



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

1 ACTA N°012

2 Sesión Ordinaria, celebrada por la Comisión Municipal de Asuntos Jurídicos a
3 las dieciséis horas y diecisiete minutos del cuatro de febrero del dos mil
4 veinticinco con la asistencia de las siguientes personas: -----

5 -----

6 **Miembros presentes:** Regidora Karol Vanessa Gómez Hidalgo (Presidenta),
7 Regidor Ricardo González Díaz (Secretario), Regidora Marlene Mora; Regidora
8 Kenverlin Solano Castro. -----

9 -----

10 **Miembros ausentes;** Regidora Hanna Arroyo Prendas -----

11 -----

12 **También presentes:** Lic. Luis Diego Hernández Núñez; Síndica María Estefana
13 Alfaro Hidalgo; Bach. Karla Chávez González, Asistencia Secretarial y Soporte
14 de Transmisión. -----

15 -----

16 **ARTICULO I.** -----

17 Orden del día. -----

18 -----

19 **ARTÍCULO II.** -----

20 Lectura y aprobación del Acta 011-----

21 -----

22 **Inciso 1. Acta N°011** -----

23 **ACUERDO N°01:** APROBAR EL ACTA TAL Y COMO FUE PRESENTADA. ----

24 ACUERDO APROBADO POR UNANIMIDAD -----

25 -----

26 **ARTÍCULO III.**

27 **LECTURA DE CORRESPONDENCIA**

28 -----

29 **Inciso 2.** Se conoce el oficio SEC-0720-2025, Artículos III, inciso 1, Acta 051,
30 presentado por el Alcalde Municipal con relación al Convenio de administración



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

de la finca municipal, correspondiente a plaza de deportes ubicada en Santa Gertrudis de Grecia, entre la Municipalidad de Grecia y la Asociación de Desarrollo Integral de Santa Gertrudis Centro de Grecia. -----

Regidora Marlene Mora Segura:

Indica que de forma general encuentra bien el documento y consulta, ¿En la plaza se encuentra un parque infantil, el convenio abarca ambos? -----

Síndica María Estefana Alfaro Hidalgo:

Saluda y responde a la Regidora Marlene Mora Segura que es una sola propiedad que abarca la plaza, el parquesito de juegos y unos vestidores. -----

Regidor Ricardo González Díaz:

Indica que el documento es exactamente el mismo que se vió en el Concejo Municipal solamente que varía en los años de duración. -----

Agrega que solicitó cambiar de 50 a 25 años la duración del convenio por la realidad jurídica, no es conveniente generar correos a tanto tiempo en razón a que se compromete a las futuras administraciones al pensamiento de los que confeccionaron el convenio. -----

Menciona estar en contra de que familiares de Síndicos, Regidoras o regidores administren plazas de deportes y eso fue solicitado en el seno del Concejo. -----

Considera que para que se apruebe el convenio debe darse la modificación del tiempo del convenio. -----

En el proximo convenio que se va a analizar, el derecho y significado de las palabras son mucho. -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

La Municipalidad no tiene acuerdos con personas jurídicas o físicas, tiene convenios o contratos.

La estructuración del convenio realizada por el Lic. Luis Diego Hernández, Asesor Legal del Concejo Municipal, se configura con norma jurídica, fundamentación , objeto, condiciones, justificaciones entre otros que son las que tienen que emanar del acto administrativo como tal.

Regidora Karol Gómez Hidalgo, Presidenta:

Acota que el convenio inicia con una anunciación de todo el parámetro jurídico, sin embargo a partir del considerando 10, inician las cláusulas. Recomienda revisar la numeración ya que es repetitiva y se presta para confusión.

En la misma cláusula 10, en las funciones, estan muy generales y procede a hacer lectura de la misma:

“Del Objeto: El objeto del presente Contrato lo constituye dar en administración un terreno municipal con propósito de resguardar y mantener en adecuadas condiciones el terreno, en aras de buscar desarrollo de la comunidad:”

Debe sustituirse la palabra “Contrato” por “Convenio” además, al referirnos a un jardín de niños y una plaza de deportes en ningún lugar se indica que debe ser para el esparcimiento y el deporte y es el fin primordial del Convenio.

Resume que lo que debe corregirse es la numeración, cambiar contrato por convenio y el objetivo debe ser más específico.



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

Regidora Marlene Mora Segura:

Señala que, en el tema de los 50 años de duración del convenio no sé si todos los demás convenios tienen la misma duración, como regidores tenemos la facultad de variar la cantidad de años, con lo que no estaría en desacuerdo. ----

En la clausula sexta, numeral 5 indica: -----

“5) El pago del costo de todos los servicios públicos y de mantenimiento del parque, serán sufragados por la Asociación de Desarrollo al igual que el de los servicios municipales. Sin embargo, al tratarse de una propiedad municipal, quedará la finca exonerada del cobro de los tributos de bienes inmuebles y del pago por la conexión del agua potable y medidor en lotes municipales cuyo proveedor del servicio sea el Acueducto Municipal.” -----

Luego en el numeral 8 indica: -----

“8) LA MUNICIPALIDAD faculta a LA ASOCIACIÓN a realizar trámites de solicitud de medidores eléctricos ante el ICE a nombre de LA ASOCIACIÓN quienes se deberán hacer cargo de cancelar las facturas de los servicios.”-----

Señala que en el tema del agua no indica nada y consulta a la Síndica Estefana Alfaro Hidalgo que, ¿actualmente a nombre de quién y quién paga los servicios?

