

SCI-399-2021

Comunicación de acuerdo

Para: Ing. Luis Paulino Méndez Badilla
Rector

Dr. Oscar López Villegas, Director
Campus Tecnológico Local San Carlos

M.Sc. Xinia Guerrero Araya, Asesora Legal
Campus Tecnológico Local San Carlos

Lic. Juan Pablo Alcazar Rodríguez, Director
Oficina de Asesoría Legal

De: M.A.E. Ana Damaris Quesada Murillo, Directora
Secretaría del Consejo Institucional

Asunto: Sesión Ordinaria No. 3213, Artículo 13, del 21 de abril de 2021. Solicitud a la Notaría del Estado, para la reunión de tres fincas propiedad del ITCR (Finca conocida como La Vega), la rectificación de su medida en aumento y autorización al señor Rector para que comparezca en la respectiva escritura.

Para los fines correspondientes se transcribe el acuerdo tomado por el Consejo Institucional, citado en la referencia, el cual dice:

RESULTANDO QUE:

1. Los artículos 18 y 26 del Estatuto Orgánico del Instituto Tecnológico de Costa Rica, señalan:

“Artículo 18

Son funciones del Consejo Institucional:

...

- u. Resolver sobre lo no previsto en este Estatuto Orgánico y ejercer otras funciones necesarias para la buena marcha de la Institución no atribuidas a ningún otro órgano”*

“Artículo 26

Son funciones del Rector:

...

- b. Representar al Instituto conforme a las facultades que le otorga este Estatuto Orgánico, o por delegación del Consejo Institucional*

- c. Ejercer la representación judicial y extrajudicial del Instituto*

...”

COMUNICACIÓN DE ACUERDO

Sesión Ordinaria No. 3213, Artículo 13, del 21 de abril de 2021

Página 2

2. En atención al artículo 96 del Estatuto Orgánico, las Políticas Generales aprobadas por la Asamblea Institucional Representativa constituyen la base para la toma de decisiones del Consejo Institucional, siendo las vigentes las aprobadas en la Sesión No. 88-2015 del 7 de octubre del 2015; en lo conducente, interesa la que se indica a continuación:

“ ...

16. Se ejecutarán los recursos asignados a la Institución de manera oportuna, eficiente, racional y transparente y se promoverá la consecución de fondos nacionales e internacionales que favorezcan el desarrollo y el impacto del quehacer de la Institución en la sociedad.

...”

3. Mediante el oficio R-918-2020, de fecha 1° de setiembre de 2020, el Ing. Luis Paulino Méndez Badilla, en calidad de Rector, solicitó a la Notaría del Estado de la Procuraduría General de la República, el trámite notarial respectivo para la reunión de las fincas 2-183906-000, 2-147112-000, 2-173824-000, y la rectificación de la medida según el nuevo plano catastrado A-2214261-2020 ante el Registro Público de la Propiedad.
4. Mediante el oficio NNE-92-2021 del 11 de febrero de 2021, suscrito por la Sra. Irina Delgado Saborío, Procuradora de la Notaría del Estado, se devolvió sin trámite el oficio R-918-2020, bajo los siguientes argumentos:

“Me refiero a su oficio número R-918-2020, de fecha 1 se setiembre del 2020, recibido el 2 del mismo mes, mediante el cual se remitió expediente administrativo para la autorización de escritura pública de reunión de fincas y rectificación de medida, según lo descrito en el asunto.

Sobre el particular y realizados los estudios de rigor, me permito indicarle que devuelvo las presentes diligencias sin tramitar, a efecto de que se aporte lo siguiente:

Si bien es cierto, el artículo 26 del Estatuto Orgánico del ITCR, dispone expresamente que es función del Rector representar al Instituto, éste debe estar autorizado previamente, por el órgano superior jerárquico del Instituto (Concejo [sic] Institucional / Consejo Universitario), para comparecer en la escritura. Dicho órgano deberá acordar también de manera expresa, la reunión de fincas, la rectificación de medida y como se indicó, autorizar al rector para comparecer en la escritura.

