

RESOLUCIONES

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

N° 2024-001339.—Ministerio de Obras Públicas y Transportes.—San José, a las doce horas del día veintinueve del mes de agosto del dos mil veinticuatro.

Conoce este Ministerio solicitud de reunión de fincas, rectificación de área en aumento, desafectación o mutación de demanialidad, cancelación de gravamen de aviso catastral y rectificación de propietario registral, de ocho inmuebles propiedad del “Estado”, inscritos ante el Registro Inmobiliario, provincia de Heredia, matrículas: 4-75443-000, 4-106903-000, 496263-000, 4-29563-000, 4-22983-000, 4-40263-000, 4-45777-000, 4-41588-000, para que los mismas sean regularizadas, con motivo al proyecto denominado: “Regularización de Terrenos bajo la Administración del MOPT”.

Resultando:

1.—Que, la Presidencia de la República y el Ministro de Obras Públicas y Transportes, mediante directriz N° 005-MOPT, de fecha 31 de mayo del 2010, publicada en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 141, 21 de julio del 2010, en su artículo 2 que señala en lo que interesa lo siguiente; Artículo 2°. Inventario y registro de bienes inmuebles..., deberán implementar las acciones de coordinación que correspondieren, con el Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Dirección Jurídica del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, con el fin de mantener un inventario y registro actualizado de todos los bienes inmuebles adquiridos o que se llegaren a adquirir por el Estado, a través de este Ministerio o sus órganos adscritos, ya sea para la construcción y/o ampliación de las carreteras de la red vial nacional, de puertos y aeropuertos (bienes de dominio público o demaniales); o bien bienes patrimoniales.

2°—Que, con base a la directriz antes citada, el Departamento de Adquisición de Bienes procedió a confeccionar el expediente de inventario N° INVEN 2016-015, bajo el proyecto denominado: “Regularización de Terrenos bajo la Administración del MOPT”, haciéndose necesaria la regularización de ocho fincas propiedad del “Estado, con cédula jurídica 2000-045522”, inscritas ante el Registro Inmobiliario, provincia de Heredia, matrículas: 4-75443-000, 4-106903-000, 4-96263-000, 429563-000, 4-22983-000, 4-40263-000, 4-45777-000, 4-41588-000, bajo la tutela del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, conforme informe técnico visible de folio 1 a folio 7, y a las certificaciones de patrimonio visibles a folios 73, 77, 91, 92.

3°—Que, conforme a los informes técnicos visibles de folio 1 a folio 7, de folio 55 a folio 61, oficios de ampliación a los citados informes N° DAJ-ABI-2024-227 del 18 de marzo del 2024, visible a folios 78 y 79, DAJ-ABI-2024-360 del 29 de abril del 2024, visible a folios 82 y 83, DAJ-ABI-2024-901, del 16 de julio del 2024, visible a folios 89 y 90, en los que se señala que la causa adquisitiva de las fincas por esta administración se dio con su respectivo expediente de expropiación, en los cuales se emitió su respectivo acto motivado por el superior jerarca, con las siguientes naturalezas: finca: 4-75443-000, Terreno de potrero destinado a la explotación de Tajo de Materiales, finca: 4-106903-000, Terreno destinado a explotación de Tajo de Materiales, finca: 4-96263-000, Terreno destinado a explotación de Tajo, finca: 4-29563-000, Terreno Inculto, finca: 4-22983-000, Terreno de pastos, finca: 4-40263-000, Terreno inculto para construcción de carretera Tributaria Moravia-

San Pablo, finca: 4-45777-000, Terreno dedicado a carretera Moravia - San Pablo, finca: 4-41588-000, Terreno dedicado a carretera Río Virilla – San Pablo - Moravia.

4°—Que, mediante oficio DAJ-ABI-2024-1160 del 21 de marzo del 20219, el Ing. Alex Ureña Ortega, otrora jefe del Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles, solicita al Ing. Edward Emilio Mata Jaén, la elaboración de un plano catastrado de reunión de fincas, para la debida regularización de los inmuebles señalados anteriormente, confeccionándose el plano catastro N° 4-2245825-2020, para reunión de fincas y rectificación de área en aumento.

5°—Que, mediante oficio DAJ-ABI-2023-0185 del 06 de febrero del 2023, el Ing. Alex Ureña Ortega, otrora jefe del Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles, solicita a la Licda. Rosaura Montero Chacón, otrora Directora jurídica a.i, la continuación del proceso de regularización realizando la reunión de fincas señaladas en el plano catastro N° 4-2245825-2020, solicitando que la finca que se genere sea inscrita a nombre del ESTADO-MOPT, con cédula jurídica 2-100-042008.

