

**REGLAMENTO DE AUTORIZACIONES DE PERMISO
DE USO EN PRECARIO DE INMUEBLES DE LA
MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT**

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1º-**Objeto.** El presente reglamento tiene como objeto regular los permisos de uso en precario con fundamento en lo dispuesto por el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública, de bienes inmuebles inscritos a nombre de la Municipalidad de Curridabat, los cuales serán motivados en razones de oportunidad o conveniencia para el interés general, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en este Reglamento, siempre y cuando no implique una desmejora en la disposición del bien.

Ficha articulo

Artículo 2º-**Definiciones.** Para los efectos de este reglamento se adoptan las siguientes definiciones:

- a) **Interesado:** persona sea física o jurídica que gestiona la solicitud de autorización de uso en precario.
- b) **Permisionario:** Los beneficiarios designados conforme a este Reglamento para ocupar bajo la figura de uso en precario los inmuebles propiedad de la Municipalidad debidamente legitimados en virtud del permiso que al efecto se otorgue, cumpliendo con los requisitos y procedimientos regulados en este Reglamento.
- c) **Inmueble municipal:** bien inmueble que de conformidad con los registros municipales es propiedad de la Municipalidad de Curridabat.
- d) **Permiso de uso precario:** es un permiso de uso del dominio público, regulado en el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública, siendo un acto administrativo unilateral, caracterizado por su precariedad. Como tal, no representa un derecho real sobre el bien, ni implica la posibilidad de adquirir un derecho sobre el mismo durante el transcurso del tiempo. Es revocable en cualquier momento sin derecho de resarcimiento a

favor del permisionario, por razones de oportunidad o conveniencia sin responsabilidad de la Administración. Se trata de un derecho en condición precaria, producto de la simple tolerancia de la Administración, que actúa en ejercicio de un poder discrecional.

Ficha artículo

Artículo 3º-**Sobre el permiso y las restricciones al uso en precario.** El permiso de uso en precario será la figura por medio de la cual la Municipalidad permitirá el uso de inmuebles municipales a sujetos privados.

En principio el préstamo bajo la figura de uso en precario se entiende gratuito.

En caso de que la solicitud implique la realización de actividades con fines de lucro, quedará a criterio del Concejo Municipal, el establecimiento del canon respectivo.

Asimismo, la definición sobre el pago de los servicios públicos quedará a criterio del Concejo Municipal.

El otorgamiento de permisos de uso en precario no podrá generar las siguientes condiciones:

- a) implicar una desmejora en la disposición del espacio público municipal;
- b) impedir el fin para el cual fue propuesto el bien o espacio público municipal;
- c) afectar el uso racional de los bienes públicos municipales en orden a la satisfacción del interés público;
- d) comprometer los principios fundamentales de la actividad administrativa; o
- e) generar nuevas obligaciones o gravámenes especiales a cargo de la Municipalidad;
- f) No podrán ser arrendados;

- g) No podrán ser gravados;
- h) No podrán ser vendidos ni cedido el derecho de uso a ningún tercero;
- i) No podrán ser traspasados, por ningún título a persona física o jurídica alguna;
- j) No podrán ser sujetos de sucesión ni de división patrimonial ganancial;
- k) No usar el bien inmueble, en caso de decretarse por orden cantonal o nacional la disposición de no uso del sitio.

De comprobarse el incumplimiento de las condiciones señaladas, será causal de revocación del permiso.

Dada la precariedad del permiso la Municipalidad cuenta con la posibilidad de revocarlo en cualquier momento, sin que esto acarree responsabilidad alguna de su parte, siempre y cuando no se efectúe arbitrariamente, para lo cual se deberá otorgar un plazo razonable al permisionario, plazo que no podrá superar los tres meses.

En caso de que, por necesidad imperiosa, por una situación de desgracia nacional o cantonal, por situaciones de la naturaleza, pandemia, salud, conmoción nacional o cantonal, por decretarse emergencia nacional o cantonal, u otros, que establezcan medidas restrictivas a nivel de salud, uso y disposición de bienes muebles y/o inmuebles o similares, la Administración podrá revocar de forma momentánea o definitiva la autorización de préstamo de uso en precario sin que medie el plazo prudencial que se establece en el presente reglamento, en virtud de la situación de emergencia.

