



Acta N°008-2024

Fecha: 8/8/24

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0133

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

ACTA SESION EXTRAORDINARIA NO. 008-2024-2028

Sesión extraordinaria No. 008-2024 celebrada por el Concejo Municipal de la
Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, el jueves ocho de agosto de dos mil
veinticuatro, a las dieciocho horas con la asistencia de los **Regidores Propietarios:**
Álvaro Gdo. Núñez Brenes, quien preside; Martha Vargas Carvajal; vicepresidenta.
Herley Yuliana Venegas Villalobos; Vincer Sánchez Gutiérrez, Carmen Chaves
Fonseca. Los **Regidores Suplentes:** Kevin Castillo López; Marvin Vargas Carvajal, Los
Síndicos Propietarios: Ana Lorena Ledezma Fonseca; Carlos Barrantes Delgado;
Fiorella Salas Araya;; Jose Luis Herrera Quirós; Marco Vinicio Moreira Aguilar.
Síndicos Suplentes: Deivid Aaron Porras Miranda; Heiner Moreira Ulate; Xenia Oviedo
Solís. **Alcalde Municipal:** Ing. Víctor Hidalgo Solís **Secretaria** Fanny Campos
Chavarria. **Ausentes: Regidor Suplente:** Eilyn Elizondo Soto; Milton Quesada
Arguedas; Karen Herrera Sánchez. **Síndica Propietaria:** Kattia Chaves Esquivel.
Síndica Suplente: Hilda María Ulate Arias; Miguel Edo. Arias Segura; Cinthya Montero
Sossa.

APROBACION ORDEN DEL DIA

ARTICULO UNICO: MOCION ALCALDE MUNICIPAL

ACUERDO No. 1-2024

Los Regidores: Álvaro Gdo. Núñez Brenes, quien preside; Martha Vargas Carvajal,
Vicepresidenta; Carmen Chaves Fonseca; Vincer Sánchez Gutiérrez; Herley
Yuliana Venegas Villalobos, acuerdan por unanimidad: Aprobar el orden del día.

ARTICULO UNICO: MOCION DEL ALCALDE MUNICIPAL

Se conoce moción presentada por el señor Alcalde Municipal, Ing. Víctor Hidalgo Solís,
a saber: "(....)"



Acta N°008-2024

Fecha: 8/8/24

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0134



Municipalidad de
Santa Bárbara

ASUNTO: "MODIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS NO. 6-2023 DE LA SESIÓN ORDINARIA NO.190-2023 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y NO.11-2024, DE LA SESIÓN ORDINARIA NO. 207-2024 DEL 22 DE ABRIL DEL 2024 RELACIONADOS CON EL PROCESO ESPECIAL DE CONTRATACIÓN NO. 2023XE-000001-0020500001,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que mediante el procedimiento especial de contratación No. 2023XE-000001-0020500001 esta Municipalidad promovió a través del Sistema Digital Unificado (SICOP) la compra de bienes inmuebles destinados a plantel municipal.

SEGUNDO: Que para los efectos, mediante certificación de las 09:52:07 del 13 de octubre de 2023 el Área de Presupuesto acreditó la existencia de una reserva de trescientos ochenta millones (C\$380 000 000).

TERCERO: Que mediante el acuerdo 3-2023 de la Sesión Extraordinaria 74-2023 del 18 de octubre de 2023 este Concejo aprobó la decisión inicial.