6°—Que, en aplicación del principio del paralelismo de las formas, el cual instruye que las variaciones en los actos o situaciones jurídicas deben realizarse por medio de un acto de igual valor o potencia. Es decir, en el momento en que se desee modificar o extinguir un acto, se debe efectuar por medio de otro acto emitido por el mismo órgano y respetando la misma forma, es por ello que para variar la naturaleza de las fincas antes citadas, se estima pertinente y oportuno el trámite de la desafectación de la demanialidad o mutación de demanialidad de los inmuebles propiedad del Estado enunciados en el presente oficio, por consiguiente se debe emitir el presente acto resolutorio, con el fin de cambiar la naturaleza de las fincas, para lo cual, conforme al plano catastro N° 4-2245825-2020 y al oficio DAJ-ABI-2024-901, la naturaleza actual de las fincas queda de la siguiente manera: finca: 4-75443-000, Terreno destinado a Zona Verde, finca: 4-106903-000, Terreno destinado a Zona Verde, finca: 4-96263-000, Terreno destinado a Zona Verde, Tajo y Depósito de Vehículos, finca: 4-29563-000, Terreno destinado a Tajo y Deposito de Vehículos, finca: 4-22983-000, Terreno destinado a Tajo de Materiales y Zona Verde, finca: 4-40263-000, Terreno destinado a Tajo de Materiales, finca: 4-45777-000, Terreno destinado a Deposito de Vehículos, finca: 4-41588-000, Terreno destinado a Tajo de Materiales.

7°—Que, de un estudio registral de las citadas fincas se desprende que la finca matrícula: 4-22983-000, posee un gravamen de Aviso Catastral, el cual corresponde a expediente administrativo 062-2009BI, abierto por el Registro Inmobiliario a solicitud del Ministerio de Hacienda, Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa, oficio DGABCA-CS-0077-09 del 27 de enero del 2009, donde se señaló que “del estudio realizado, se pudo determinar que existen inmuebles registrados a nombre de “El Estado”, sin que se lograra identificar la institución responsable de su administración, la cual para el caso que nos ocupa cuenta con patrimonio N° 2594613, visible a folio 73, inmueble adquirido y administrado por este Ministerio.

8°—El Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, valoró los citados inmuebles a reunir matrículas: 4-75443-000, 4-106903-000, 4-96263-000, 429563-000, 4-22983-000, 4-40263-000, 4-45777-000, 4-41588-000, propiedad del Estado, con cédula jurídica 2-000-045522, mediante avalúo administrativo N° 2024-0023 del 06 de marzo del 2024, por un monto de ¢4

429 189 280,00 (cuatro mil cuatrocientos veintinueve millones ciento ochenta y nueve mil doscientos ochenta colones exactos), actualizando con ello el valor de los mismos.

9°—Que en razón de lo anterior se procede a emitir lo presente,

Considerando:

Considerando único: A la luz de los hechos expuestos puede apreciarse que los inmuebles inscritos ante el Registro Inmobiliario matrículas N° 4-75443-000, 4-106903-000, 4-96263-000, 4-29563-000, 422983-000, 4-40263-000, 4-45777-000, 4-41588-000, propiedad del “Estado, cédula jurídica 2-000-045522”, son objeto de regularización por parte del Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles, en consecuencia serán los bienes inmuebles a reunir, rectificar área en aumento, desafectar o mutar su demanialidad, cancelación de gravamen de aviso catastral y rectificación de nombre de propietario registral, esto por contarse con los elementos jurídicos y técnicos, toda vez que mediante directriz N° 005-MOPT, de fecha 31 de mayo del 2010, publicada en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 141, 21 de julio del 2010, en su artículo 2°—**Inventario y registro de bienes inmuebles**, se ordenó implementar las acciones de coordinación que correspondieren, con el Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Dirección Jurídica del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, con el fin de mantener un inventario y registro actualizado de todos los bienes inmuebles adquiridos o que se llegaren a adquirir por el Estado, cesando o modificando con ello el espíritu de su adquisición y en consecuencia permitiendo la regularización y actualización de los mismos.

Por otra parte, siendo que la finca matrícula: 4-22983-000, posee un gravamen de Aviso Catastral, mismo que corresponde a expediente administrativo 062-2009-BI, abierto por el Registro Inmobiliario a solicitud del Ministerio de Hacienda, Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa, oficio DGABCA-CS-0077-09 del 27 de enero del 2009, donde se señaló en lo que interesa lo siguiente: “del estudio realizado, se pudo determinar que existen inmuebles registrados a nombre de “El Estado”, sin que se lograra identificar la institución responsable de su administración, la cual para el caso que nos ocupa cuenta con patrimonio N° 2594613, visible a folio 73, la misma se encuentra bajo la administración del Ministerio de Obras Públicas y de Transportes, siendo necesario solicitar y autorizar al Procurador General Adjunto, para que comparezca a rectificar el nombre del propietario registral del inmueble citado, para que este quede a nombre del Estado-MOPT, con cédula jurídica 2-100-042008, y con ello, a la vez, se solicite al Registro Inmobiliario la cancelación del gravamen de Aviso Catastral, correspondiente al expediente administrativo 062-2009-BI, para que, por consiguiente se pueda realizar la desafectación o mutación de demanialidad de los inmuebles a reunir, y que con ello se pueda actualizar el nombre de la finca que se genere con la reunión de las fincas solicitada, a nombre del Estado-MOPT, con cédula jurídica 2-100042008.

