización al acuerdo de Donación Expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024 en la Sesión Ordinaria 052-2025.

21. Que como documentación soporte para el tema se recibe los documentos: Testimonio N° 136 protocolización Adendum Acta N° 9 Fejiester Sociedad Anónima, Testimonio N° 135 protocolización Acta N° 9 Fejiester Sociedad Anónima, Testimonio N° 137 protocolización Acta N° 10 Fejiester Sociedad Anónima, Testimonio N° 138 protocolización Acta N° 2 Alegre Tapatio AT Sociedad Anónima, Testimonio N° 139 protocolización Acta N° 3 Alegre Tapatio AT Sociedad Anónima, Testimonio N° 140 protocolización Acta N° 4 SofyMar JR Sociedad Anónima, Testimonio N° 141 protocolización Acta N° 5 Sofymar JR Sociedad Anónima .

22. Que en fecha 31 de marzo de 2025, Sesión Ordinaria 052-2025, según Acuerdo 04, Artículo IV, el Concejo Municipal de Río Cuarto acordó: "1. Dar por recibido el tema Actualización al acuerdo de Donación Expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024 y su documentación conexa. 2. Trasladar el tema Actualización al acuerdo de Donación Expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024 y su documentación conexa a la Comisión Permanente de Gobierno y Administración de la Municipalidad de Río Cuarto, para análisis, recomendación y emisión del dictamen respectivo. 3. Se otorga un plazo de 10 días hábiles a la Comisión Permanente de Gobierno y Administración para la emisión del dictamen respectivo. - **ACUERDO APROBADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO**". -

23. Que en fecha miércoles 02 de abril de 2025, se reúne la Comisión Permanente de Gobierno y Administración para el estudio, recomendación y emisión del dictamen correspondiente del tema Actualización al acuerdo de Donación Expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024.

CONSIDERANDOS

Primero. El Código Municipal en el artículo 13 inciso e) manifiesta:

"(...)

e) *Celebrar convenios, comprometer los fondos o bienes y autorizar los egresos de la municipalidad, excepto los gastos fijos y la adquisición de bienes y servicios que estén bajo la competencia del alcalde municipal, según el reglamento que se emita conforme a la Ley General de Contratación Pública y su reglamento.*

Con relación a esto, el dictamen número C-049-2021, emitido por la Procuraduría General de la República, indica que las Municipalidades pueden recibir donaciones de bienes o servicios de entidades privadas, para que dispongan de ellos, en aras de garantizar el interés público.

Dicha capacidad es dada por los artículos 1 de la Ley General de la Administración Pública y 2 del Código Municipal, los cuales se citan a continuación:

"Artículo 1º.- La Administración Pública estará constituida por el Estado y los demás entes públicos, cada uno con personalidad jurídica y capacidad de derecho público y privado."

"Artículo 2. - La municipalidad es una persona jurídica estatal, con



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO
LIBRO DE ACTAS
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

0149

Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)
02 de abril del 2025



patrimonio propio y personalidad, y capacidad jurídica plena para ejecutar todo tipo de actos y contratos necesarios para cumplir sus fines."

Segundo. La Comisión discutió el tema Actualización al acuerdo de Donación Expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024.

En la Sesión de la Comisión fungen en calidad de asesores el Ingeniero Rodrigo Campos Zamora, de Catastro y Valoración de la Municipalidad de Río Cuarto y la Licenciada Aurora Fallas Lara; asesora legal a.i. de la Municipalidad de Río Cuarto. Las interacciones sucedidas durante el análisis del tema constan a continuación:

Coordinador Daniel Vargas: Vamos a dar inicio entonces a la discusión.

Tiene el uso de la palabra la Licenciada Aurora Fallas. Adelante.

Licda. Aurora Fallas: Muy buenas tardes.

El día de hoy el tema que nos ocupa es la actualización y adecuación del expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024, que tiene que ver con la donación de tres terrenos: Uno para la constitución de una calle pública, uno que vamos a tener en la medida de lo posible nuestro edificio municipal y otro para una zona público institucional.