CUARTO: Que mediante el oficio OAMSB-0829-2023 del 29 de agosto de 2023 se acreditó el Estudio Técnico que demuestra que los inmuebles seleccionados, descritos a continuación, son las más rentables y viables para la Institución:

Inmuebles:

Finca 267844-000: Propietaria: María de Los Ángeles Mayela Cortés Bolaños (4-0140-0559); Provincia: Heredia Cantón: Santa Bárbara Distrito: San Pedro Naturaleza: Terreno de potrero Linderos: Norte: río Potrerillos; Sur: predial 40402018822800 con servidumbre de paso en medio; Este: Adilia Antonia Cortés Vargas; Oeste: Rosa María Cortés Vargas Área: 808 m² Plano: H-2222396-2020



Acta N°008-2024

Fecha: 8/8/24

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0135



Municipalidad de
Santa Bárbara

Inscripción: 27-Nov-2020 Anotaciones: No hay Gravámenes o afectaciones: Sí hay. Servidumbre de paso / Citas: 2020-595417-01-0008-001.

Finca 267845-000: Propietaria: Rosa María Cortés Vargas (401240092);
Provincia: Heredia Cantón: Santa Bárbara Distrito: San Pedro Naturaleza:
Terreno de potrero Linderos: Norte: Río Potrerillos Sur: predial 40402017680700
Este: María De Los Ángeles Cortés Bolaños Oeste: río Potrerillos Área: 3505 m²
Plano: H-2227807-2020 Inscripción: 27-Nov-2020 Anotaciones: No hay
Gravámenes o anotaciones: Sí hay. Servidumbre de paso / Citas: 2020-595417-01-
0008-001)

Finca 267494-000: Propietario: Carlos Manuel del Carmen Cortés Vargas
(400760908); Provincia: Heredia Cantón: Santa Bárbara Distrito: San Pedro
Naturaleza: Terreno de potrero Linderos: Norte: con resto de finca que es finca
predial numero 40402017680600; Sur: con fincas prediales 40402018821900 y
40402018821800 con servidumbre de paso en medio Área: 524 m² Plano: H-
2222397-2020 Inscripción: 12-oct-2020 Anotaciones: No hay Gravámenes o
anotaciones: No hay.

QUINTO: Que mediante avalúos fechados 4 de octubre de 2021, elaborados por el
Arquitecto Juan Diego Víquez Rojas, funcionario de la Unidad Gestión de Servicios
Técnicos y Financieros del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), se
determinó que el valor de los inmuebles a comprar es el siguiente: **Finca 267844**
(plano H-2222396-2020): Valor: ₡78 030 984,00 (Setenta y ocho millones treinta mil
novecientos ochenta y cuatro colones); **Finca 267845** (plano H-2227807-2020): Valor:
₡146 323 680,00 (Ciento cuarenta y seis millones trescientos veintitrés mil seiscientos
ochenta colones); **Finca 267494** (plano H-2222397-2020): Valor: ₡78 417 322,00
(Setenta y ocho millones cuatrocientos diecisiete mil trescientos veintidós colones)



Acta N°008-2024

Fecha: 8/8/24

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0136



Municipalidad de
Santa Bárbara

SEXTO: Que mediante el oficio OAMSB-0830-2023 del 16 de octubre de 2023 se acreditó el Estudio de Mercado que determina la idoneidad de los bienes a adquirir.

SÉPTIMO: Que los propietarios registrales de los inmuebles confirieron Poder Especial amplio y suficiente favor de Catawater Corporation Sociedad Anónima, empresa con cédula jurídica 3-101-644805 y representada por su presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, señor Freddy Vallejos Cortés, portador de la cédula 111620310, con la finalidad de que tramitara ante el Sistema Integrado de Compras (SICOP) la venta. El Poder se otorgó ante el notario José Gabriel Montero Rodríguez a las 17:30 h. del 13 de diciembre de 2023, mediante escritura número 190, folio 185 frente, del tomo I de su protocolo.

