



CMD CERVANTES
SESIÓN EXTRAORDINARIA

Acta N° 11

Acta número once de la Sesión Extraordinaria que celebra el Concejo Municipal de Distrito de Cervantes, el veintinueve de abril de dos mil veinticuatro, a las quince horas con cuarenta minutos, con la asistencia de los siguientes concejales:

MIEMBROS PRESENTES

Roberto Martínez Brenes Presidente

Ana Jacqueline Araya Matamoros Propietaria

Anderson Adrián Calderón Brenes Propietario

FUNCIONARIOS PRESENTES

Marvin Gustavo Castillo Morales Intendente

Johanna Pereira Alvarado Secretaria

MIEMBROS AUSENTES

Morelia del Carmen Caballero Trejos Suplente

Se comprueba el quórum dándose inicio a la sesión con la aprobación de la siguiente agenda:

ARTÍCULO I: LECTURA DE AGENDA.

ARTÍCULO I: LECTURA DE AGENDA.

ARTÍCULO II: ORACIÓN.

ARTÍCULO III: ÚNICO PUNTO A TRATAR: PRESENTACIÓN DEL INFORME PARA VIABILIDAD PARA DONACIÓN DE LOTE AL MINISTERIO DE SEGURIDAD.

ARTÍCULO IV: CIERRE DE SESIÓN

ARTÍCULO II: ORACIÓN.

A cargo del concejal propietario Anderson Adrián Calderón Brenes.

ARTÍCULO III: ÚNICO PUNTO A TRATAR: PRESENTACIÓN DEL INFORME PARA VIABILIDAD PARA DONACIÓN DE LOTE AL MINISTERIO DE SEGURIDAD. MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA. DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA. DEPARTAMENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA. TÍTULO DEL DOCUMENTO. INFORME DE VIABILIDAD POR DONACIÓN DE LOTE. UBICACIÓN DEL TERRENO. CARTAGO, ALVARADO, CERVANTES. ELABORADO POR: ING. EDUARDO PINEDA ANDRÉS. ARQ. JOSÉ ALBERTO VARGAS NARANJO. ABRIL 2024.

El presente documento se compone de un apartado de introducción que describe los antecedentes del proceso, así como los objetivos del presente informe, seguidamente, se exponen los aspectos determinados durante la inspección de campo; finalmente, se brindan las conclusiones y recomendaciones atinentes.

1 INTRODUCCIÓN.

El presente informe tiene el propósito de determinar de acuerdo a la valoración técnica, la viabilidad de un terreno que pretende dar en donación el Concejo Municipal de Cervantes cédula jurídica 3-007-078499 al Ministerio de Seguridad Pública, cédula jurídica 2-1000-42011, mediante oficio de solicitud MSP-DMDVURFP-DGFP-SGFP-B-0685-2024, signado por el Director General de Fuerza Pública Comisionado Marlon Cubillo Hernández, para determinar si la propiedad es viable para los fines administrativos y policiales del Ministerio de Seguridad Pública.



48 De acuerdo al oficio IMC-025-02-2024, del 21 de febrero del 2024, se manifiesta
49 la anuencia del Concejo Municipal de segregar un área determinada para ser
50 donado al Ministerio de Seguridad Pública y se pueda construir una delegación
51 policial para la comunidad.

52 Por lo anterior se solicita mediante al oficio IMC-025-02-2024, se solicita iniciar con
53 las gestiones necesarias para que se pueda tramitar los estudios correspondientes
54 y una vez se tenga un visto bueno para iniciar el debido trámite de donación de igual
55 manera, se indica que el intendente tiene el conocimiento del criterio legal que
56 faculta la donación de manera expedita.