Además, deberá adjuntarse al expediente, avalúo administrativo de las fincas, el cual deberá consignar tanto el valor de la reunión de fincas reunidas, como el unitario de cada una de ellas.

Plano Catastrado tamaño tabloide, a efecto de verificar de manera efectiva, los linderos de la finca a reunir.”

COMUNICACIÓN DE ACUERDO

Sesión Ordinaria No. 3213, Artículo 13, del 21 de abril de 2021

Página 3

5. A través del oficio ALSC-003-2021, con fecha de recibido 16 de febrero de 2021, suscrito por la M.Sc. Xinia Guerrero Araya, Asesora Legal en el Campus Tecnológico Local San Carlos, dirigido al Ing. Luis Paulino Méndez Badilla, en calidad de Presidente del Consejo Institucional, se presentó la siguiente solicitud:

"De conformidad con el trámite que se está gestionando ante la Procuraduría General de la República, Notaría del Estado, se adjunta el Oficio NNE-92-2021 ante la solicitud que se realizó mediante Oficio R-918-2020, para el trámite notarial de la reunión de las fincas, en la finca conocida como La Vega, en Florencia de San Carlos.

Al respecto es importante indicar que la Notaría del Estado ha prevenido que el Consejo Institucional deberá autorizar al Rector para comparecer a firmar la escritura, mediante un acuerdo que indique de manera expresa, la autorización para comparecer a firmar la escritura, la solicitud para la reunión de las fincas y la rectificación de la medida de la finca.

Detalles de la Finca La Vega

El Instituto Tecnológico de Costa Rica, es el propietario registral de las fincas inscritas en los folios reales 2-183906-000, 2-147112-000, 2-173824-000, ubicadas en la Vega de Florencia de San Carlos (finca dedicada a la academia, ganadería e investigación denominada Finca La Vega, administrada por la Escuela de Agronomía del Campus Tecnológico de San Carlos), por lo cual, se ha logrado corregir y actualizar el plano catastrado para reunir las fincas y realizar la rectificación de la medida, por cuanto la medida registral no coincide con la medida real.

Con el plano catastrado Número A-2214261-2020 confeccionado por el topógrafo contratado Greivin Chacón Ramírez se ha verificado la medida completa de la finca, la cual mide 350 hectáreas y 5263 metros cuadrados y se requiere la reunión de las fincas y la corrección de la medida ante el Registro Público de la Propiedad.

*Por su parte, la finca **2-147112-000** mide 45.389,61 metros cuadrados, es terreno de pastos con un corral, la finca es dedicada a la ganadería de engorde y con fines académicos y de investigación por parte de la Universidad. Hay electricidad, camino de lastre.*

*La finca inscrita al folio real **2-183906-000** mide 94.568,27 metros cuadrados, es terreno de pastos, dedicada a la ganadería, y la finca inscrita al folio real **2-173824-000** mide 3.215.447,27 metros cuadrados, también es terreno de pastos, todas las fincas unidas son dedicadas a la ganadería, pastos y algunos cultivos para alimentación de los mismos animales.*

La medida de la finca reunida es de 350 hectáreas 5263 metros cuadrados, y según el registro público la medida de las 3 fincas es de 335 hectáreas 5405 metros cuadrados, por lo cual, hay un incremento en la medida de más de 14 hectáreas.