En dicho caso, la Administración tomará las medidas necesarias para asegurar el fiel cumplimiento de las órdenes que se emitan según la circunstancia particular de la emergencia.

Ficha articulo

CAPÍTULO II

De las condiciones para obtener el permiso de uso precario de la propiedad

Artículo 4º-**Requisitos.** El interesado en obtener un permiso de uso en precario, deberá aportar la siguiente documentación:

1. Solicitud firmada por el solicitante y dirigida a la Alcaldía en la que se indique la Justificación de la necesidad del préstamo del inmueble con el listado de la(s) actividad(es) para las que se solicita la autorización municipal.
2. En caso de que el solicitante sea persona física:
 - a) Nombre completo de la persona y número de cédula.
 - b) Domicilio y teléfono.
 - c) Correo electrónico para atender notificaciones.
 - d) Fotocopia de la cédula de identidad vigente.
3. En caso de que el solicitante sea persona jurídica:
 - a) Nombre de la organización y número cédula jurídica.
 - b) Nombre completo y número de cédula del representante legal.
 - c) Domicilio Legal, domicilio del representante legal, domicilio de las oficinas y teléfono.
 - d) Correo electrónico para atender notificaciones.
 - e) Fotocopia de la cédula de identidad vigente del representante legal.
 - f) Cédula Jurídica emitida por Registro Nacional o por Notario Público, con no más de 1 mes de emitida.
 - g) Personería Jurídica emitida por Registro Nacional o por Notario Público, con no más de 1 mes de emitida.
 - h) Copia del Acta o transcripción de la Junta Directiva en la cual conste el acuerdo para solicitar el préstamo del inmueble bajo la figura de uso en precario certificada por un Notario.

i) Organigrama de la organización.

j) Certificación de estar al día con los libros legales (Diario, Mayor e Inventarios y Balances).

k) En caso de que en el inmueble objeto de préstamo, se vayan a realizar actividades con fines de lucro para la organización, deberá aportarse copia de los informes contables del año anterior y firmados por el tesorero, cuya firma debe ser autenticada por un Notario Público.

4. Declaración jurada de que el proyecto será ejecutado bajo responsabilidad del solicitante, explicando el uso de conformidad con la justificación dada.

5. En caso de que en el inmueble objeto de préstamo, se vayan a realizar actividades con fines de lucro para el solicitante, deberá aportarse declaración jurada en la que el solicitante indique que los fondos serán utilizados para fines exclusivamente propios de la organización en caso de persona jurídica, o para la subsistencia en caso de persona física, así como que se compromete a presentar los informes que sean requeridos por la Administración Municipal.

6. Declaración jurada en la que el solicitante hace una aceptación incondicional de presentar a la municipalidad, los informes correspondientes, así como toda la información y documentación sin restricción alguna, para la verificación física y financiera del uso dado al inmueble.

7. Declaración jurada en la que el solicitante manifiesta entender y aceptar que, en el préstamo de un inmueble bajo la figura de uso en precario, la municipalidad de conformidad con el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública, podrá requerir en cualquier momento y otorgando un plazo prudencial, el inmueble objeto de préstamo, por razones de oportunidad o conveniencia sin responsabilidad de la Administración.

8. Declaración jurada en la que el solicitante acepta haber leído, comprendido y aceptado el contenido del Reglamento de Autorizaciones de Uso en Precario de Inmuebles de la Municipalidad de Curridabat.

Ficha articulo

CAPÍTULO III

Del procedimiento para emitir las autorizaciones de permiso de uso precario

Artículo 5º-**Sobre la conformación del expediente y comprobación de requisitos.** Para completar el expediente, la Administración deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Una vez recibida la solicitud, la Alcaldía deberá delegar el estudio del caso y cumplimiento de requisitos a la Dirección o Departamento que designe.
- b) La Dirección o Departamento asignado, deberá revisar que la solicitud y documentación se ajuste a lo establecido en el presente reglamento, para lo cual se apoyará en la Asesoría Legal para la revisión de los documentos de naturaleza jurídica, y en la Dirección Financiera, así como en el Departamento de Presupuesto para la revisión de los documentos de carácter financiero y contable.
- c) En caso de que el inmueble objeto de solicitud, esté a cargo de una dependencia municipal (piscina, Centros de Desarrollo Humano, Centro Cultural, etc.) deberá requerirse por parte de la Dirección o Departamento asignado, criterio técnico al encargado, sobre la viabilidad y disposición de espacio para atender la solicitud.