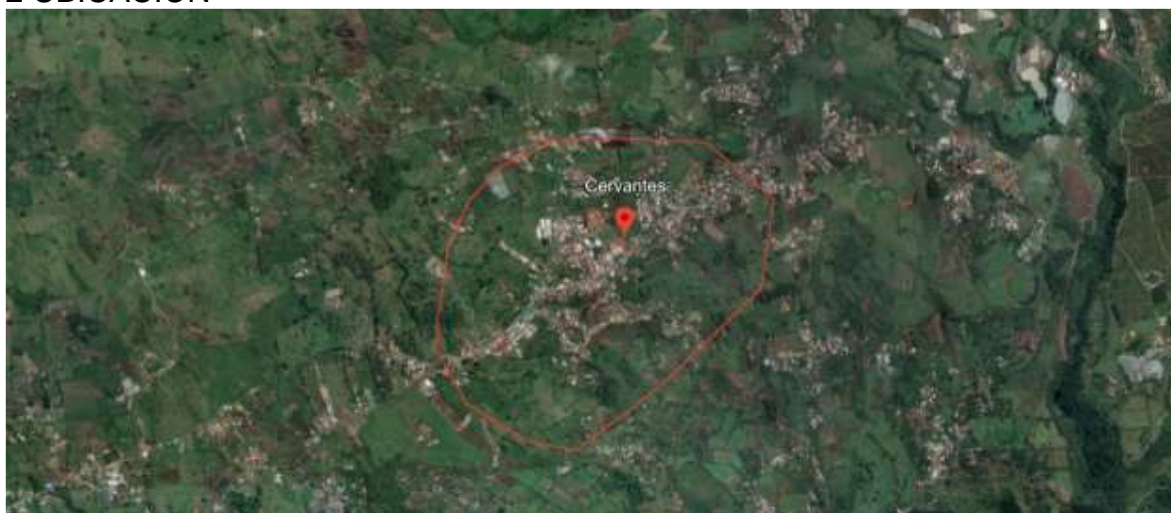
57 De igual manera se indica que la propiedad no presenta ni ha presentado
58 afectaciones como inundaciones o deslizamientos, está muy cerca del centro de
59 Cervantes, es de muy fácil acceso, a poco más de 100m de la ruta nacional 10, con
60 acceso en asfalto en perfectas condiciones.

61 1.1 Objetivos del documento

62 1. Determinar el criterio técnico de viabilidad que indique la factibilidad de la
63 propuesta de donación del inmueble, por parte del Concejo Municipal de Cervantes,
64 para la construcción de la delegación distrital en cuanto a operatividad,
65 funcionalidad y fines administrativos del Ministerio de Seguridad Pública.

66 2. Valorar el entorno del lote a donar y determinar la idoneidad del terreno
67 con respecto a su entorno, para la operatividad y funcionalidad de la delegación
68 policial.