Estas actualizaciones fueron requeridas por la Procuraduría General de la República, ya que en enero de este año se remitió la solicitud de inscripción ante la Notaría del Estado de la donación de esos tres bienes inmuebles. Sin embargo, la Notaría hizo algunas observaciones a la Administración y a las sociedades donantes como tal. Entonces, desde ese momento se comenzó a trabajar en la actualización de los documentos y la semana anterior las sociedades donantes remitieron a la Administración Municipal uno de los puntos; que era el que contenía las protocolizaciones de los acuerdos ya corregidos y con las modificaciones que ellos solicitaron.

Para ser breve, ¿qué solicitaron? Solicitaron la corrección de una cantidad que venía adicional en uno de los acuerdos del Concejo Municipal; eso se corrige por medio de acuerdo.

También había un error de consignación en una de las actas de la Sociedad Alegre Tapatio S.A., ya que indicaban que lo que se donaban eran 1.122.53 metros cuadrados; siendo lo correcto 1.122.56 metros cuadrados. Entonces la sociedad procedió a hacer la debida rectificación en un nuevo acuerdo de asamblea de socios y a protocolizarlo. Eso es parte de la información que nos fue consignada.

Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)

02 de abril del 2025

Asimismo, había otro error de descripción en una de las actas de la sociedad Fejester Sociedad Anónima, que indicaban que se donaban 1526 metros cuadrados y 74 metros cuadrados de la finca 423561 y 423141. Sin embargo, lo correcto eran 8600 metros cuadrados únicamente de la finca 423561, lo cual la sociedad procedió a corregir y es parte de la documentación que nos enviaron. Asimismo, y eso lo va a aclarar Rodrigo, se hace una serie de observaciones sobre varias servidumbres que se encuentran dentro de los inmuebles grandes donde se van a extraer estos pedacitos de terreno para donárselos a la Municipalidad. Entonces Rodrigo emitió un informe detallado en el cual cita cada uno de los gravámenes y se refiere al respecto. También solicitaron la protocolización de todas las actas que eso fue lo que remitió ya con las correcciones de las diferentes sociedades y piden que se certifiquen los acuerdos del Concejo Municipal.

Entonces los puntos anteriores todos los corrigieron las sociedades por medio de acuerdos que ya nos lo comunicaron o enviaron, que son las protocolizaciones que están como información soporte y Rodrigo nos va a comentar el criterio técnico emitido por él sobre los gravámenes.

Coordinador Daniel Vargas: Adelante Rodrigo.

Ing. Rodrigo Campos: Buenas tardes a todos.

En este punto específicamente que vieron de la Procuraduría. Lo que dice el documento de la Procuraduría es que sobre las fincas que están donando el área de los terrenos a la Municipalidad tiene algunas citas de gravámenes que son servidumbres eléctricas y servidumbres de paso que afectan a algunas de las propiedades.

Entonces, básicamente lo que ellos nos piden es un estudio técnico o un informe técnico en el cual se determine que esas afectaciones o esos gravámenes que están afectando esas fincas; no estén dentro del área que se está donando o que no tenga ninguna afectación al bien público que se va a dar.

El tema es que estas propiedades son bastante grandes todas y las servidumbres que tienen son servidumbres que tal vez están en otro lado o son de hace mucho tiempo, pero ninguna se encuentra espacialmente en el área de donde se está donando el terreno.



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO
LIBRO DE ACTAS
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)
02 de abril del 2025



Entonces eso es lo que dice el informe técnico; se nombra cada una de las citas de los gravámenes en el cual se dice qué es; específicamente son cuatro citas:

La primer cita es la 573-39001 que afecta a dos de las propiedades y se trata de una servidumbre de paso la cual no se encuentra materialmente en el terreno, también se nombra los planos asociados que ahí están adjuntos y estas afectaciones no están dentro del área que se está donando. Eso es parte del camino; del plano que va para el camino público.