OCTAVO: Mediante el acuerdo No. 6-2023 de la Sesión Ordinaria No.190-2023 del 18 de diciembre del 2023 este Concejo adjudicó la contratación a la empresa Catawater Corporation Sociedad Anónima, cédula jurídica No. 3-101-644805, por un monto de trescientos dos millones setecientos setenta y un mil novecientos ochenta y seis colones (¢302 771 986). En ese sentido dispuso lo siguiente: "Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho Muñoz; Karen Arias Salazar; Vincer Sánchez Gutiérrez, acuerdan por unanimidad y definitivamente aprobado en firme: **I.** Dispensar de todo trámite de comisión. **II.** Que de conformidad con el acuerdo No. 3-2023 de la sesión extraordinaria No. 74- 2023, celebrada el miércoles 18 de octubre del 2023, este Concejo Municipal aprobó la decisión inicial para la adquisición de Bienes Inmuebles para la Construcción del Plantel Municipal. **III.** Que de acuerdo con los informes técnicos No. INF-043-2023 de la Proveduría Municipal, AMSB-OF-1013 suscrito por la Alcaldía Municipal, se recomienda adjudicar el Procedimiento Especial No. 2023XE-000001-0020500001 "Adquisición de Bienes Inmuebles", a CATAWATER CORPORATION SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica No. 3-101-644805, por un monto de ¢302.771.986.00 (trescientos dos millones setecientos setenta y un mil novecientos ochenta y seis colones exactos), y según revisión legal oficio No. MSB-UAJ-84-2023 de la Asesoría Legal, el procedimiento



Acta N°008-2024

Fecha: 8/8/24

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0137



Municipalidad de
Santa Bárbara

cumple con los aspectos legales y de la documentación aportada por el oferente cumple con los requisitos de ley. IV. Así las cosas, con base en los criterios técnicos, se aprueba adjudicar el Procedimiento Especial No. 2023XE-000001-0020500001 "Adquisición de Bienes Inmuebles", a CATAWATER CORPORATION SOCIEDAD ANONIMA", cédula jurídica No. 3-101-644805, por un monto de €302.771.986.00 (trescientos dos millones setecientos setenta y un mil novecientos ochenta y seis colones exactos) ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME"

NOVENO: Mediante el acuerdo No.11-2024, de la sesión ordinaria No. 207-2024 del 22 de abril del 2024, este Concejo solicitó a la Notaría del Estado la escrituración de los inmuebles adquiridos, autorizando para su firma al señor Alcalde. En ese sentido dispuso lo siguiente: "Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho Muñoz; Marlen Alfaro Jiménez; Alvaro Morales González; Francisco Arias Sandoval, acuerdan por unanimidad y definitivamente aprobado en firme: I. El Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara solicita a la honorable Notaría del Estado la escrituración de traspaso de los inmuebles adquiridos a través del procedimiento especial de contratación No. 2023XE-000001-0020500001 "Adquisición de Bienes Inmuebles", autorizando en este acto al Alcalde Municipal, Ing. Víctor Hidalgo Solís a comparecer en la escritura de traspaso, de los predios que se describen a continuación: **INMUEBLE NO. 1** Finca 267844-000 Propietaria: María de Los Ángeles Mayela Cortés Bolaños (4-0140-0559) Provincia: Heredia Cantón: Santa Bárbara Distrito: San Pedro Naturaleza: Terreno de potrero Linderos: Norte: río Potrerillos; Sur: predial 40402018822800 con servidumbre de paso en medio; Este: Adilia Antonia Cortés Vargas; Oeste: Rosa María Cortés Vargas Área: 808 m Plano: H-2222396-2020 Inscripción: 27-Nov-2020 Anotaciones: No hay Gravámenes o afectaciones: Sí hay. Servidumbre de paso / Citas: 2020-595417-01-0008-001. Precio: €146 323 680,00 **INMUEBLE NO. 2** Finca 267845-000 Rosa María Cortés Vargas (401240092) Provincia: Heredia Cantón: Santa Bárbara Distrito: San Pedro Naturaleza: Terreno de potrero Linderos: Norte: Río Potrerillos Sur: predial 40402017680700 Este: María de Los Ángeles Cortés Bolaños Oeste: río Potrerillos