Por lo anterior, se solicita que el Consejo Institucional autorice el siguiente trámite ante la Notaría del Estado:

COMUNICACIÓN DE ACUERDO

Sesión Ordinaria No. 3213, Artículo 13, del 21 de abril de 2021

Página 4

1. *Solicitud del trámite notarial respectivo para la reunión de las fincas 2-183906-000, 2-147112-000, 2-173824-000 (Finca La Vega).*
2. *Solicitud de rectificación de la medida (350 hectáreas 5263 metros cuadrados) según el nuevo plano catastrado A-2214261-2020 ante el Registro Público de la Propiedad.*
3. *Autorización del señor Rector Luis Paulino Méndez Badilla para que comparezca en la escritura, que realizará la Procuraduría General de la República, Notaría del Estado, para la reunión de las fincas y la rectificación de la medida indicada.*
..."(La negrita corresponde al original)

CONSIDERANDO QUE:

1. De conformidad con el oficio ALSC-003-2021, la Institución es la propietaria registral de las fincas inscritas en los folios reales 2-183906-000, 2-147112-000 y 2-173824-000, ubicadas en La Vega de Florencia de San Carlos; finca dedicada a la academia, ganadería e investigación, denominada *Finca La Vega*, misma que es administrada por la Escuela de Agronomía del Campus Tecnológico Local San Carlos.
2. La Administración ha verificado la medida de las fincas citadas, las cuales, en conjunto miden un total de 350 hectáreas y 5263 metros cuadrados (plano catastrado Número A-2214261-2020); sin embargo, según se detalla en el oficio ALSC-003-2021, en el Registro Público, la medida de las tres fincas es de 335 hectáreas 5405 metros cuadrados; por lo cual, hay un incremento de más de 14 hectáreas.
3. La Notaría del Estado ha requerido en el oficio NNE-92-2021 que, para concretar la reunión de las tres fincas en mención y la rectificación de su medida, debe mediar un acuerdo del Consejo Institucional, donde expresamente se indique la solicitud de la reunión de fincas, la rectificación de su medida y la autorización al señor Rector para comparecer en la escritura.
4. La Comisión de Planificación y Administración atendió el tema bajo análisis, en la reunión No. 916-2021, realizada el jueves 15 de abril de 2021, dictaminando recomendar al Pleno del Consejo Institucional que apruebe la presente gestión notarial, en los términos requeridos por la Notaría del Estado, según se detalló en el punto anterior.

SE ACUERDA:

- a. Solicitar a la Procuraduría General de la República, Notaría del Estado, la reunión de las fincas 2-183906-000, 2-147112-000 y 2-173824-000 (Finca conocida como La Vega).

COMUNICACIÓN DE ACUERDO

Sesión Ordinaria No. 3213, Artículo 13, del 21 de abril de 2021

Página 5

- b. Solicitar a la Procuraduría General de la República, Notaría del Estado, la rectificación de la medida de las fincas detalladas en el punto anterior (350 hectáreas 5263 metros cuadrados, según el nuevo plano catastrado A-2214261-2020) ante el Registro Público de la Propiedad.
- c. Autorizar al señor Rector, Ing. Luis Paulino Méndez Badilla, en su calidad de Representante Legal del ITCR, para que comparezca en la escritura que realizará la Procuraduría General de la República, Notaría del Estado, para la reunión de las fincas y la rectificación de la medida, según los incisos a y b anteriores.
- d. Solicitar al señor Rector atender, previo a continuar con la presente gestión, los demás requisitos establecidos por la Notaría del Estado en el oficio NNE-92-2021, que deberán adjuntarse al expediente administrativo (avalúo administrativo de las fincas y Plano Catastrado tamaño tabloide).
- e. Indicar que, contra este acuerdo podrá interponerse recurso de revocatoria ante este Consejo o de apelación ante la Asamblea Institucional Representativa, o los extraordinarios de aclaración o adición, en el plazo máximo de cinco días hábiles, posteriores a la notificación del acuerdo.
Por así haberlo establecido la Asamblea Institucional Representativa, es potestativo del recurrente interponer ambos recursos o uno solo de ellos, sin que puedan las autoridades recurridas desestimar o rechazar un recurso, porque el recurrente no haya interpuesto el recurso previo.
- f. Comunicar. **ACUERDO FIRME.**

Palabras clave:– *autorización – trámite - notarial - reunión - rectificación – medida - finca - La Vega - San Carlos*

c.d. Auditoría Interna (Notificado a la Secretaría vía correo electrónico)

ZFC