Síndica María Estefana Alfaro Hidalgo:

Responde a la regidora Marlene Mora Segura que actualmente es la Asociación de Desarrollo la que se está haciendo cargo del pago de los mismos -----

Regidora Marlene Mora Segura:

Existe una gran diferencia entre el documento que presenta el Lic. Luis Diego Hernández y el que se nos había presentado con anterioridad. -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

Regidor Ricardo González Díaz:

Insiste que en derecho las palabras tienen un significado jurídico y un contexto, además solicitó que se conformara un machote concreto, claro y directo para los convenios y así no se está expuesto a la creatividad de los diferentes Concejos Municipales que cada cuatro años pasan por la Municipalidad. -----

Considera conveniente jurídicamente que este convenio al ser tan extenso y largo debe ser más efectivo y conciso con los objetivos y obligaciones, definir al ente propietario y definir a quién se le da el convenio, cuáles son las prohibiciones de las partes. -----

Dentro de las obligaciones debe indicar la conformación de sub-comités de deportes para que estén afiliados al CCDRG. -----

Lastimosamente el Concejo Municipal anterior, no entendía las habilidades del Asesor Legal con que se cuenta y no fueron aprovechadas. -----

Recomienda a la presidenta de la comisión: -----

1. Reformular el convenio en el acto. -----
2. Enviárselo al Asesor Legal, lo que significaría una semana de retraso. ---
3. Que la secretaría del Concejo una vez que se tome el acuerdo, realice las correcciones solicitadas por los miembros de la comisión y lo traslade directamente al Concejo en pleno en el informe de la comisión. -----

Lic. Luis Diego Hernández, Asesor Legal:

Comenta estar completamente de acuerdo con las observaciones hechas por la presidenta de la comisión y el regidor Ricardo González en el sentido de que la técnica utilizada en el convenio. Una situación es cuando se está frente al derecho civil y otra frente a la administración pública donde se debe observar el principio de legalidad. -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

1 En cuanto a la diferencia entre contrato y convenio son demasiadas
2 responsabilidades, en la responsabilidad contractual administrativa, significa que
3 incluso se deben observar las reglas establecidas en la Ley de contratación
4 administrativa, en este caso, en los artículos que permiten a la Municipalidad
5 cerrar convenios entre instituciones es muy importante...-----
6 -----
7 LA REGIDORA KAROL GÓMEZ HIDALGO SE RETIRA Y EL REGIDOR
8 RICARDO GONZÁLEZ DÍAZ ASUME LA PRESIDENCIA DE LA COMISIÓN. ---
9 -----
10 ...la nomenclatura que le damos al concepto porque la Municipalidad está
11 habilitada para hacer convenios y los contratos llevan otra regulación legal. ----
12 -----
13 Agrega que no se trata de hacer algo que simplemente funcione, porque
14 actualmente funciona, pero en el transcurso del tiempo cuando existan
15 polémicas, podría haber aspectos que, al no quedar realmente claros, se presten
16 para problemas, las cosas deben hacerse bajo el principio de legalidad. -----
17 -----
18 Menciona que no es necesario anotar todas las calidades del Alcalde para
19 acreditar la representación, en la Gaceta se publicó que fue elegido Alcalde, dice
20 el periodo en el que va a ejercer su puesto y también están todas las calidades.
21 -----
22 En cuanto a lo dicho por la Regidora Marlene Mora se podría anotar en el
23 convenio que la personería de la empresa está vigente y él es el representante.
24 -----
25 Recuerda que cuando se cede un espacio público, se hace para un fin público
26 específico y establecido y el fin público de una cancha es el deporte y también la
27 recreación. El fin público debe quedar claro. -----
28 Los errores que son cometidos al elaborar un convenio deben ser subsanados
29 por el Concejo Municipal según el artículo 13 del Código Municipal. -----
30 -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

Con relación al machote que se solicita, lo correcto es saber cuál es la técnica contractual que se va a utilizar, todas las necesidades y todos los convenios son diferentes y la técnica que se va a usar es lo que se puede definir. -----

Indica que, de realizarse los cambios solicitados, el convenio se puede aprobar y funciona perfectamente. -----

Regidor Ricardo González Díaz:

Luego de escuchar los aportes realizados por los miembros de la comisión y el criterio del Lic. Luis Diego Hernández, Asesor Legal del Concejo Municipal, esta comisión dictamina al Concejo Municipal a tomar los siguientes acuerdos: -----

ACUERDO N°02: APROBAR EL CONVENIO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE GRECIA Y LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SANTA GERTRUDIS CENTRO DE GRECIA, CON LAS SIGUIENTES CORRECCIONES, PARA DAR EN ADMINISTRACIÓN EL TERRENO MUNICIPAL DONDE SE UBICA ACTUALMENTE LA PLAZA DE DEPORTES, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA: -----

CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA MUNICIPAL,
CORRESPONDIENTE A PLAZA DE DEPORTES UBICADA EN SANTA GERTRUDIS NORTE DE GRECIA, ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE GRECIA Y LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SANTA GERTRUDIS CENTRO DE GRECIA
3-002-078529.