Acta N°008-2024

Fecha: 8/8/24

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0138



Municipalidad de
Santa Bárbara

Area: 3505 m* Plano: H-2227807-2020 Inscripción: 27-Nov-2020 Anotaciones: No hay Gravámenes o anotaciones: Si hay. Servidumbre de paso / Citas: 2020-595417-01-0008-001) Precio: \$78 030 984,00 **INMUEBLE NO. 3 Finca: 267494-000** Propietario: Carlos Cortés Vargas (400760908) Provincia: Heredia Cantón: Santa Bárbara Distrito: San Pedro Naturaleza: Terreno de potrero Linderos: Norte: con resto de finca que es finca predial numero 40402017680600; Sur: con fincas prediales 40402018821900 y 40402018821800 con servidumbre de paso en medio Área: 524 m Plano: H-2222397-2020 Inscripción: 12-oct-2020 Anotaciones: No hay Gravámenes o anotaciones: Precio: \$78 417 322,00. Además, se informa que los inmuebles descritos, no se encuentran afectos a fin público. II. Se aceptan las fincas números 267844-000 y 267845-000 con los gravámenes de servidumbre de paso inscritos bajo las citas 2020-595417-01-0008-001. III. Comuníquese a la Alcaldía Municipal."

DÉCIMO: Que el acuerdo de adjudicación No. 6-2023 de la Sesión Ordinaria No.190-2023 del 18 de diciembre del 2023 acusa un error de acreditación en tanto se adjudicó la contratación a la empresa mandataria Catawater Corporation Sociedad Anónima (3-101-644805), cuando debía adjudicársele directamente a los propietarios registrales de los inmuebles, en virtud de su legitimación y del principio de congruencia que debe privar entre el objeto del proceso (compra de inmuebles) y sus titulares registrales. -Entiéndase así que el poder especial otorgado a la Empresa tenía con fin principal facilitar la tramitación del negocio dentro del Sistema Integrado de Compras (SICOP).-

DÉCIMO PRIMERO: En consecuencia de lo señalado en el punto DÉCIMO será necesario rectificar el acuerdo respectivo (No. 6-2023, S.O.190-2023 del 18/12/2023) con tal de que se consignen como legítimos adjudicatarios a los propietarios registrales de los inmuebles que se comprarán, señores María de Los Ángeles Mayela Cortés Bolaños (4-0140-0559), propietaria de la finca 267844-000; Rosa María Cortés Vargas (401240092), propietaria de la finca 267845-000, y Carlos Manuel del Carmen Cortés Vargas (400760908), propietario de la finca 267494-000.



Acta N°008-2024

Fecha: 8/8/24

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0139



Municipalidad de
Santa Bárbara

DÉCIMO SEGUNDO: Que el acuerdo No.11-2024, de la sesión ordinaria No. 207-2024 del 22 de abril del 2024, este Concejo mediante el cual se solicitó a la Notaría del Estado la escrituración de los inmuebles adquiridos acusa un error material en relación con el precio de los inmuebles No.1 Finca 267844-000 y No.2 Finca 267845-000, por cuanto se encuentra invertidos, siendo que a la Finca 267844-000, cuyo valor por avalúo es de ¢78 030 984,00, se le consigna equivocadamente el valor de ¢146 323 680,00; mientras a la Finca 267845-000 cuyo valor por avalúo es de ¢146 323 680,00, se le consigna equivocadamente el valor de ¢78 030 984,00.

DÉCIMO TERCERO: En consecuencia de lo señalado en el punto DÉCIMO SEGUNDO será necesario rectificar el acuerdo respectivo (No.11-2024, S.O. 207-2024 del 22/4/2024) con tal de que se consignen correctamente los precios de los inmuebles No.1 Finca 267845-000 y No.2 Finca 267845-000. De esa forma, a la Finca 267844-000 debe consignársele el precio de ¢78 030 984,00 y a la Finca 267845-000 debe consignársele el precio de ¢146 323 680,00.