69 2 UBICACIÓN



70



CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CERVANTES



71

72 Imagen Satelital tomada de Google Earth. Ubicación del lote Coordenadas

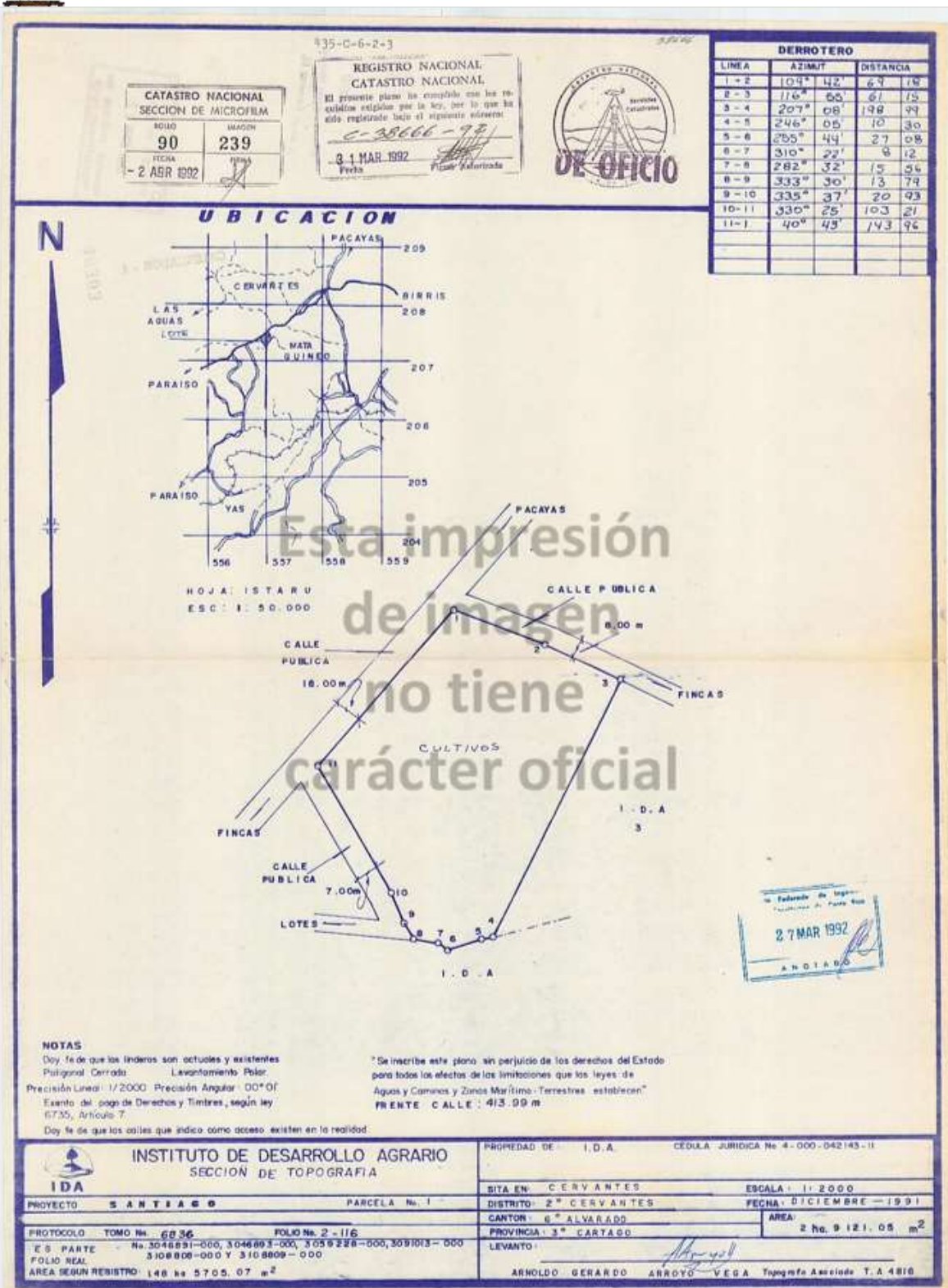
73 9°52'55.7"N 83°48'42.0"W

74 (extraídas de google earth), Cervantes.

75 PLANO SIN CATASTRO



CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CERVANTES



76
77

3 INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO		
Propietario:		Concejo Municipal de Cervantes
Cédula del propietario:		3-007-078499
Número de finca:		3-134640-000.
Número de plano catastrado:		C-0038666-1992.
Ubicación.	Provincia:	03 Cartago.
	Cantón:	06 Alvarado.
	Distrito:	02 Cervantes.
Linderos.	Norte:	Calle Pública, Edwin Hidalgo Montenegro, Concejo Municipal De Cervantes, Marlene Chinchilla Aguilar, Carolina Jiménez Chinchilla, Oscar Montenegrosolano, Ana Victoria Molina Casasola, Lotes 21, 22,23,24,52,51 Y 49.
	Sur:	Cocasa S.A Y Marlen Chinchilla Aguilar, Carolina Jiménez Chinchilla, Oscar Montenegro Solano, Ana Victoria Molina Casasola Y Lotes 30,45,49, Calle Publica Yedwin Hidalgo Montenegro
	Este:	Inder Y Concejo Municipal De Cervantes Y Edwin Hidalgo Montenegro.
	Oeste:	Calle Pública, Marlen Chinchilla Aguilar, Carolina Jiménez Chinchilla, Oscar Montenegro Solano, Ana Victoria Molina Casaola, Y Lotes 1,2,3.
Dimensiones.	Frente a calle pública (m):	125.45 m aproximadamente.
	Fondo (m):	47.37 m aproximadamente.
	Área (m2):	17715,81 m2 según registro.
	Ver informe registral.	

78

79

4 ESTUDIO DEL ENTORNO.

80

A continuación, se registran los aspectos valorados y determinados durante la

81

inspección realizada al entorno del bien inmueble.



CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TOPOGRÁFICAS		
ITEM	PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Clasificación de la zona (uso del suelo).	Habitacional o turístico.	Urbano, habitacional
	Servicios.	Cuenta con todos los servicios comunes y privados.
	Comercio.	Pulperías, sodas, bares.
	Industria.	Se aprecian varias industrias.
	Otros.	Pequeños talleres y microempresas.
Tipo de construcción dominante.	Viviendas de concreto, de vidrio, de muro seco, de madera, de bambú, de adobe, de bahareque, de contenedores, tipo loft.	Viviendas de madera, sistema prefabricado y concreto.
	Edificios de apartamentos.	Si hay.
	Edificios educativos.	Si. Escuela, Colegio.
	Hospitales y/o centros médicos.	Ebais.
	Edificios religiosos.	Si hay.
	Edificios, locales y/o comerciales.	Si hay.
	Edificios de oficinas.	Si hay.
	Restaurantes.	Sodas, restaurantes
	Hoteles y/o cabinas.	Si hay.
	Cines y/o teatros.	No hay.
	Gimnasios.	Si hay
	Bodegas y/o naves.	No hay.
	Casas club.	No hay.
Edificios de parqueos.	No hay.	



Densidad de población.	Nula, escasa, normal o densa.	Escasa.
Nivel socioeconómico.	Alto, medio, bajo.	Medio-Bajo.
Contaminación ambiental.	Sonora, sólida, gaseosa, líquida, otra.	Zona Rural con poca contaminación sónica.
Vías de acceso de importancia.	Nacional o municipal.	Calle Nacional y municipal.
	Tipo de calle: concreto, asfalto, lastre o suelo.	Sectores de asfalto y lastre.
	Intensidad vehicular: alta, media o baja.	Media.
Servicios públicos.	Red de agua potable.	Si hay.
	Hidrantes.	Si hay.
	Alcantarillado sanitario.	Si hay.
	Red eléctrica.	Si hay.
	Alumbrado público.	Si Hay.
	Red telefónica.	Si hay.
	Recolección de desechos sólidos.	Si hay.
	Televisión por cable.	Si hay.
Transporte público.	Si hay.	
Topografía de entorno.	Ondulada, plana o empinada.	Ondulada y pronunciada.

83

84 5 ESTUDIO DEL TERRENO.

85 Las condiciones y características del terreno son presentadas en la siguiente
86 tabla.

87 CA



CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO		
ITEM	PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Colindancias.	Norte.	Calle Pública, Edwin Hidalgo Montenegro, Concejo Municipal De Cervantes, Marlene Chinchilla Aguilar, Carolina Jiménez Chinchilla, Oscar Montenegrosolano, Ana Victoria Molina Casasola, Lotes 21, 22,23,24,52,51 Y 49.
	Sur.	Cocasa S.A Y Marlen Chinchilla Aguilar, Carolina Jiménez Chinchilla, Oscar Montenegro Solano, Ana Victoria Molina Casasola Y Lotes 30,45,49, Calle Publica Yedwin Hidalgo Montenegro
	Este.	Inder Y Concejo Municipal De Cervantes Y Edwin Hidalgo Montenegro.
	Oeste.	Calle Pública, Marlen Chinchilla Aguilar, Carolina Jiménez Chinchilla, Oscar Montenegro Solano, Ana Victoria Molina Casaola, Y Lotes 1,2,3.
Funcionalidad de accesos.	Densidad vehicular: alta, media o baja.	Baja.
	Tránsito peatonal: alto, medio o bajo.	Bajo.
	Ancho de vía: adecuado (mayor a 7 m) o inadecuado.	Adecuado.
	Presencia de obstáculos y/o condiciones especiales.	No existen.
Topografía.	Pendiente aproximada.	0 – 45%.
	Topografía predominante. (ondulada, plana, empinada)	Ondulada.
	Accidentes topográficos.	Zona de ondulada con bosque, con una pendiente de aproximadamente 45%
Restricciones y/o afectaciones.	Servidumbres, líneas de alta tensión, línea de ferrocarril, presencia de cuerpos de agua, zonas de protección u otros.	No hay
Uso actual.	Vivienda, departamento, comercio, oficina, bodega u otro.	Lote.
Infraestructura.	Tipo de construcción existente.	No hay.
Suelo.	Calidad y/o tipo del suelo observado.	Volcánicos del Irazú.
	Detección de nivel freático.	No se aprecia.
Amenazas potenciales según Mapa de Amenazas y Peligro Naturales de la CNE.	Deslizamientos y/o avalanchas.	No hay.
	Inundaciones y/o desbordamiento de ríos y lagunas.	De acuerdo al mapa de amenazas y Peligros Naturales de la CNE, no presenta amenazas de inundación, sin embargo, en época de lluvia se presentan deslaves en la zona.
	Fallas geológicas.	Desplazamiento de fallas.
	Amenaza volcánica.	Actualmente no presenta.