Después está la cita 331-01829 que afecta a otra de las propiedades. Igualmente, esta afectación no tiene afectación nuevamente al terreno que se estaba donando, básicamente está en otro lugar.

Licda Aurora Fallas: Está en otra parte de la finca.

Ing. Rodrigo Campos: Y algunas ni siquiera están, porque esas propiedades son muy grandes, como repetía; como dije antes y han tenido otras segregaciones acá en el centro y otras partes que tal vez ahí era que estaban las servidumbres y no es en el área que se está donando.

Coordinador Daniel Vargas: No afecta la donación.

Ing. Rodrigo Campos: Después, otra cita es la 2010-183854, que afecta una servidumbre con líneas eléctricas y colocación de tres postes en sus respectivas anclas. Esta servidumbre es básicamente como de las anclas que están en el tendido de la calle pública de la ruta nacional que va hacia Santa Rita y tampoco tiene afectación en la porción del terreno que se está donando.

Por último, esta otra es la 2013-144251 que también es de líneas eléctricas y de paso e incluso estas se visualizan en el plano de esa propiedad; en el plano del 2001, se visualiza la servidumbre de paso y no la eléctrica; ni siquiera está en el plano y tampoco está en la propiedad o en el sitio y esa servidumbre tampoco tiene afectación al fin público que va a tener el terreno, no está dentro de esa área.

Básicamente ese es el informe que se está brindando, es porque lo pidió la Procuraduría y eso es lo que dice el informe.

Licda. Aurora Fallas: Nosotros lo que recomendamos es que sobre el acuerdo que ya se había dado; se han dado dos acuerdos anteriores, entonces la idea es aprobar y recomendar al Concejo tomar estos acuerdos.

Estos serían ya los últimos donde se incluye toda la información: los avalúos, los

0010
MUNICIPALIDAD DE RÍO CUAUTRO
LIBRO DE ACTAS
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)
02 de abril del 2025

planos que fue una actualización que hicimos previamente, pero también las observaciones. De modo que viene el acto completo de las actualizaciones de cada una de las tres donaciones.

Asimismo se recomienda aceptar el informe que rinde Rodrigo, donde se indican puntualmente cada uno de los gravámenes y las citas y su información y justificación, para que se incorporen tal cual como él los emite y también que se acepte las protocolizaciones de los acuerdos que era la información soporte donde viene consignado todo lo que estamos viendo en este momento, pero desde la sociedad donante; porque eran estos quienes debían hacer las respectivas actualizaciones que nos sugiere la Procuraduría y lo último que ellos solicitan es que todos los informes de comisión también se les remitan, porque eso no se les había remitido con anterioridad, entonces; que se remita el informe de la comisión.

Coordinador Daniel Vargas: Gracias Aurora.

Entonces de esta forma quedan subsanados todos los aspectos que fueron cuestionados en su momento. ¿De esta forma queda al día?

Licda. Aurora Fallas: Queda al día.

Coordinador Daniel Vargas: Perfecto. De mi parte está correcto y muy claro.

Doña Julia, tiene la palabra.

Regidora Julia Víquez: Igualmente muy claro y como ya lo habíamos visto en ocasiones anteriores y es nada más una actualización. Entonces estoy totalmente de acuerdo.

Licda Aurora Fallas: No tiene nada que ver con aprobar y aceptar las donaciones sino con corregir cosas.

Coordinador Daniel Vargas: Es muy importante para lograr obtener esas donaciones y que queden registrados a nombre de la Municipalidad, para dar inicio al proyecto que sabemos que es muy importante desarrollar y que esperemos que sea concretado en este periodo municipal.

Vamos a proceder entonces a la toma del acuerdo.