ENTRE NOSOTROS, DONALD ALBERTO QUESADA RODRÍGUEZ CÉDULA: DOS CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES, VECINO DE LA CIUDAD DE GRECIA, TACARES, CATALUÑA, 200



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

1 METROS ESTE DE LA PLAZA DE FUTBOL, DIVORCIADO, COMO ALCALDE
2 MUNICIPAL, FUE ELECTO MEDIANTE ELECCIÓN POPULAR, SEGÚN
3 RESOLUCIÓN NÚMERO: N°2156-E11-2024, A LAS NUEVE HORAS DEL
4 OCHO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO, PUBLICADO EN LA
5 GACETA N°55, DEL VEINTIDÓS DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO,
6 POR UN PERÍODO QUE VA DESDE EL PRIMERO DE MAYO DE DOS MIL
7 VEINTICUATRO, HASTA EL TREINTA DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIOCHO,
8 DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS CIENTO DOS, INCISO OCHO,
9 CIENTO SESENTA Y NUEVE, CIENTO SETENTA Y UNO Y CIENTO SETENTA
10 Y DOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, CATORCE Y QUINCE DEL CÓDIGO
11 MUNICIPAL, NOVENTA Y SIETE Y NOVENTA Y NUEVE DEL CÓDIGO
12 ELECTORAL; DEBIDAMENTE JURAMENTADOS MEDIANTE SESIÓN
13 SOLEMNE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE GRECIA,
14 DEL PRIMERO DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO, ARTÍCULO IV,
15 INCISO ÚNICO, OSTENTANDO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA
16 MUNICIPALIDAD DE GRECIA, CÉDULA JURÍDICA NÚMERO: TRES – CERO
17 UNO CUATRO – CERO CUATRO DOS CERO SEIS SEIS, DOMICILIADA EN
18 GRECIA CENTRO, FRENTE AL PARQUE, EN SU FUNCIÓN DE
19 ADMINISTRADOR GENERAL, COMO REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA
20 MUNICIPALIDAD, CON LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN EL CÓDIGO
21 MUNICIPAL Y EL CONCEJO MUNICIPAL, TODO DE CONFORMIDAD CON EL
22 ARTÍCULO DOS Y DIECISIETE DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y QUE EN LO
23 SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONVENIO, SE DENOMINARÁ
24 POR UN LADO, “LA MUNICIPALIDAD” Y POR EL OTRO: “ASOCIACIÓN DE
25 DESARROLLO INTEGRAL DE SANTA GERTRUDIS CENTRO DE GRECIA,
26 CÉDULA JURÍDICA NÚMERO: TRES –CERO CERO DOS CERO SIETE OCHO
27 CINCO DOS NUEVE 3-002-078529 Y REPRESENTADA POR EL SEÑOR
28 ARMANDO JOSÉ SUÁREZ RODRÍGUEZ, MAYOR, PORTADOR DE LA
29 CÉDULA DE IDENTIDAD NÚMERO 2-0665-0834, VECINO DE SANTA
30 GERTRUDIS DE GRECIA, QUIEN OSTENTA LA REPRESENTACIÓN LEGAL



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONVENIO SE DENOMINARÁ LA ASOCIACIÓN -----

CONSIDERANDO:

PRIMERO: QUE LA MUNICIPALIDAD DE GRECIA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NUMERAL CIENTO SESENTA Y NUEVE Y CIENTO SETENTA DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, EN CONCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO EN LOS NUMERALES DOS, CUATRO, PÁRRAFO PRIMERO INCISO C), ES LA ENTIDAD LLAMADA A VELAR POR LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INTERESES Y SERVICIOS LOCALES, EN LA JURISDICCIÓN DE SU COMPETENCIA; DEL CANTÓN DE GRECIA. -----

SEGUNDO: QUE AL AMPARO DE ESTA COMPETENCIA CONSTITUCIONAL Y LEGAL QUE EL ORDENAMIENTO LE CONFIERE, PUEDE CONTRATAR CON PERSONAS O ENTIDADES NACIONALES PACTOS Y CONVENIOS, NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES, TAL Y COMO LOS DISPONE EL ARTÍCULO 4, INCISO F) DEL CÓDIGO MUNICIPAL. -----

TERCERO: QUE PUEDE DISPONER DE SU PATRIMONIO MEDIANTE TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS PERMITIDOS POR EL CÓDIGO MUNICIPAL Y LA LEY DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA, QUE SEAN IDÓNEOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES, SEGÚN LO DISPONE EL ARTÍCULO SESENTA Y DOS PÁRRAFO PRIMERO, DEL CÓDIGO MUNICIPAL, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO TRECE, INCISO E) DEL MISMO CUERPO NORMATIVO, EL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO DE LA LEY GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, ASÍ COMO LO ESTIPULADO EN EL REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE GRECIA, PUBLICADO EN LA GACETA NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO, DEL CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE. -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