88

89

90

91

6 INFRAESTRUCTURA.

Al no existir infraestructura no se realiza el análisis.



92 7 CRITERIO TÉCNICO.

93 Al analizar las condiciones del inmueble y su entorno se detallan algunos aspectos
94 para el criterio a tomar. Cabe resalta que en la visita de sitio no se realizaron
95 estudios geotécnicos, ni análisis de laboratorio sobre la calidad y capacidad
96 soportante de los suelos. Dado lo anterior no es posible asegurar su estabilidad o
97 permanencia. Los suscritos no asumen responsabilidad por condiciones no
98 aparentes u ocultas del bien analizado.

99 7.1 Terreno, (lote a donar).

100 El terreno se encuentra en una zona entre lo urbano y lo rural entre las poblaciones
101 de Paraíso y Turrialba ambos de la provincia de Cartago, frente al lote pasa la ruta
102 nacional primaria 10, Cartago - Siquirres, siendo de importancia estratégica, para la
103 comunicación entre diversas comunidades del cantón, la forma del lote es irregular,
104 está delimitado por zona boscosa y por cerramientos de los vecinos en todo el
105 perímetro.

106 El terreno de acuerdo a lo observado ya que en el momento de la visita está en
107 charral, tiene el 60% de topografía plana, y un 40% ondulado, el punto más alto
108 del terreno está aproximadamente a 12 metros sobre nivel de calle; de acuerdo al
109 mapa de amenazas y peligros naturales del cantón indicado por la Comisión
110 Nacional de Emergencias no existe peligro o riesgos por inundaciones.

111 Se presume que el nivel friático es bajo.

112 El terreno esta sobre nivel de calle en todo su frente, es importante indicar que el
113 terreno es el terreno es el resto de finca de una urbanización que se realizó
114 recientemente, por lo que se deposito en el terreno material restante de la nivelación
115 de la urbanización, por lo que al ser suelos volcánicos se depositaron y acumularon
116 piedras.

117 El área del lote a donar tiene de cordón de caño más no acera, frente al lote existe
118 una línea de bajo voltaje que abastece de electricidad el sector. La salida del terreno
119 es por calle de la urbanización a 10 metros aproximadamente de la ruta primaria 10.
120 Se destaca que, en cuanto a la climatología del sector, en época de lluvia la
121 escorrentía no es un factor que pueda afectar el lote ya que la urbanización cuenta
122 con sistema de drenajes de agua pluviales.

123 Cabe destacar que, el Concejo Municipal de Cervantes no ha definido la cantidad
124 de metros cuadrados que se van a donar al Ministerio de Seguridad Pública, sin
125 embargo, existe una propuesta en un sector de las 5700 m², aproximadamente que
126 se ha señalado para la donación, es importante resaltar que el terreno contiene gran
127 cantidad de material rocoso y en la fondo una pendiente de aproximadamente 12
128 metros de altura que colinda con casas, en caso de construir una delegación en el
129 punto propuesto, se deben realizar los movimientos de tierras necesarios para
130 construir las terrazas donde se ubicaría la delegación, así como de muros de
131 retención.



Ubicación del área a donar.

Resto de la propiedad.



132

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

 <p><i>Fotografía # 1</i></p>	<p>En la fotografía # 1 Se aprecia el ingreso al lote a 50 metros a la ruta primaria 10 Cartago-Siquirres, como se ve la calle está en asfalto con cordón de caño. Los vehículos estacionados se ubican frente al área del lote en proceso de donación.</p>
 <p><i>Fotografía # 2</i></p>	<p>En la fotografía # 2, se muestra parte del área del lote en donación como se señala, cuenta en este sector con cordón de caño, de igual manera se aprecia rocas que fueron depositadas en el sitio luego de limpiar las áreas destinadas a la urbanización, como se aprecia el lote en el momento de la visita está lleno de maleza.</p>
 <p><i>Fotografía #3</i></p>	<p>Fotografía # 3, como se indica, piedras en el lote depositadas cuando se limpio el terreno para genera la urbanización, al fondo se muestra la colindancia oeste, se deduce la pendiente.</p>



Fotografía #4

Fotografía # 4, En el momento de la visita el monte se encuentra con maleza.