Se deberá emitir un listado en el que conste que cada uno de los requisitos fueron debidamente revisados, y en el que se consigne el funcionario a cargo.

De cumplirse con lo anterior, se procederá a trasladar el expediente para su conocimiento y aprobación al Concejo Municipal, en los términos que establece el presente reglamento.

Ficha articulo

Artículo 6°-**Sobre el incumplimiento de requisitos.** En caso de que la solicitud incumpla con alguno de los requisitos o proceda la prevención sobre la documentación aportada, el funcionario a cargo del proceso mediante oficio deberá realizar la prevención respectiva, para lo cual otorgará el plazo de cinco días hábiles al solicitante, bajo pena que en caso de incumplimiento se procederá al archivo de la solicitud.

[Ficha articulo](#)

Artículo 7°-**Sobre el rechazo del préstamo del inmueble.** Si de conformidad con el criterio técnico del encargado del inmueble, que se establece en el artículo 5 inciso c) del presente reglamento, se determina que no es viable el préstamo del inmueble, el funcionario a cargo del estudio de la solicitud, así lo informará a la Alcaldía para su conocimiento y así se comunique al solicitante.

[Ficha articulo](#)

Artículo 8°-**Sobre el trámite de aprobación ante el concejo municipal.** Una vez verificado el cumplimiento de todos los requisitos, la Alcaldía vía moción trasladará el expediente, junto con el proyecto de convenio o de resolución administrativa, para que el Concejo Municipal autorice el préstamo por uso en precario del inmueble municipal.

[Ficha articulo](#)

Artículo 9°-**Sobre el establecimiento de un canon.** En caso de que la solicitud de préstamo implique la realización de actividades con fines de lucro para el solicitante, quedará a criterio del Concejo Municipal determinar el establecimiento de un canon o si su en defecto se otorgará el uso en precario gratuito.

Ficha articulo

CAPÍTULO IV

Del contenido de las autorizaciones de permiso de uso precario

Artículo 10.-**Sobre el contenido del acto de autorización.** Una vez aprobado por parte del Concejo Municipal la autorización para el préstamo del inmueble municipal bajo la figura de uso en precario, deberá emitirse el convenio o la resolución administrativa.

En dicho acto administrativo, se deberá determinar, al menos, los siguientes factores:

1. Identificación del permisionario.
2. Identificación del inmueble municipal objeto del permiso de uso en precario.
3. Obligaciones y condiciones que deben ser cumplidos por el beneficiario.
4. Periodicidad y condiciones del pago del canon del inmueble municipal, así como su fijación y fórmula de actualización, en caso de que así se haya dispuesto.
5. Plazo del permiso de uso en precario y sus posibles prórrogas y modificaciones.

6. Sobre la periodicidad de la entrega de informes.
7. Sobre la revocación del permiso por uso en precario.
8. Determinación del pago de los servicios públicos, en caso de que corresponda.

Ficha artículo

CAPÍTULO V

De las obligaciones, prohibiciones y revocación del permiso

Artículo 11.-**De las obligaciones.** El permisionario además de estar condicionado a que no se generen las situaciones expuestas en el artículo 3, se compromete a las siguientes obligaciones:

- a) Usar el espacio asignado bajo el permiso de uso precario, para uso exclusivo para el que fue solicitado y aprobado.
- b) Cumplir con los requisitos, obligaciones y condiciones que el convenio o la resolución administrativa así establezca.
- c) Pagar los servicios municipales en caso de que así se haya estipulado.
- d) Pagar el canon en caso de que así se haya estipulado.
- e) Dar mantenimiento a la infraestructura y/o espacio asignado.
- f) Entregar los informes y documentación que sea requerida por la Administración Municipal, en las condiciones y plazos que sea requeridos.