1 CUARTO: QUE ES SIN DUDA IMPORTANTE PARA ESTE GOBIERNO LOCAL,
2 EL MAYOR BENEFICIO DEL BIENESTAR SOCIAL DEL CANTÓN,
3 PROCURANDO CONTRIBUIR A UN MEJOR SERVICIO Y ATENCIÓN A LA
4 SOCIEDAD Y PARA ELLO CUENTA CON LA COLABORACIÓN DE LAS
5 ASOCIACIONES DE DESARROLLO DEL CANTÓN PARA CONCEDER A
6 TÍTULO PRECARIO DICHOS BIENES, CON EL OBJETO DE CONSTRUIR
7 INFRAESTRUCTURA PARA EL OTORGAMIENTO DE SERVICIOS
8 COMUNALES, TODO ELLO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL
9 NUMERAL 154 DE LEY GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, PARA
10 LA ADMINISTRACIÓN DEL TERRENO Y LAS INSTALACIONES A
11 CONSTRUIR. -----

12 -----
13 QUINTO: QUE ESTA CORPORACIÓN MUNICIPAL, CUENTA CON UN
14 TERRENO A SU NOMBRE DESTINADO A “TERRENO CULTIVADO DE CAÑA
15 DESTINADO A PLAZA DE DEPORTES” SEGÚN LA NATURALEZA DESCRITA
16 EN EL REGISTRO NACIONAL EN SANTA GERTRUDIS NORTE Y QUE LA
17 ASOCIACIÓN, HA MANIFESTADO INTERÉS EN ADMINISTRARLO. -----

18 -----
19 SEXTO: QUE, EN SUSTENTO DE LO EXPUESTO, Y EN APLICACIÓN A LO
20 DISPUESTO POR EL ACUERDO MUNICIPAL ADOPTADO EN LA SESIÓN
21 ORDINARIA DEL SEIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO,
22 ARTÍCULO II INCISO 22, ACTA140 Y CONFORME AL REGLAMENTO PARA
23 LA ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD
24 DE GRECIA, PUBLICADO EN LA GACETA NO.234 DEL 4 DE DICIEMBRE DEL
25 2012 Y SIENDO LA ASOCIACIÓN UN ENTE DEBIDAMENTE INSCRITO Y QUE
26 CUENTA CON SU RESPECTIVA PERSONERÍA JURÍDICA, PUDIENDO
27 ACTUAR EN ESTE CONVENIO SE PROCEDE A DAR A ÉSTE LA
28 ADMINISTRACIÓN DEL TERRENO QUE SE UBICA EN PLAZA DE DEPORTES
29 DE SANTA GERTRUDIS NORTE. -----

30 -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

SÉTIMO: QUE LA ASOCIACIÓN, ES UNA ORGANIZACIÓN QUE NACE CON EL OBJETIVO DE OFRECER EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD DE SU CIRCUNSCRIPCIÓN, COMO UN ESTÍMULO DE SUS HABITANTES QUE BUSCAN EL CRECIMIENTO ECONÓMICO Y SOCIAL DE SU PUEBLO. -----

OCTAVA. QUE LA ASOCIACIÓN, PRETENDE COLABORAR CON ESTA MUNICIPALIDAD, RESGUARDANDO Y PROTEGIENDO EL TERRENO DESTINADO PARA FINES DE DISTRACCIÓN INFANTIL Y COMUNAL, PARA EL ESPARCIMIENTO, LA RECREACIÓN Y LA PRÁCTICA DEL DEPORTE, UBICADO EN SU COMUNIDAD. -----

NOVENA: QUE EXISTEN PROPÓSITOS COMUNES Y ANTECEDENTES DE COLABORACIÓN ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE GRECIA Y LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO CON RESULTADO POSITIVO PARA LAS PARTES. -----

DÉCIMA: QUE DICHAS ORGANIZACIONES DESEAN QUE EL PRESENTE PROYECTO PUEDE HACERSE UNA REALIDAD Y PARA ESO; HEMOS CONVENIDO EN SUSCRIBIR EL PRESENTE CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN DEL LOTE UBICADO EN LA PLAZA DE DEPORTES DE SANTA GERTRUDIS NORTE, EL CUAL SE REGIRÁ POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: -----

A) DEL OBJETO: EL OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO LO CONSTITUYE DAR EN ADMINISTRACIÓN UN TERRENO MUNICIPAL CON PROPÓSITO DE RESGUARDAR Y MANTENER EN ADECUADAS CONDICIONES EL TERRENO, EN ARAS DE BUSCAR LA DISTRACCIÓN INFANTIL Y COMUNAL, EL ESPARCIMIENTO Y LA RECREACIÓN, PARA LA PRÁCTICA DEL DEPORTE, Y ADEMÁS EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD. -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