Fotografía #5

Fotografía # 5, Lindero con la calle, se deduce que se debe realizar la nivelación del terreno correspondiente una vez que se limpie el terreno para que todo quede a nivel de caño y calle.



Fotografía #6

Fotografía # 6, Se puede apreciar el tipo de rocas en el área que se pretende donar.

 <p style="text-align: center;">Fotografía #7</p>	<p>Fotografía # 7, en la fotografía se señala el lindero por el sector oeste de la propiedad que se encuentra aproximadamente a 12 metros sobre el nivel del terreno a donar.</p>
 <p style="text-align: center;">Fotografía #8</p>	<p>Fotografía # 8, Se señala en la fotografía el lindero oeste como en la fotografía #7.</p>
 <p style="text-align: center;">Fotografía #9</p>	<p>Fotografía # 9, Se señala el desagüe pluvial de la urbanización. El fondo del desagüe es aproximadamente a un metro de profundidad.</p>

135
136
137
138
139
140
141

8 CONCLUSIÓN.

Es importante aclarar que la evaluación expuesta se fundamenta en una observación general de la visita realizada al lote y construcción, el presente informe no comprende estudio geotécnicos o estructurales, ni análisis de laboratorio sobre la calidad de los suelos y nivel friático

Los suscritos no asumen responsabilidad por condiciones no aparentes u



142 ocultas del lote analizado. De la visita de sitio y los análisis correspondientes se
143 concluye:

144 1. Efectivamente existe la intención de donar una parte de terreno,
145 aproximadamente 5.700,00 m² de la finca 3-134640-000 con el número de plano C-
146 0038666-1992 con un área de 17.715,81 m² al Ministerio de Seguridad Pública para
147 la construcción de una delegación policial.

148 2. El terreno registralmente se encuentra a nombre del Concejo Municipal de
149 Cervantes, su ubicación es estratégica por estar frente a la ruta nacional primaria
150 10, que comunica a Cartago con Siquirres, lo que enfatiza la presencia en los
151 poblados intermedios de esta ruta.

152 3. Al ser suelos volcánicos se deben tomar en cuenta que son suelos rocosos que
153 por sus propiedades deben ser tratado con los sistemas constructivos específicos
154 para este tipo de suelos.

155 4. El terreno está a nivel de calle, cuenta con cordón y caño.

156 5. El terreno cuenta con los servicios públicos necesarios para poder operar la
157 delegación policial.

158 6. A fecha de este informe no esta claro la cantidad de metros cuadrados que se
159 desea donar por parte del Concejo Municipal de Cervantes solo la zona en donación
160 al Ministerio de Seguridad Pública que son aproximadamente
161 5.700,00 m².

162 7. En la parte colindante posterior del terreno existe una diferencia de nivel de
163 aproximadamente 12 metros. En caso de requerir construir cerca de dicha
164 colindancia, se deberá estabilizar la zona de la pendiente apropiadamente para no
165 afectar las construcciones y propiedades existentes.

166 9 RECOMENDACIÓN.

167 De acuerdo al análisis técnico y conclusiones presentadas se recomienda: tomar en
168 cuenta lo indicado en las conclusiones de este informe, y continuar con el proceso
169 correspondiente a la donación del terreno por parte del Concejo Municipal de
170 Cervantes, al Ministerio de Seguridad Pública, debido a que el terreno cumple y es
171 viable para los fines operativos, funciones y objetivos administrativos del Ministerio
172 de Seguridad Pública.

173 En el momento en que se defina el área y el lugar a donar, se procederá realiza
174 plano catastrado y la inscripción requerida, con el avalúo correspondiente.

175 Me despido atentamente. Ing. Eduardo Pineda Andrés. Departamento de Proyectos
176 de Infraestructura. Arq. José Alberto Vargas Naranjo. Departamento de Proyectos
177 de Infraestructura.

