



13 de octubre de 2021
DM-1126-2021

**Señor
Renato Alvarado
Ministro de Agricultura y Ganadería**

Estimado señor:

Reciba un cordial saludo. Por este medio hago formal comunicación del resultado obtenido para la solicitud de autorización para segregar el inmueble matrícula de folio real No. 7-00001934-000, que el Ministerio por usted representado ha tramitado ante el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural (en adelante CICPC) de esta Cartera Ministerial, siendo que sobre finca esta pesa una declaratoria de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica, a la luz de la Ley 7555.

A continuación, exponemos la información necesaria para justificar la decisión adoptada por las instancias responsables de este Ministerio, sobre la solicitud planteada a efecto de autorizar la segregación que se tramita.

I. DATOS DEL INMUEBLE

Matrícula de Folio Real: 7-00001934-000

Plano Catastrado original: 7-1726396-2014

Ubicación: Provincia 7° Limón Cantón 2° Pococí Distrito 1° Guápiles

Propietario: El Estado, bajo la Administración del Ministerio de Agricultura y Ganadería, cédula jurídica: 2-000-045522.

Nombre del inmueble: Casa de Huéspedes El Diamante

Afectación al Patrimonio Histórico-Arquitectónico: mediante Decreto Ejecutivo N°. 23600-C, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°. 17 del 7 de setiembre de 1994.

Plano Catastrado para segregación: 7-2291669-2021.

II. REGULACIONES VIGENTES

Las declaratorias de inmuebles como parte del Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la República, realizadas al amparo de la Ley No. 7555, tienen como punto de partida la existencia de una serie de características únicas y/o especiales en un inmueble, que, individualizadas por medio de una serie de criterios y valores técnicos, justifican su conservación y rescate para su contemplación tanto por las presentes como futuras generaciones.



Según el artículo 1º de la Ley No. 7555, esta norma busca:

"ARTÍCULO 1.- Objetivos.

Los objetivos de la presente ley son la conservación, la protección y la preservación del patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica."

Vemos entonces, que su finalidad es precisamente aislar estos inmuebles de los riesgos que -actual o potencialmente- puedan afectarlos en su preservación, evitando con ello la pérdida, total o parcial, de bienes con alto valor cultural, que es al fin de cuentas el testimonio material de nuestros antepasados.

El Ministerio de Cultura y Juventud como máxima autoridad en la materia, por disposición expresa del artículo 3º de la Ley No. 7555, tiene el deber de conservar el Patrimonio Histórico-Arquitectónico del país en forma amplia y diáfana, como derivación además de la obligación que el Estado posee por imperativo del artículo 89 de la Constitución Política, y que la Sala Constitucional en varias sentencias (entre ellas ver la No. 2003-3656 y la No. 2006-5593), ha elevado a la categoría de derecho fundamental de tercera generación.

En la primera de ellas, el máximo Órgano Constitucional, estableció lo siguiente:

"(...)

XX.- CONCEPTUALIZACIÓN DE LA TUTELA AL PATRIMONIO CULTURAL COMO UN DERECHO FUNDAMENTAL. El proceso de desarrollo cultural de la sociedad y el intercambio de bienes y expresiones culturales, motivan el surgimiento de un contexto de derechos y obligaciones ligados a situaciones sociales, políticas y económicas del mundo, tales como las crecientes necesidades socioculturales de la población, la importancia cada vez mayor de la cultura como elemento esencial de la nacionalidad (identidad nacional), los problemas de la supervivencia de las culturas tradicionales, artesanales y folklóricas, y la importancia de los valores y expresiones del patrimonio cultural como factor fundamental de integración nacional, lo cual evidencia la necesidad de una adecuada regulación que involucre los intereses en juego. Bajo este contexto surge la tutela o protección del patrimonio cultural a cargo del Estado, toda vez que se enmarca dentro de la configuración del Estado Social de Derecho, con todas sus implicaciones, en virtud de lo cual se le conceptualiza como un verdadero derecho fundamental, que deriva del derecho a la cultura; y por lo tanto es exigible frente a las autoridades públicas responsables de esta tutela, lo cual se traduce en la exigibilidad de actuaciones efectivas y concretas de la Administración que tutelen el patrimonio cultural." (El resaltado no es del original).