- 1 B) DE LOS INMUEBLES DADOS EN ADMINISTRACIÓN: QUE EL
2 PRIMERO ES DUEÑO DE LAS FINCAS INSCRITA EN EL REGISTRO
3 NACIONAL, BAJO MATRICULA NÚMERO 111255 UNO UNO UNO DOS
4 CINCO CINCO, CERO, CERO, CERO, QUE SE DESCRIBE ASÍ:
5 NATURALEZA DEL TERRENO: “TERRENO CULTIVADO DE CAÑA
6 DESTINDO A PLAZA DE DEPORTES”. SITUADO: EN EL DISTRITO
7 CERO TRES, CANTÓN CERO TRES, DE LA PROVINCIA DE
8 ALAJUELA. LINDEROS: AL NORTE CON EMILIO ARAYA BALLESTERO
9 AL SUR CON CALLE EN MEDIO DELFINA ALPIZAR ALFARO Y
10 ESPERANZA RODRIGUEZ, AL ESTE CON TEMPORALIDADES DE LA
11 IGLESIA CATOLICA DE COSTA RICA DIOCESIS DE ALAJUELA, AL
12 OESTE CON EMILIO ARAYA BALLESTERO. MIDE: 6 988.96 METROS
13 CUADRADOS. PLANO CATASTRADO: NO SE INDICA. LA FINCA
14 ANTERIOR, SE DAN EN ADMINISTRACIÓN AL SEGUNDO
15 COMPARECIENTE QUIEN LAS ACEPTA. -----
16 -----
17 C) DEL PLAZO: EL PRESENTE CONVENIO TENDRÁ UN PLAZO DE 25
18 AÑOS A PARTIR DE LA FIRMA DE ESTE, PRORROGABLES SEGÚN
19 ACUERDO DE LAS PARTES. -----
20 -----
21 D) DERECHOS DEL ADMINISTRADOR: ADMINISTRAR Y DISPONER DE
22 LOS INMUEBLES. -----
23 -----
24 E) DERECHOS DEL CESIONARIO: LA MUNICIPALIDAD, PODRÁ PONER
25 FIN AL PRESENTE CONTRATO POR RAZONES DE OPORTUNIDAD O
26 CONVENIENCIA SIN RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN,
27 CONFORME LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 154 DE LA LEY
28 GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. -----
29 -----
30 F) DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES: -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

- 1
- SERÁN OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD: -----
- 2
- 1) ENTREGAR EL LOTE CEDIDO EN ADMINISTRACIÓN. -----
- 3
- 2) VIGILAR QUE EL DESTINO DEL INMUEBLE SE LE DÉ EL USO
- 4
- ADECUADO. -----
- 5
- 3) COLABORAR EN LAS MEDIDAS DE SUS POSIBILIDADES
- 6
- JUNTAMENTE CON LA ASOCIACIÓN, CON EL
- 7
- MEJORAMIENTO DEL INMUEBLE. -----
- 8
- 4) CUALESQUIERA OTRA QUE RESULTE INDISPENSABLE
- 9
- PARA EL FIEL CUMPLIMIENTO DE ESE CONVENIO. -----
- 10
-
- 11
- SERÁN OBLIGACIONES DE LA ASOCIACIÓN: -----
- 12
- 1) RECIBIR EL BIEN INMUEBLE Y CUSTODIARLO, NO SE
- 13
- PODRÁ VARIAR EL DESTINO OBJETO DE ESTE
- 14
- CONVENIO, DEBE SER DE UTILIZACIÓN Y
- 15
- APROVECHAMIENTO COMUNAL, BUSCAR LA
- 16
- DISTRACCIÓN INFANTIL, EL ESPARCIMIENTO Y LA
- 17
- RECREACIÓN, LA PRÁCTICA DEL DEPORTE, Y, ADEMÁS,
- 18
- EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD. -----
- 19
-
- 20
- 2) VELAR POR LOS LINDEROS EXISTENTES, MANTENERLOS
- 21
- LIBRE DE MALEZAS, DARLES MANTENIMIENTO A LAS
- 22
- ACERAS DEL FRENTE DE LA PROPIEDAD, ASÍ COMO
- 23
- MANTENER LIMPIOS LOS DESAGÜES QUE COLINDAN
- 24
- CON LA VÍA PÚBLICA. -----
- 25
-
- 26
- 3) COORDINAR CON LA MUNICIPALIDAD CUALQUIER OBRA
- 27
- QUE SE PRETENDA EJECUTAR. -----
- 28
-
- 29
- 4) CUIDAR Y MANTENER EN CONDICIONES ADECUADAS EL
- 30
- PARQUE INFANTIL EN SU TOTALIDAD (JUEGOS