178 Roberto Martinez Brenes comenta ¿Gustavo no sé si tenes alguna opinión?

179 Marvin Gustavo Castillo Morales comenta ahora que ustedes tienen el
180 documento a mano, en la página 12 ellos hablan de una cantidad "x" de metros
181 cuadrados porque ya vienen bien señalados y el resto sigue siendo propiedad de
182 la muni, eso fue lo que maso menos les explicaba la semana pasada, fue algo a
183 mano alzada.

184 Roberto Martinez Brenes comenta ¿y no se puede ajustar a los 6000
185 metros?

186 Marvin Gustavo Castillo Morales comenta si dijeron que por el cierre
187 perimetral, porque en algún momento se habló de todo el terreno y un señor dijo
188 que hacer el cierre perimetral de todo eso sale casi que igual hacer la delegación.



189 Anderson Adrián Calderón Brenes comenta ¿no sé cuanto ocupara ellos?
190 Marvin Gustavo Castillo Morales comenta yo pienso que los 5700 que están
191 solicitando aquí, y además porque el lote sería recto ya el área definida, y porque
192 Mariana tiene un proyecto de hacer un plantel municipal ahí atrás.
193 Roberto Martinez Brenes comenta ¿no sé si se puede hacer con una cantidad
194 de años?
195 Anderson Adrián Calderón Brenes comenta tal vez a unos 10 años y si no
196 construyen la delegación que vuelva a la municipalidad.
197 Roberto Martinez Brenes comenta ¿se podrá?
198 Marvin Gustavo Castillo Morales comenta yo recuerdo que la vez pasada con
199 las Asociaciones no se podía tomar ese tipo de cláusulas, había dado el criterio
200 Salvador.
201 Anderson Adrián Calderón Brenes comenta tendríamos que hacerlo por fe,
202 de que van a construir algo ahí.
203 Marvin Gustavo Castillo Morales comenta igual no se le va a donar a
204 cualquiera, es al Ministerio de Seguridad.
205 Anderson Adrián Calderón Brenes comenta que sea principal la delegación,
206 es capaz que construyen primero la GAO.
207 Roberto Martinez Brenes comenta de mi parte yo estoy al 100% de donarlo,
208 no sabemos si mañana seguiremos siendo cantón o distrito.
209 Anderson Adrián Calderón Brenes comenta de uso primordial.
210 Roberto Martinez Brenes comenta quién este de acuerdo en donar 5700
211 metros al Ministerio de Seguridad Pública para que construya la delegación policial
212 de la comunidad de Cervantes que levante la mano.
213 ACUERDO N°01: SE ACUERDA; El Concejo Municipal de Distrito de Cervantes,
214 ACUERDA con los votos afirmativos de los concejales propietarios Roberto Martinez
215 Brenes, Ana Jacqueline Araya Matamoros y Anderson Adrián Calderón Brenes este
216 Concejo aprueba donar al Ministerio de Seguridad Pública, cédula jurídica 2-1000-
217 42011, la cantidad de 5700 m2 (cinco mil setecientos metros cuadrados) del terreno
218 municipal número de finca 3-134640-000, plano catastro C-0038666-1992, ubicado
219 en Cartago, Alvarado, Cervantes, barrio Los Ángeles según la imagen adjunta, para
220 que sea de uso prioritario para la construcción de la Delegación Policial para la
221 comunidad de Cervantes. Esperamos que esta donación sea de mucho beneficio
222 para la comunidad cervanteña y contribuir con la causa del Ministerio de Seguridad
223 Pública. COMUNIQUESE.



224

225

Roberto Martínez Brenes comenta y tomemos un acuerdo para publicarlo en Facebook, quien este de acuerdo que levanten la mano.

227

ACUERDO N°02: SE ACUERDA; El Concejo Municipal de Distrito de Cervantes, ACUERDA con los votos afirmativos de los concejales propietarios Roberto Martínez Brenes, Ana Jacqueline Araya Matamoros y Anderson Adrián Calderón Brenes este Concejo aprueba realizar una publicación en la red social Facebook del terreno que se le donó al Ministerio de Seguridad Pública para la construcción de la Delegación Policial para la comunidad Cervanteña. COMUNIQUESE.

230

231

232

233

ARTÍCULO VIII: CIERRE DE SESIÓN.

234

Cierre de sesión.

235

Al ser las quince horas con cincuenta y cinco minutos se concluye la sesión.

236

237

238

239

240

Presidente Municipal.

Secretaria Municipal.