POR TANTO

La Comisión permanente de Gobierno y Administración de manera unánime acuerda:



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO
LIBRO DE ACTAS
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)
02 de abril del 2025



1. Aprobar y recomendar al Concejo Municipal la aceptación de la donación de tres hectáreas tres mil ciento noventa y cinco metros cuadrados (3ha3195m²) para la constitución de Calle Pública; terreno que cuenta con el plano número A-0067004-2024 y el Avalúo número AV-001-2025. Terreno que se encuentra compuesto por: (i) veintisiete mil cuatrocientos ochenta dos punto setenta y seis metros cuadrados (27482.76 m²), a segregarse de la finca propiedad de Fejiester Sociedad Anónima, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-475967; terrero que cuenta con las siguientes características: Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 423561, derecho 000, naturaleza: terreno de repastos, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Alegre Tapatio S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Sur: Calle Publica, Estación De Servicio Rio Cuarto S.A., José Luis Yax Cahuex, Wilbert Jiménez Alfaro, Este: Rio Tercero, Secundino Guerrero Melendez Y Estacion De Servicio Rio Cuarto S.A., Oeste: Calle Publica, Sureste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro, Suroeste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro; Mide: cuatrocientos cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y seis metros con quince decímetros cuadrados, Plano: A-1095046-2006. (ii) Mil ciento veintidós punto cincuenta y seis metros cuadrados (1122.56 m²) a segregarse de la finca propiedad de Alegre Tapatio A T Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-330356; terrero que cuenta con las siguientes características: Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 434614, derecho 000, Naturaleza: terreno con potrero situada en el distrito 6-Río Cuarto, Cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: José y Wilser Ambos Jiménez Alfaro y Agropecuaria El Cartujano A C Limitada, Sur: Estación de Servicio Río Cuarto S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Este: Rio Tercero, Oeste: Calle Pública con un frente a ella de 64.46 metros lineales; Mide: veinte mil novecientos setenta y dos metros con sesenta y tres decímetros cuadrados; Plano: A-1159759-2007; y (iii) Cuatro mil quinientos noventa metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (4590.28m²) a segregarse de la finca propiedad de SOFYMAR J R SOCIEDAD ANONIMA, titular de la cédula jurídica número 3-101-480497, terreno que cuenta con las siguientes características: finca del Partido de Alajuela, número de folio real 431480, derecho 000, Naturaleza: terreno de potrero y servidumbre de paso situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Omar Alberto Chinchilla Zúñiga, José

Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)
02 de abril del 2025

Antonio Fernández Cartín, Omar Jiménez Alfaro, Bernal Alfaro y Mark Sansom, Sur: Omar Chinchilla Zúñiga, Estación de Servicio Río Cuarto S.A., Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Bernal Alaro Y Mark Sansom, Este: Wilsen Jiménez Alfaro, Oeste: Calle Pública con un frente de doscientos treinta y siete metros con cincuenta y un centímetros lineales y Omar Alberto Chinchilla Zúñiga, Noreste: Bernal Alfaro y Mark Suansom, Noroeste: Bernal Alfaro y Mark Sansom, Suroeste: Bernal Alfaro y Mark Sansom; Mide: cincuenta y siete mil trescientos setenta y un metros con ochenta y siete decímetros cuadrados; Plano: A-0691097-2001.

2. Aprobar y recomendar al Concejo Municipal la aceptación de la donación de seis mil cuatrocientos metros cuadrados ($6400m^2$) para la constitución del Edificio (Palacio) Municipal; terreno que cuenta con el plano A-0000290-2025 y el Avalúo número AV-002-2025. Inmueble a segregarse de la finca del Partido de Alajuela, folio real número 423561, derecho 000, Naturaleza: terreno de repastos, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Alegre Tapatio S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Sur: Calle Pública, Estación de Servicio Río Cuarto S.A., José Luis Yax Cahuex, Wilbert Jiménez Alfaro; Este: Río Tercero, Secundino Guerrero Meléndez y Estación de Servicio Río Cuarto S.A.; Oeste: Calle Pública, Sureste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro; Suroeste : Andrea Lourdes Jiménez Alfaro; Mide: cuatrocientos cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y seis metros con quince decímetros cuadrados; Plano: A-1095046-2006; propiedad de Fejester Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-475967.