Ficha artículo

Artículo 12.-**Las prohibiciones.** Queda terminante prohibido para permisionario:

- a) Realizar acciones u omisiones que impliquen una desmejora en la disposición del espacio público municipal;
- b) Impedir el fin para el cual fue propuesto el bien o espacio público municipal;
- c) Insatisfacción del interés público;
- d) Comprometer los principios fundamentales de la actividad administrativa; o
- e) Generar nuevas obligaciones o gravámenes especiales a cargo de la Municipalidad.
- f) Realizar actos con terceros que implique al arrendamiento, imponer gravámenes, vender, ceder o traspasar por cualquier clase de título el bien inmueble objeto de préstamo.

Las prohibiciones y limitaciones que contempla este reglamento formarán parte integral del permiso de uso precario, así como cualquier limitación o afectación que leyes concordantes y conexas estipulen al efecto.

Ficha artículo

Artículo 13.-**Del incumplimiento.** La inobservancia e incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones, implicará la renovación del permiso en las condiciones establecidas en el presente reglamento.

Ficha articulo

CAPÍTULO VI

De la revocación del permiso

Artículo 14.-**Sobre el proceso de revocación del permiso.** En caso de que, por parte del permisionario, se dé el incumplimiento de las obligaciones y/o de las prohibiciones reguladas en el presente reglamento y normativa que resulte aplicable, deberá procederse de la siguiente manera:

- a) El funcionario a cargo del proceso deberá remitir un informe a la Alcaldía poniendo en conocimiento el caso concreto que fundamenta la solicitud de revocación.
- b) La Alcaldía, remitirá al Concejo Municipal la solicitud de revocación del permiso junto con el expediente para su valoración.
- c) De comprobarse la causal de revocación del permiso de uso en precario, el Concejo Municipal mediante acuerdo, revocará el permiso otorgado, con lo cual se dejará sin efecto el convenio o la resolución administrativa. Lo resuelto por el Concejo Municipal, estará sujeto a los recursos de revocatoria y de apelación de conformidad con las regulaciones del Código Municipal.

Ficha articulo

CAPÍTULO VII

De las responsabilidades de fiscalización y control de la administración

Artículo 15.-**Sobre la fiscalización.** Corresponde al funcionario de la Dirección o Departamento asignado del proceso, realizar la fiscalización y control

del cumplimiento de las condiciones establecidas para el préstamo bajo la figura de uso en precario.

Ficha articulo

Artículo 16.-**Sobre la comprobación de daños.** La Municipalidad podrá verificar el estado del uso dado al bien inmueble objeto de préstamo. De comprobare la existencia de alguna condición que configure un daño o desatención del bien inmueble objeto de préstamo en uso en precario, se podrá exigir al permisionario la reparación inmediata de los daños.

En caso de no darse la reparación inmediata, la municipalidad está facultada para suplir la omisión, realizando de forma directa las obras.

Por los trabajos ejecutados, la municipalidad cobrará al permisionario el costo efectivo de la reparación, debiendo éste reembolsar el costo efectivo en el plazo máximo de ocho días hábiles; de lo contrario deberá cancelar por concepto de multa un cincuenta por ciento (50%) del valor de la obra, sin perjuicio del cobro de los intereses moratorios.

En caso de no repararse o solucionarse el daño apercibido, se revocará unilateralmente el permiso de uso en precario.

Ficha articulo

Artículo 17.-**Sobre la entrega de informes.** El funcionario a cargo de la fiscalización deberá requerir al permisionario, la entrega de los informes y documentación que comprueben el préstamo por uso en precario de conformidad con lo establecido en el convenio o en la resolución administrativa.

Dichos informes podrán ser requeridos según así lo considere oportuno el funcionario a cargo, sin que puedan exceder de un plazo de seis meses.

El permisionario, una vez advertido del requerimiento de información, contará con un plazo de cinco días para la presentación del informe.

De no presentarse el informe requerido, implicará la revocación del permiso otorgado.

De presentarse el informe fuera del plazo, implicará que el funcionario fiscalizador realice una nota de advertencia el que constará en el expediente respectivo. De acumularse tres advertencias, se procederá a la revocación del permiso otorgado.

Rige a partir de su publicación definitiva.