DÉCIMO CUARTO: Con tal de que cumplir con los requerimientos propios de la Notaría del Estado dentro del proceso de escrituración, deberá manifestarse este Órgano expresamente respecto de la aceptación de las fincas números 267844-000 y 267845-000, con los gravámenes de servidumbre de paso inscritos bajo las citas 2020-595417-01-0008-001 que pesan sobre ellas, advirtiendo que no afectan de ninguna manera los fines públicos para los cuales se utilizarán los bienes. Así mismo, advertir que los inmuebles no se encuentran afectos a fin público.

POR TANTO SE ACUERDA LO SIGUIENTE:

PRIMERO: Dispénsese este asunto del trámite de comisión.

SEGUNDO: Incorpórese, aclárese y modifíquese el acuerdo No. 6-2023 de la Sesión Ordinaria No.190-2023 del 18 de diciembre del 2023, que adjudicó la contratación



Acta N°008-2024

Fecha: 8/8/24

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0140



Municipalidad de
Santa Bárbara

2023XE-000001-0020500001 "Adquisición de Bienes Inmuebles", en los puntos III y IV, y agréguese los puntos V, VI y VII para que se consigne de la siguiente forma:

"III. Que en observancia de lo señalado por los artículos 67 de la Ley General de la Contratación Pública y 167 de su Reglamento, en relación con el procedimiento especial de compra de bienes inmuebles, se cuenta con el Estudio Técnico que demuestra que los inmuebles seleccionados del partido de Heredia: finca 267844 (plano H-2222396-2020), registrada a nombre de María de Los Ángeles Mayela Cortés Bolaños (401400559); finca 2678445 (plano H-2227807-2020), registrada a nombre de Rosa María Cortés Vargas (401240092) y finca 267494 (plano H-2222397-2020), registrada a nombre de Carlos Cortés Vargas (400760908), son los más rentables y viables para la Institución (oficio OAMSB-0829-2023 del 29 de agosto de 2023); además, con los avalúos del técnico competente que determinaron el valor de los inmuebles de la siguiente manera: Finca 267844 (plano H-2222396-2020) con valor de ₡78 030 984,00 (Setenta y ocho millones treinta mil novecientos ochenta y cuatro colones); Finca 267845 (plano H-2227807-2020) con valor de ₡146 323 680,00 (Ciento cuarenta y seis millones trescientos veintitrés mil seiscientos ochenta colones); y Finca 267494 (plano H-2222397-2020) con valor de ₡78 417 322,00 (Setenta y ocho millones cuatrocientos diecisiete mil trescientos veintidós colones); así mismo, con el Estudio de Mercado que determinó la idoneidad de los bienes por adquirir (oficio OAMSB-0830-2023 del 16 de octubre de 2023). De igual manera, se cuenta con los demás informes y estudios técnico-administrativos que acreditan el cumplimiento de cada etapa del procedimiento, así como la capacidad financiera y operativa para asumir el compromiso.

IV. Así las cosas, con base en los criterios técnicos se aprueba adjudicar el Procedimiento Especial No. 2023XE-000001-0020500001 "Adquisición de Bienes Inmuebles", de la siguiente manera:



Acta N°008-2024

Fecha: 8/8/24

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0141



Municipalidad de
Santa Bárbara

Se adjudica a **MARÍA DE LOS ÁNGELES MAYELA CORTÉS BOLAÑOS**, documento de identidad número cuatro – cero ciento cuarenta – cero quinientos cincuenta y nueve (**401400559**), por el precio de **SETENTA Y OCHO MILLONES TREINTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO COLONES (¢78 030 984,00)**, la compra del inmueble registrado a su nombre en el Registro Inmobiliario descrito así: **FINCA. 267844-000. Provincia: Heredia Cantón: Santa Bárbara Distrito: San Pedro Naturaleza: Terreno de potrero Linderos: Norte: río Potrerillos; Sur: predial 40402018822800 con servidumbre de paso en medio; Este: Adilia Antonia Cortés Vargas; Oeste: Rosa María Cortés Vargas Área: 808 m² Plano: H-2222396-2020 Inscripción: 27-Nov-2020 Anotaciones: No hay Gravámenes o afectaciones: Si hay. Servidumbre de paso / Citas: 2020-595417-01-0008-001.**