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

- 1 INFANTILES, INSTALACIONES EN GENERAL Y ZONAS
2 VERDES). -----
3 -----
4 5) EL PAGO DEL COSTO DE TODOS LOS SERVICIOS
5 PÚBLICOS Y DE MANTENIMIENTO DEL PARQUE Y LA
6 PLAZA DE DEPORTES, SERÁN SUFRAGADOS EN SU
7 TOTALIDAD POR LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO AL
8 IGUAL QUE TODOS LOS SERVICIOS MUNICIPALES. SIN
9 EMBARGO, AL TRATARSE DE UNA PROPIEDAD
10 MUNICIPAL, QUEDARÁ LA FINCA EXONERADA DEL
11 COBRO DE LOS TRIBUTOS DE BIENES INMUEBLES Y DEL
12 PAGO POR LA CONEXIÓN DEL AGUA POTABLE Y
13 MEDIDOR EN LOTES MUNICIPALES CUYO PROVEEDOR
14 DEL SERVICIO SEA EL ACUEDUCTO MUNICIPAL. -----
15 -----
16 6) QUEDA ABSOLUTAMENTE PROHIBIDO PARA LA
17 ASOCIACIÓN DE DESARROLLO CEDER EN CUALQUIER
18 FORMA O ARRENDAR, EN TODO O EN PARTE, EL PARQUE
19 INFANTIL O LA PLAZA DE DEPORTES. CABE INDICAR QUE
20 LA ASOCIACIÓN SERÁ LA ÚNICA Y TOTAL RESPONSABLE
21 DEL PROYECTO. EN CASO DE REQUERIR ALGUNA
22 MODIFICACIÓN, AGREGADO, REMODELACIÓN O
23 AMPLIACIÓN DEL MISMO, DEBERÁ REQUERIR DE LA
24 AUTORIZACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE, SALVO
25 QUE SE TRATEN DE OBRAS DE MANTENIMIENTO Y
26 MEJORAS NECESARIAS. -----
27 -----
28 7) LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO SE COMPROMETE A
29 ESTABLECER UN REGLAMENTO DEL USO DEL PARQUE
30 INFANTIL Y LA PLAZA DE DEPORTES, DE IGUAL FORMA LA



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- COLOCACIÓN DE UN RÓTULO CON EL MISMO, QUE INCLUYA HORARIO DE UTILIZACIÓN DEL PARQUE Y LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD QUE SE DEBEN TOMAR EN CASO DE EMERGENCIA, MISMOS QUE DEBERÁN SER COLOCADOS EN UN ÁREA VISIBLE A LOS USUARIOS DEL LUGAR. -----
- 8) LA MUNICIPALIDAD FACULTA A LA ASOCIACIÓN A REALIZAR TRÁMITES DE SOLICITUD DE MEDIDORES ELÉCTRICOS ANTE EL ICE A NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO, QUIENES DEBERÁN HACERSE CARGO DE CANCELAR LAS FACTURAS DE LOS SERVICIOS. -----
- 9) LA ASOCIACIÓN CUBRIRÁ EL GASTO POR CARGAS SOCIALES Y LAS PÓLIZAS REQUERIDAS DE LAS PERSONAS QUE TRABAJEN EN EL MANTENIMIENTO DEL TERRENO MUNICIPAL DADO EN ADMINISTRACIÓN. -----
- 10) CUALESQUIERA OTRA QUE RESULTE INDISPENSABLE PARA EL FIEL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONVENIO. -----
- G) DE LAS MODIFICACIONES AL CONVENIO: NINGUNA MODIFICACIÓN PODRÁ SER INTRODUCIDA EN EL PRESENTE CONVENIO, SIN EL ACUERDO PREVIO DE LAS PARTES FIRMANTES. EN CASO DE ACORDARSE CAMBIOS O MODIFICACIONES AL MISMO, SE HARÁN CONSTAR EN DOCUMENTO SEPARADO Y ADJUNTO COMO UN CONVENIO ADICIONAL. -----
- H) DE LOS ACUERDOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO: ESTE CONVENIO LO SUSCRIBE LA MUNICIPALIDAD DE GRECIA, CON



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

1 SUSTENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO FIRME SEC-
2 XXXX-202X, ARTÍCULO X, INCISO X, ACTA NÚMERO XXX DE LA
3 SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR LA CORPORACIÓN
4 MUNICIPAL DEL CANTÓN DE GRECIA, EL DÍA XX DEL MES DE XXXX
5 DEL AÑO 202X Y LE SERÁ APLICABLE LO DISPUESTO EN EL
6 REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS
7 PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE GRECIA Y ACUERDO DE LA
8 ASOCIACIÓN TOMADO MEDIANTE ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA
9 DEL DÍA 14 DE AGOSTO DEL 2024, MEDIANTE ACTA 295, ACUERDO
10 928. -----
11 -----
12 DE CONFORMIDAD LAS PARTES CON LO ANTES EXPUESTO,
13 SUSCRIBIMOS EL PRESENTE CONVENIO EN LA CIUDAD DE GRECIA A LAS
14 XXXX HORAS DEL XXXX DE XXXXXX DEL AÑO DOS MIL
15 VEINTICINCO*****
16 -----
17 **ACUERDO N°03:** AUTORIZAR AL ALCALDE MUNICIPAL A FIRMAR EL
18 CONVENIO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE GRECIA Y LA ASOCIACIÓN DE
19 DESARROLLO INTEGRAL DE SANTA GERTRUDIS CENTRO DE GRECIA. ---
20 VOTACIÓN: UNÁNIME -----
21 -----
22 Decreta un receso por 5 minutos. -----
23 -----
24 -----
25 **Inciso 3.** Se conoce el oficio SEC-0681-2025, artículos IV, inciso 1, acta 047,
26 suscrito por el Alcalde Municipal y relacionado con el “Acuerdo para ceder a la
27 Municipalidad las mejoras por realizarse en la vía pública, intersección de rutas
28 cantonales 20300400 y 20300500” -----
29 -----
30 -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

Regidor Ricardo González Díaz:

Indica que este convenio se le había enviado mediante acuerdo del Concejo al asesor Legal Licdo. Luis Diego Hernández Núñez, para su revisión y modificación.