De esta jurisprudencia se deducen claramente las razones por las cuales, la tutela del Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Nación garantiza el disfrute de un derecho fundamental de la tercera generación, clasificado en la categoría de los derechos sociales; ya que tiene evidente trascendencia en tanto repercute en la vida en sociedad, por cuanto en virtud de éste se configura un derecho de todo individuo, a participar en el patrimonio y en la actividad cultural de la comunidad a que pertenece; y genera el deber/responsabilidad para las autoridades públicas, de propiciar los medios adecuados de participación efectiva para garantizar el acceso y ejercicio de este derecho, en la medida en que los recursos disponibles lo permitan.

El Ministerio de Cultura y Juventud, atendiendo estas disposiciones constitucionales, legales y jurisprudenciales, tiene la obligación irrenunciable de interponer sus buenos oficios, para cumplir a cabalidad, en pro de los intereses de la colectividad, la conservación, protección y preservación del patrimonio histórico-arquitectónico de la Nación.

Ahora bien, una vez tutelado el inmueble, la gestión que de él haga su propietario, debe estar acompañada por el CICPC, especialmente en cuanto a lo referido a permisos de intervenciones (restauración, conservación) y eventuales actos registrales que puedan afectar al inmueble (como las segregaciones).

El régimen patrimonial, se regula en la Ley No. 7555 – Ley de Patrimonio Histórico-Arquitectónico, que específicamente sobre el particular, señala en su numeral 9:

"Artículo 9º.- Obligaciones y derechos. La declaratoria de bienes inmuebles como monumento, edificación o sitio histórico, conlleva la obligación por parte de los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes así declarados:

(...)

i) Suspende el trámite de los permisos de parcelación, edificación o derribo. Si la realización de las obras solicitadas no perjudica el valor histórico ni arquitectónico del bien y si el Ministro de Cultura, previo informe de la Comisión, así lo comunica a la autoridad que tramita los permisos, estos podrán ser concedidos.

(...)"

III. TRÁMITE DE LA SOLICITUD PRESENTADA

A. Informe técnico, emitido el 16 de abril de 2021.

Con base en la solicitud presentada por el MAG, el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, el día 16 de abril de los corrientes, emitió el **"Criterio técnico sobre segregaciones en la finca folio real No. 7-00001934-000 que alberga la edificación denominada "Casa de Huéspedes El Diamante"**, suscrito por los señores Víctor Hugo Zúñiga Aguilar, Ingeniero Topógrafo, Verónica Solórzano, Arquitecta y Sonia Gómez, Historiadora (todos funcionarios del CICPC), con el que se concluye que:

"4.2. Recomendaciones

Con base en la información analizada se recomienda autorizar las segregaciones propuestas por el Ministerio de Agricultura y Ganadería y autorizadas por medio de las leyes No. 8816 del 28 de abril de 2010 y la Ley No. 9013 del 20 de noviembre de 2011."

A partir de este Informe técnico, la Comisión Nacional de Patrimonio Histórico-Arquitectónico en Sesión Ordinaria número ocho, celebrada el 21 de abril de 2021, **CAPITULO V** – Segregaciones, **ARTICULO 8**, acordó lo siguiente:

"ACUERDO 7: *La Comisión Nacional de Patrimonio aprueba el informe Criterio técnico sobre segregaciones en la finca folio real No. 7-00001934-000 que alberga la edificación denominada "Casa de Huéspedes El Diamante" y con base en la información analizada se recomienda aprobar la segregación propuesta por el Ministerio de Agricultura y Ganadería y autorizadas por medio de las leyes No. 8816 del 28 de abril de 2010 y la Ley No. 9013 del 20 de noviembre de 2011.*
ACUERDO FIRME."