Se adjudica a **ROSA MARÍA CORTÉS VARGAS**, documento de identidad número cuatro – cero ciento veinticuatro – cero cero noventa y dos (**401240092**), por el precio de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS OCHENTA COLONES (¢146 323 680,00)**, la compra del inmueble registrado a su nombre en el Registro Inmobiliario que se describe así: **FINCA: 267845-000. Provincia: Heredia Cantón: Santa Bárbara Distrito: San Pedro Naturaleza: Terreno de potrero Linderos: Norte: Río Potrerillos Sur: predial 40402017680700 Este: María De Los Ángeles Cortés Bolaños Oeste: río Potrerillos Área: 3505 m² Plano: H-2227807-2020 Inscripción: 27-Nov-2020 Anotaciones: No hay Gravámenes o anotaciones: Si hay. Servidumbre de paso / Citas: 2020-595417-01-0008-001)**

Se adjudica a **CARLOS MANUEL DEL CARMEN CORTÉS VARGAS**, documento de identidad número cuatro – cero cero setenta y seis – cero novecientos ocho (**400760908**), por el precio de **SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS COLONES (¢78 417 322,00)**, la compra del inmueble registrado a su nombre en el Registro Inmobiliario que se describe así: **FINCA: 267494-000 Provincia: Heredia Cantón: Santa Bárbara**



Acta N°008-2024

Fecha: 8/8/24

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0142



Municipalidad de
Santa Bárbara

Distrito: San Pedro **Naturaleza:** Terreno de potrero **Linderos:** Norte: con resto de finca que es finca predial numero 40402017680600; Sur: con fincas prediales 40402018821900 y 40402018821800 con servidumbre de paso en medio **Área:** 524 m² **Plano:** H-2222397-2020 **Inscripción:** 12-oct-2020 **Anotaciones:** No hay **Gravámenes o anotaciones:** No hay.

V. Se aceptan las fincas números 267844-000 y 267845-000 con los gravámenes de servidumbre de paso inscritos bajo las citas 2020-595417-01-0008-001, en tanto no afectan de ninguna manera los fines públicos para los cuales se utilizarán los bienes.

VI. Para lo que concierne, se advierte que dichos inmuebles no se encuentran afectos a fin público.

VII. Queda autorizado por consiguiente al señor Alcalde para que comparezca ante la Notaría del Estado a suscribir la respectiva escritura."

TERCERO: Modifíquese el punto I del acuerdo No.11-2024, de la sesión ordinaria No. 207-2024 del 22 de abril del 2024, mediante el cual este Concejo solicitó a la Notaría del Estado la escrituración de los inmuebles adquiridos y se autorizó al señor Alcalde para su firma, con tal de que se consigne correctamente el precio de los inmuebles No.1 Finca 267844-000 y No.2 Finca 267845-000, y se lea de la siguiente forma:

"I. (...) **INMUEBLE NO. 1 Finca 267844-000** (...) Precio: ₡78 030 984,00 **INMUEBLE NO. 2 Finca 267845-000** (...) Precio: ₡146 323 680,00"

Remítase a la Administración para efectos de que se gestione cuanto antes lo que corresponda.

SANTA BÁRBARA, 8 DE AGOSTO DE 2024

NOTÍFIQUESE.

[Firma manuscrita] Víctor Hdez. Solís



Acta N°008-2024

Fecha: 8/8/24

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0143

1 La Presidencia, somete a discusión la moción presentada. Al no haber comentario al
2 respecto, se somete a la dispensa y a la aprobación con firmeza del acuerdo.