Recalca que no está bien hacer ese enredo de términos jurídicos en los convenios, debido a que la tipología jurídica de un área del derecho es totalmente diferente a otra, no se pueden entremezclar términos porque el “contrato” es completamente diferente a un “convenio”.

El Código Municipal en sus artículos 3,5,6,7 y hasta 15, determina de una manera clara y efectiva el norte jurídico con relación a los convenios, que son para el cumplimiento de fines propios que la Municipalidad tiene, y según las condiciones, los puede de alguna manera, ceder con prerrogativas que indiquen el cumplimiento de obligaciones por parte de la otra institución con la que se está firmando el convenio.

Evidentemente el objetivo a la hora de ceder algo, es que debe cumplirse con un fin público.

El nuevo convenio que presenta el Lic. Luis Diego Hernández estructura:

- a. Partes del convenio, Municipalidad y quien la representa.
- b. Fusión Inmobiliaria y quién la representa.
- c. Antecedentes.
- d. Motivación de la condición.
- e. Considerandos y
- f. Por Tanto.



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

1 Se modificó la técnica de redacción para que exista un mejor entendimiento del
2 antecedente y las evidencias del convenio para que esté plenamente
3 diferenciado las condiciones y hacia dónde vamos. -----
4 -----
5 Es importante tener este punto claro porque cuando los convenios son ambiguos
6 su entendimiento de igual forma será ambiguo. -----
7 -----
8 No se debe caer en interpretaciones auténticas de cada cosa porque
9 precisamente entramos en ambigüedad de orden jurídico que lleva a que se
10 pierdan los procesos legales. -----
11 -----
12 Se realizaron modificaciones en el primer apartado del “Por Tanto”, de forma y
13 de fondo para que quede más claro el objeto del convenio. -----
14 -----
15 Otro punto es que se adjunta la propuesta del espacio en planta. -----
16 -----
17 Señala que por no estar explicito en varios documentos anteriores el espacio de
18 ubicación lo que se nos solicita autorizar para realizar la compra, es que mi voto
19 ha sido negativo. -----
20 -----
21 En cuanto a los costos debe quedar claro a quién le corresponde asumirlos, en
22 este convenio le corresponde a Fusión Inmobiliaria. -----
23 -----
24 Se debe aclarar que el Beneficiario es la Municipalidad y se debe indicar que se
25 autoriza al Alcalde Municipal para el acarreo de todos los materiales de la
26 construcción que nos corresponde. -----
27 -----
28 Continúa leyendo las modificaciones realizadas al convenio por el Lic. Luis Diego
29 Hernández. -----
30 -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

1 Explica que la cláusula sétima es tal vez la más importante y es con relación a la
2 demolición del muro en derecho de vía, la obra propuesta contempla la entrada
3 y salida del INVU 3, ubicada en la ruta 154, Radial Autopista General Cañas, la
4 demolición del muro ubicado en(hace lectura de la dirección anotada en el
5 convenio). -----
6 -----
7 Continúa haciendo lectura de todas las modificaciones recomendadas por el
8 Asesor Legal. -----
9 -----
10 El dueño del terreno y la empresa Fusión Inmobiliaria deben ponerse de acuerdo
11 para saber que sí y que no se autoriza y lo que le corresponde a la Municipalidad
12 es medir el ancho de vía junto con su ampliación y determinar el ancho de vía y
13 la inspección de la demolición. -----
14 -----
15 Deben coincidir los “Considerandos” con los “Por Tanto”, incluir la redacción con
16 una mejor técnica jurídica para que quede más claro. -----
17 -----
18 Se adjunta la propuesta espacial fundamentada en la exposición que hace el
19 representante de la empresa donante. -----
20 -----
21 Debe quedar todo por escrito, no puede quedar nada a la imaginación ya que el
22 convenio una vez firmado, se convierte en Ley ante las partes, Ley 1022 del
23 Código Civil. -----
24 -----
25 Debe establecerse una orden de inicio y una orden de finalización entre las
26 partes y debe cumplirse con las inspecciones. -----
27 -----
28 Solicita a la Administración que este tipo de convenios no pueden ser tan abiertos
29 ni tan ambiguos, y que tiene que tener claro el objeto, ya que éste modifica el
30 orden jurídico necesario. -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

Lic. Luis Diego Hernández Núñez, Asesor Legal.

Con relación al documento, la comisión realiza una lectura del documento y establece que me lo va a trasladar para que revise principalmente el objeto que no esta claro en tema de redacción.

Hice una lectura general y me encontré una muy mala redacción y uso de los términos jurídicos, el artículo 7 está muy abierto y se recomienda indicar que también se pueden realizar convenios con empresas privadas para efectos de la redacción.

Agrega que un convenio en términos estrictos es cuando cada parte aporta algo y ambas se benefician, por tal motivo en uno de los puntos se debe indicar que es para que se beneficien las comunidades interesadas y los propietarios de los desarrollos hechos por la empresa.