3. Aprobar y recomendar al Concejo Municipal la aceptación de la donación de ocho mil seiscientos metros cuadrados ($8600m^2$) para la creación de la Zona Público-Institucional; terreno que cuenta con el plano número A-0064292-2024 y el Avalúo número AV-003-2025. Terreno que se encuentra compuesto por Ocho mil seiscientos metros cuadrados ($8600m^2$) a segregarse de la finca propiedad de Fejester Sociedad Anónima, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-475967; terreno que cuenta con las siguientes características: Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 423561, derecho 000, naturaleza: terreno de repastos, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Alegre Tapatio S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Sur: Calle Pública, Estación De Servicio Rio Cuarto S.A., José Luis Yax Cahuex, Wilbert Jiménez Alfaro, Este: Rio



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO
LIBRO DE ACTAS
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

0152

Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)
02 de abril del 2025



Tercero, Secundino Guerrero Melendez Y Estacion De Servicio Rio Cuarto S.A., Oeste: Calle Publica, Sureste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro, Suroeste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro; Mide: cuatrocientos cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y seis metros con quince decímetros cuadrados, Plano: A-1095046-2006.

4. ~~5.5.5~~ Aprobar, acoger y recomendar al Concejo Municipal la aprobación del oficio número OF-CV-013-2025 emitido por Catastro y Valoración en el cual se rinde informe técnico. Por cuanto se informa lo siguiente:

- Gravamen de Citas 573-39001 (afecta a fincas 2-423561-000 y 2-434614-000): Se trata de una servidumbre de paso, la cual no existe materialmente en el terreno ni en los planos asociados a las fincas afectadas (A-1095046-2006 y A- 1159759-2007), además, estas afectaciones no se encuentran dentro de las áreas dispuestas a la donación a la Municipalidad.
- Gravamen de Citas 331-01829 (afecta a la finca 2-431480-000): Este gravamen no tiene ningún tipo de afectación a el fin o uso público que se le dará a los terrenos en donación a la Municipalidad.
- Gravamen de Citas 2010-183854 (afecta a la finca 2-431480-000): Este gravamen corresponde a servidumbre de paso de líneas eléctricas y colocación de postes con sus respectivas anclas, a pesar de que se visualiza una servidumbre en el plano catastrado A-0691097-2001 en el terreno no se encuentra materializada, ni dentro del área destinada a la donación a la Municipalidad, además que no tiene ninguna afectación a el fin o uso público que se le dará a los terrenos en donación.
- Gravamen Citas 2013-144251 (afecta a la finca 2-431480-000): Este gravamen corresponde a una servidumbre de líneas eléctricas y de paso, a pesar de que se visualiza una servidumbre en el plano catastrado A-0691097-2001 en el terreno no se encuentra materializada ni dentro del área destinada a la donación a la Municipalidad, además que no tiene ninguna afectación a el fin o uso público que se le dará a los terrenos en donación.

5. Dar por conocidas, aceptar y recomendar al Concejo Municipal la aceptación de las protocolizaciones de actas y acuerdos tomados por las sociedades donantes Fejiester Sociedad Anónima, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-475967; SOFYMAR J R SOCIEDAD ANÓNIMA, titular de la cédula jurídica número



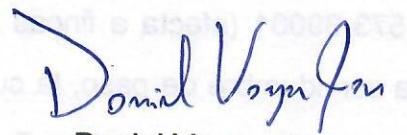
MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO
NÚMERO DE ACTAS
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN



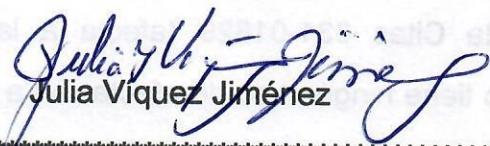
Acta 004-2025 (DICTAMEN 002-2025)
02 de abril del 2025

3-101-480497 y Alegre Tapatio A T Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-330356; incorporadas al expediente Administrativo número SDCP-UTGV-EXP-01-2024.

Al ser las 16:07 horas del miércoles 02 de abril de 2025, se da por finalizada la sesión.


Daniel Vargas Jara

Presidente de la Comisión de Gobierno y Administración


Julia Víquez Jiménez

UL *****