En este primer informe, no se hace referencia a ningún plano de agrimensura o catastrado para verificar la segregación de la finca solicitada.

B. Primera ampliación del Informe técnico, emitida el 24 de mayo de 2021.

En fecha 20 de mayo 2021, se recibió su oficio DM-MAG-471-2021, que adiciona al trámite presentado, el plano de agrimensura elaborado y suscrito por el topógrafo Ronald Bogantes Cabrera.

Con base en este documento, el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, el 24 de mayo de los corrientes, emitió la **"Ampliación de Criterio técnico sobre segregaciones en la finca folio real No. 7-00001934-000 que alberga la edificación denominada "Casa de Huéspedes El Diamante"**, suscrita por los señores Víctor Hugo Zúñiga Aguilar,



Ingeniero Topógrafo, Verónica Solórzano, Arquitecta y Sonia Gómez, Historiadora (todos funcionarios del CICPC), con la que se concluye que:

"III. Conclusiones y recomendaciones

*Analizada la documentación nueva aportada por el solicitante, se confirma que el plano propuesto coincide con el levantamiento topográfico llamado área de protección Antigua Casa de Huéspedes Los Diamantes, que consta en el informe rendido por los suscritos en fecha 16 de abril de 2021, por lo que se reitera la recomendación efectuada de **autorizar las segregaciones propuestas por el Ministerio de Agricultura y Ganadería con base en los planos catastrados indicados en la ley No. 9013 del 20 de noviembre de 2011 y dos lotes según ley No. 8816 del 28 de abril de 2010, todos parte de la finca folio real 7001934-000, finca localizada en la provincia de Limón, cantón Pococí.***

Lo anterior por considerar que la delimitación propuesta, indicada en el presente plano de agrimensura, sin inscribir, respeta un área de retiro suficiente para tutelar la contemplación adecuada y el respeto del tejido histórico del inmueble denominado Casa de Huéspedes El Diamante, declarada Patrimonio Histórico-Arquitectónico según Decreto Ejecutivo N° 23600-C, publicado en la Gaceta N°. 170 del 7 de setiembre de 1994."

Esta ampliación del informe se basa en el plano de agrimensura elaborado y suscrito por el topógrafo Ronald Bogantes Cabrera, sin embargo no fue vista por la Comisión Nacional de Patrimonio Histórico-Arquitectónico, por cuanto, se comunicó del MAG que debía ajustarse el plano propuesto a partir de la necesidad de establecer una servidumbre de paso en el sector del inmueble paralelo a la línea del tren.

C. Segundo informe de ampliación al Informe técnico, emitida el 13 de julio de 2021.

Posteriormente, se recibe en el CICPC, su oficio DM-MAG-677-2021 del 09 de julio de 2021, con el que se aporta nueva documentación para el trámite de segregación que nos ocupa, esto a partir de la necesidad que surge en el terreno aldaño a la línea del tren, de constituir una servidumbre, para acceso a la finca y terrenos aldaños.

A la solicitud, se adicionaron los siguientes documentos: Certificación Acta N°44 Ordinaria del 08 de junio de 2021, oficios DAMCM-0105-2021, SMP-922-2021 de 9 de junio del 2021, UTGVM-0447-2021 de 21 de junio del 2021, DAM-0594-2021



del 22 de junio del 2021 todos de la Municipalidad de Pococí, y el oficio INCOFER-GOP N° 502-2021 de 25 de junio del 2021, del Instituto Costarricense de Ferrocarriles, Gerencia de Operaciones; así como el **PLANO CATASTRADO NO. 7-2291669-2021** de fecha 01 de julio de 2021, con una medida de 5130 m² (sobre el que se encuentra la edificación declarada Patrimonio Histórico-Arquitectónico).