Se debe anotar más puntualmente la ubicación del proyecto para que no se preste a confusión.

Se presentaban dudas debido a la redacción de a quién le corresponde asumir los costos. A la hora de redactar un convenio o contrato se debe seguir el procedimiento como lo exige la norma, en el derecho civil, es un principio de voluntad de partes, pero debe quedar muy clara la intención y voluntad de las partes.

Para terminar, en la última clausula se indicaba que cualquiera de las partes podrá dar por finiquitado el convenio en cualquier momento, pero debe existir una sanción si inician el trabajo y no lo terminan.



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

Regidor Ricardo González Díaz:

Agrega que es de suma importancia que quede clara la ubicación espacial para que no se diga que se busca beneficiar a la empresa. -----

Lic. Luis Diego Hernández Núñez, Asesor Legal.

Un convenio es cuando ambas partes se benefician ambas partes, en este caso la empresa se beneficia con una entrada para el condominio y la Municipalidad con la mejora de la vía. -----

La empresa paga los costos, la Municipalidad agiliza la tramitología. -----

Regidora Marlene Mora Segura:

Agradece al Lic. Hernández por el aporte y agrega que, a manera de forma, cuando se da inicio a las partes se debe decir “adelante el Beneficiario”. -----

Hace lectura de la cláusula cuarta tal y como la presentó el Lic. Luis Diego Hernández: -----

*“CUARTO: Las Partes acuerdan que la empresa FUSION INMOBILIARIA PAM SA. estará a cargo bajo su peculio: al suministro, acarreo y colocación de los materiales desde su lugar de origen hasta el sitio acordado para la entrega; (por lo tanto, todos los costos y gastos involucrados en el transporte serán cubiertos por el Beneficiario) ASUMO QUE ESTO HAY QUE ELIMINARLO, YO USE AL INICIO LA FRASE BAJO SU PROPIO PECULIO. También será responsable de la seguridad social de todos los trabajadores, está a obligado a suscribir seguros de riegos de trabajo, así como de la maquinaria que se necesita, en caso de daños a propiedades privadas la empresa FUSION INMOBILIARIA PAM SA. será la responsable los daños causados.” -----
-----*

Sólo para que quede claro, la Municipalidad No debe realizar ningún transporte.



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

En la cláusula quinta que en lugar de “Municipio” diga “Municipalidad”. -----

Regidor Ricardo González Díaz:

Ampliamente discutido el documento y comparada la propuesta presentada por la administración, con la presentada por el asesor legal del Concejo Municipal el Lic. Luis Diego Hernández, esta comisión dictamina recomendar al concejo lo siguiente: -----

ACUERDO N°04: DEVOLVER EL DOCUMENTO DENOMINADO “ACUERDO PARA CEDER A LA MUNICIPALIDAD DE GRECIA LAS MEJORAS REALIZADAS EN RUTAS CANTONALES”, A LA ADMINISTRACIÓN, PARA QUE ESTA INCORPORE LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR EL LIC. LUIS DIEGO HERNÁNDEZ, ASESOR LEGAL DEL CONCEJO MUNICIPAL. ----

VOTACIÓN: UNÁNIME -----

ACUERDO N°05: SOLICITARLE A LA ADMINISTRACIÓN QUE JUNTO CON LA EMPRESA FUSIÓN INMOBILIARIA PAM S.A., SE INDIQUE DENTRO DEL CONVENIO, LA UBICACIÓN ESPACIAL EXACTA DEL LUGAR DONDE SE DESARROLLARÁN LOS TRABAJOS. DE IGUAL FORMA, SE DETERMINE LA FECHA DE INICIO DEL PROYECTO, PARA ESTABLECER CONDICIONES DE CUMPLIMIENTO Y DE OBLIGACIÓN. -----

VOTACIÓN: UNÁNIME -----

ACUERDO N°06: SOLICITAR A LA ADMINISTRACIÓN ESTABLECER LAS OBLIGACIONES CORRESPONDIENTES A LA EMPRESA FUSIÓN INMOBILIARIA PAM S.A. Y ADEMÁS SE PROCEDA A ANOTAR EN LA PROPUESTA DE CONVENIO LA ACREDITACIÓN DE SU REPRESENTANTE.

VOTACIÓN: UNÁNIME -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

ACUERDO N° 07: SOLICITAR A LA ADMINISTRACIÓN QUE, UNA VEZ REALIZADAS TODAS LAS MODIFICACIONES SOLICITADAS, SEA ENVIADO NUEVAMENTE EL “BORRADOR DE ACUERDO PARA CEDER A LA MUNICIPALIDAD LAS MEJORAS POR REALIZARSE EN LA VÍA PÚBLICA, INTERSECCIÓN DE RUTAS CANTONALES 20300400 Y 20300500” AL CONCEJO MUNICIPAL PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN. -----

VOTACIÓN: UNÁNIME -----

Siendo las diecisiete horas y veintitún minutos se da por concluida la sesión. ----

_____ Karol Vanessa Gómez Hidalgo (Presidenta) -

_____ Ricardo González Díaz (Secretario) -----

_____ Regidora Marlene Mora -----

_____ Regidora Kenverlin Solano Castro -----