Analizados lo presupuestos y las condiciones que integran las solicitudes que nos ocupa y siendo el Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles el ente responsable del **inventario y registro de bienes inmuebles administrados por este Ministerio**, habiendo realizado los procesos pertinentes para determinar las circunstancias que nos tienen en proceso de lo requerido, este Ministerio avala la solicitudes de reunión de fincas, rectificación de área en aumento, desafectación o mutación de demanialidad, cancelación de

gravamen de aviso catastral y rectificación de propietario registral de los inmuebles propiedad del Estado administrados por este Ministerio, ya que se evidencia que el interés de este Ministerio en la regularización y actualización de los inmuebles bajo su administración.

Así las cosas y no existiendo a la fecha, elementos que consten a la presente Administración, un impedimento para la reunión de fincas, rectificación de área en aumento, desafectación o mutación de demanialidad, cancelación de gravamen de aviso catastral y rectificación de propietario registral de los inmuebles propiedad del Estado administrados por este Ministerio, siendo que la presente solicitud se da al margen de lo permitido por la directriz N° 005-MOPT, de fecha 31 de mayo del 2010, antes citada, se considera viable autorizar la reunión de fincas, rectificación de área en aumento, desafectación o mutación de demanialidad, cancelación de gravamen de aviso catastral y rectificación de propietario registral de los inmuebles propiedad del Estado administrados por este Ministerio, matrículas N° 4-75443-000, 4-106903-000, 4-96263-000, 4-29563-000, 422983-000, 4-40263-000, 4-45777-000, 4-41588-000, con el plano catastro N° 4-2245825-2020, con un área de 62 304.00 metros cuadrados. **Por tanto,**

EL MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, RESUELVE:

1°—Se autoriza la desafectación o mutación de demanialidad, de los inmuebles propiedad del Estado, quedando la naturaleza actual de las fincas queda de la siguiente manera: finca: 4-75443-000, Terreno destinado a Zona Verde, finca: 4-106903-000, Terreno destinado a Zona Verde, finca: 4-96263-000, Terreno destinado a Zona Verde, Tajo y Deposito de Vehículos, finca: 4-29563-000, Terreno destinado a Tajo y Deposito de Vehículos, finca: 4-22983-000, Terreno destinado a Tajo de Materiales y Zona Verde, finca: 4-40263-000, Terreno destinado a Tajo de Materiales, finca: 4-45777-000, Terreno destinado a Deposito de Vehículos, finca: 4-41588-000, Terreno destinado a Tajo de Materiales, conforme al plano catastro N° 4-2245825-2020 y al oficio DAJ-ABI-2024-901.

2°—Se autoriza la reunión de fincas y rectificación de área en aumento, de los inmuebles propiedad del Estado, matrículas N° 4-75443-000, 4-106903-000, 4-96263-000, 4-29563-000, 4-22983-000, 4-40263-000, 4-45777-000, 4-41588-000, con naturaleza de **Terreno de zona verde, depósito de vehículos y tajo**, conforme al plano catastro N° **4-2245825-2020**, con un área de **62 304.00 metros cuadrados**,

3°—Se autoriza y solicita la cancelación de gravamen de aviso catastral que pesa sobre la finca matrícula: **4-22983-000**, con expediente administrativo **062-2009-BI**, toda vez que la finca fue adquirida y es administrada por este Ministerio.

4°—Se autoriza y solicita, la rectificación de propietario registral de los inmuebles propiedad del Estado, matrículas N° 4-75443-000, 4-106903-000, 4-96263-000, 4-29563-000, 4-22983-000, 4-40263-000, 4-45777-000, 4-41588-000, con certificaciones de patrimonio visibles a folios 73, 77, 91, 92, debiéndose poner la finca generada a nombre del **Estado-MOPT, con cédula jurídica 2-100042008**.

5°—Se autoriza y solicita a la Procuraduría General de la República, confeccionar y ejecutar cualquier acto notarial o administrativo que sea necesario para la reunión de fincas, rectificación de área en aumento, desafectación o mutación de demanialidad, cancelación de gravamen de aviso catastral y rectificación de propietario registral de los inmuebles propiedad del Estado administrados por este Ministerio, matrículas N° 4-75443-000, 4-106903-000, 4-96263-000, 4-29563-000, 4-22983-000, 4-40263-000, 4-45777-000, 4-41588-000.

6°—Se valora el inmueble descrito en el plano catastro N° 4-22458252020 a reunir, en la suma **¢4 429 189 280,00** (cuatro mil cuatrocientos veintinueve millones ciento ochenta y nueve mil doscientos ochenta colones exactos), conforme al Avalúo Administrativo N° **2024-0023 del 06 de marzo del 2024**.

7°—Comunicar lo resuelto al Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles, y remitir el expediente administrativo N° **INVEN 2016-015**, a la Procuraduría General de la República, para su análisis e inscripción.

Publíquese y notifíquese.

Mauricio Batalla Otárola, Ministro de Obras Públicas y Transportes.—1 vez.—O.C. N° 4600087826.—Solicitud N° 536560.—(IN2024893717).