A partir del análisis correspondiente, el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, el día 13 de julio de los corrientes, emitió el **"Segundo informe de ampliación al criterio técnico sobre segregaciones en la finca folio real No. 7-00001934-000 que alberga la edificación denominada "Casa de Huéspedes El Diamante" presentado con fecha 16 de abril de 2021.**", suscrito por los señores Víctor Hugo Zúñiga Aguilar, Ingeniero Topógrafo, Verónica Solórzano, Arquitecta y Sonia Gómez, Historiadora (todos funcionarios del CICPC), con el que se concluye que:

"IV. Conclusiones y recomendaciones

*Analizada la nueva documentación aportada por el solicitante, que fue referida en el primer apartado de este informe correspondiente a los antecedentes y que se adjunta como anexos, se confirma que el plano propuesto coincide con el levantamiento topográfico llamado área de protección Antigua Casa de Huéspedes Los Diamantes, que consta en el informe rendido por los suscritos en fecha 16 de abril de 2021, por lo que se recomienda **autorizar la segregación propuesta por el Ministerio de Agricultura y Ganadería con base en el plano catastrado 7-2291669-2021**, que es parte de la finca folio real 7001934-000, localizada en la provincia de Limón, cantón Pococí, distrito Jiménez.*

Lo anterior por considerar que la delimitación propuesta en el plano referido respeta un área de retiro suficiente para tutelar la contemplación adecuada y el respeto del tejido histórico del inmueble denominado Casa de Huéspedes El Diamante, declarada Patrimonio Histórico-Arquitectónico según Decreto Ejecutivo N° 23600-C, publicado en la Gaceta N°. 170 del 7 de setiembre de 1994."

En este sentido, el señor Diego Meléndez Dobles, Director del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, mediante oficio **CICPC-DI-0212-2021** del 13 de julio de 2021, avaló el trámite en los siguientes términos:

"En concordancia con el trámite efectuado, esta Dirección avala el Informe levantado por estos profesionales en fecha 16 de abril de 2021 y sus ampliaciones de fechas 24 de mayo de 2021 y 13 de julio de

2021, que han cumplido con los procedimientos establecidos por el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural para este tipo de gestiones.

Con el cumplimiento de los requisitos, se considera que la segregación requerida por el MAG para la finca folio real No. 7-00001934-000, inmueble denominado "Casa de Huéspedes El Diamante" y declarado Patrimonio Histórico-Arquitectónico por Decreto Ejecutivo No. N° 23600-C, publicado en la Gaceta N°. 170 del 7 de setiembre de 1994., planteada con el plano catastrado No. 7-2291669-2021, puede ser autorizada por la Comisión y comunicada ante el Despacho de la Sra. Ministra de Cultura y Juventud para lo pertinente."

A partir de lo anterior, la Comisión Nacional de Patrimonio Histórico-Arquitectónico en Sesión Ordinaria número trece, celebrada el 14 de julio de 2021, **CAPÍTULO II, ARTÍCULO 2**, acordó lo siguiente:

"ACUERDO 2: Conocido el Informe adicional Informe de ampliación al criterio técnico sobre segregaciones en la finca folio real No. 7-00001934-000 que alberga la edificación denominada "Casa de Huéspedes El Diamante", levantado por la Hist. Sonia Lucrecia Gómez Vargas, Arq. Verónica Solórzano Rojas y el Ing. Top. Víctor Hugo Zúñiga Aguilar en fecha 16 de abril de 2021, en respuesta a la solicitud de segregación planteada por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, y el oficio CICPC-DI-0212-2021 de fecha 13 de julio de 2021 suscrito por el señor Diego Meléndez Dobles, y en concordancia con el oficio DM-MAG-677-2021 del 09 de julio de 2021, Luis Renato Alvarado Rivera suscrito por el señor Renato Alvarado Rivera, Ministro de Agricultura y Ganadería, la Comisión acuerda autorizar la segregación requerida para la finca folio real No. 7-00001934-000, inmueble denominado "Casa de Huéspedes El Diamante" y declarado Patrimonio Histórico-Arquitectónico por Decreto Ejecutivo N° 23600-C, publicado en la Gaceta N°. 170 del 7 de setiembre de 1994, de conformidad con el plano catastrado No 7-2291669-2021 de fecha 01 de julio de 2021. Comuníquese al Despacho de la Sra. Ministra de Cultura y Juventud para lo que corresponda. **ACUERDO FIRME.**"