3 **ACUERDO No. 2-2024**

4 **Los Regidores:** Alvaro Gdo. Núñez Brenes, quien preside; Martha Vargas
5 Carvajal, Vicepresidenta; Carmen Chaves Fonseca; Vincer Sánchez Gutiérrez;
6 Herley Yuliana Venegas Villalobos, acuerdan por unanimidad y definitivamente
7 aprobado en firme:

8 **PRIMERO:** Se dispensa de todo trámite de comisión.

9 **SEGUNDO:** Incorpórese, aclárese y modifíquese el acuerdo No. 6-2023 de la
10 Sesión Ordinaria No.190-2023 del 18 de diciembre del 2023, que adjudicó la
11 contratación 2023XE-000001-0020500001 “Adquisición de Bienes Inmuebles”, en
12 los puntos III y IV, y agréguese los puntos V, VI y VII para que se consigne de la
13 siguiente forma:

14 “III. Que en observancia de lo señalado por los artículos 67 de la Ley General de
15 la Contratación Pública y 167 de su Reglamento, en relación con el procedimiento
16 especial de compra de bienes inmuebles, se cuenta con el Estudio Técnico que
17 demuestra que los inmuebles seleccionados del partido de Heredia: finca 267844
18 (plano H-2222396-2020), registrada a nombre de María de Los Ángeles Mayela
19 Cortés Bolaños (401400559); finca 2678445 (plano H-2227807-2020), registrada a
20 nombre de Rosa María Cortés Vargas (401240092) y finca 267494 (plano H-
21 2222397-2020), registrada a nombre de Carlos Cortés Vargas (400760908), son los
22 más rentables y viables para la Institución (oficio OAMSB-0829-2023 del 29 de
23 agosto de 2023); además, con los avalúos del técnico competente que
24 determinaron el valor de los inmuebles de la siguiente manera: Finca 267844
25 (plano H-2222396-2020) con valor de ₡78 030 984,00 (Setenta y ocho millones
26 treinta mil novecientos ochenta y cuatro colones); Finca 267845 (plano H-2227807-
27 2020) con valor de ₡146 323 680,00 (Ciento cuarenta y seis millones trescientos
28 veintitrés mil seiscientos ochenta colones); y Finca 267494 (plano H-2222397-
29 2020) con valor de ₡78 417 322,00 (Setenta y ocho millones cuatrocientos
30 diecisiete mil trescientos veintidós colones); así mismo, con el Estudio de



Acta N°008-2024

Fecha: 8/8/24

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0144

1 Mercado que determinó la idoneidad de los bienes por adquirir (oficio OAMSB-
2 0830-2023 del 16 de octubre de 2023). De igual manera, se cuenta con los demás
3 informes y estudios técnico-administrativos que acreditan el cumplimiento de
4 cada etapa del procedimiento, así como la capacidad financiera y operativa para
5 asumir el compromiso.

6 IV. Así las cosas, con base en los criterios técnicos se aprueba adjudicar el
7 Procedimiento Especial No. 2023XE-000001-0020500001 “Adquisición de Bienes
8 Inmuebles”, de la siguiente manera:

9 Se adjudica a MARÍA DE LOS ÁNGELES MAYELA CORTÉS BOLAÑOS, documento
10 de identidad número cuatro – cero ciento cuarenta – cero quinientos cincuenta y
11 nueve (401400559), por el precio de SETENTA Y OCHO MILLONES TREINTA MIL
12 NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO COLONES (¢78 030 984,00), la compra del
13 inmueble registrado a su nombre en el Registro Inmobiliario descrito así: FINCA.
14 267844-000. Provincia: Heredia Cantón: Santa Bárbara Distrito: San Pedro
15 Naturaleza: Terreno de potrero Linderos: Norte: río Potrerillos; Sur: predial
16 40402018822800 con servidumbre de paso en medio; Este: Adilia Antonia Cortés
17 Vargas; Oeste: Rosa María Cortés Vargas Área: 808 m² Plano: H-2222396-2020
18 Inscripción: 27-Nov-2020 Anotaciones: No hay Gravámenes o afectaciones: Sí
19 hay. Servidumbre de paso / Citas: 2020-595417-01-0008-001.

20 Se adjudica a ROSA MARÍA CORTÉS VARGAS, documento de identidad número
21 cuatro – cero ciento veinticuatro – cero cero noventa y dos (401240092), por el
22 precio de CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL
23 SEISCIENTOS OCHENTA COLONES (¢146 323 680,00), la compra del inmueble
24 registrado a su nombre en el Registro Inmobiliario que se describe así: FINCA:
25 267845-000. Provincia: Heredia Cantón: Santa Bárbara Distrito: San Pedro
26 Naturaleza: Terreno de potrero Linderos: Norte: Río Potrerillos Sur: predial
27 40402017680700 Este: María De Los Ángeles Cortés Bolaños Oeste: río Potrerillos
28 Área: 3505 m² Plano: H-2227807-2020 Inscripción: 27-Nov-2020 Anotaciones: No
29 hay Gravámenes o anotaciones: Sí hay. Servidumbre de paso / Citas: 2020-
30 595417-01-0008-001)



Acta N°008-2024

Fecha: 8/8/24

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0145

1 Se adjudica a CARLOS MANUEL DEL CARMEN CORTÉS VARGAS, documento de
2 identidad número cuatro – cero cero setenta y seis – cero novecientos ocho
3 (400760908), por el precio de SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS
4 DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS COLONES (₡78 417 322,00), la compra
5 del inmueble registrado a su nombre en el Registro Inmobiliario que se describe
6 así: FINCA: 267494-000 Provincia: Heredia Cantón: Santa Bárbara Distrito: San
7 Pedro Naturaleza: Terreno de potrero Linderos: Norte: con resto de finca que es
8 finca predial numero 40402017680600; Sur: con fincas prediales 40402018821900
9 y 40402018821800 con servidumbre de paso en medio Área: 524 m² Plano: H-
10 2222397-2020 Inscripción: 12-oct-2020 Anotaciones: No hay Gravámenes o
11 anotaciones: No hay.

12 V. Se aceptan las fincas números 267844-000 y 267845-000 con los gravámenes
13 de servidumbre de paso inscritos bajo las citas 2020-595417-01-0008-001, en tanto
14 no afectan de ninguna manera los fines públicos para los cuales se utilizarán los
15 bienes.

16 VI. Para lo que concierne, se advierte que dichos inmuebles no se encuentran
17 afectos a fin público.

18 VII. Queda autorizado por consiguiente al señor Alcalde para que comparezca ante
19 la Notaría del Estado a suscribir la respectiva escritura.”

20 TERCERO: Modifíquese el punto I del acuerdo No.11-2024, de la sesión ordinaria
21 No. 207-2024 del 22 de abril del 2024, mediante el cual este Concejo solicitó a la
22 Notaría del Estado la escrituración de los inmuebles adquiridos y se autorizó al
23 señor Alcalde para su firma, con tal de que se consigne correctamente el precio
24 de los inmuebles No.1 Finca 267844-000 y No.2 Finca 267845-000, y se lea de la
25 siguiente forma:

26 “I. (...) INMUEBLE NO. 1 Finca 267844-000 (...) Precio: ₡78 030 984,00 INMUEBLE
27 NO. 2 Finca 267845-000 (...) Precio: ₡146 323 680,00”.

28 Siendo las dieciocho horas con dieciséis minutos, el señor Presidente Álvaro Núñez
29 Brenes da por concluida la sesión. ----- ES TODO.

30



Acta N°008-2024

Fecha: 8/8/24

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0146

1

2

3

4

5

6

7

Secretaria

Presidente