Así las cosas, verifica este Despacho que el Ministerio de Agricultura y Ganadería ha cumplido con los requerimientos legales y técnicos para que se autorice la segregación solicitada, y se cuenta con el visto bueno tanto del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural como de la Comisión de Patrimonio Histórico-Arquitectónico, en razón de sus competencias legales.

IV. CONCLUSIONES

Con base en las consideraciones de hecho y derecho expuestas, particularmente el Informe denominado "**Criterio técnico sobre segregaciones en la finca folio real No. 7-00001934-000 que alberga la edificación denominada "Casa de Huéspedes El Diamante"**", del día 16 de abril, y sus ampliaciones del 24 de mayo y del 13 de julio, todas del 2021, suscritos por los señores Víctor Hugo Zúñiga Aguilar, Ingeniero Topógrafo, Verónica Solórzano, Arquitecta y Sonia Gómez, Historiadora (todos funcionarios del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural de este Ministerio), y los Acuerdos Firmes tomados por la Comisión Nacional de Patrimonio Histórico-Arquitectónico: No. 7 (**CAPITULO V – Segregaciones, ARTICULO 8**) de la Sesión Ordinaria número ocho, celebrada el 21 de abril de 2021 y No. 2 (**CAPÍTULO II, ARTÍCULO 2**) de la Sesión Ordinaria número trece, celebrada el 14 de julio de 2021, se comunica formalmente lo siguiente:

- 1. OTORGAMIENTO DE PERMISOS:** El permiso de segregación tramitado para el inmueble denominado "**Casa de Huéspedes El Diamante**", matrícula de Folio Real: 7-0001934-000, ubicado en la Provincia 7° Limón, Cantón 2° Pococí, Distrito 1° Guápiles y propiedad del Estado, bajo la Administración del Ministerio de Agricultura y Ganadería, cédula jurídica: 2-000-045522, para la creación de una nueva finca **SEGÚN EL PLANO CATASTRADO NO. 7-2291669-2021 DE FECHA 01 DE JULIO DE 2021** (con una medida de 5130 m²), **uede ser concedido.**
- 2. OBLIGACIONES LEGALES DE PROTECCIÓN:** Es obligación tanto del propietario registral del inmueble, como de las instancias públicas que intervengan en la gestión e inscripción de la segregación propuesta, respetar lo dispuesto por la Ley No. 7555, *Ley de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica* y su reglamento.
- 3. GRAVAMEN DE FINCA CON EDIFICACIÓN PATRIMONIAL:** El gravamen registral impuesto por la Ley 7555, para protección del inmueble, deberá mantenerse sobre la finca hija (cuya matrícula de folio real no es asignado aún) que será inscrita **SEGÚN EL PLANO CATASTRADO NO. 7-2291669-2021 DE FECHA 01 DE JULIO DE 2021 (medida 5130 m²)**, y que nacerá a partir de la finca madre matrícula de folio real 7-00001934-000, ya que sobre esta se encuentra erigida la edificación denominada "**Casa de Huéspedes El Diamante**", declarada e incorporada al Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica, mediante Decreto Ejecutivo N°. 23600-C, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°. 17 del 7 de setiembre de 1994.
- 4. RESTO DE FINCA:** El resto de la finca matrícula de folio real 7-00001934-000 (resultante de la segregación), deberá ser liberado de la anotación respectiva, por cuanto no persiste el supuesto fáctico ni jurídico para tutelarla al amparo



de la Ley 7555, *Ley Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica*, y su reglamento, en vista que la edificación con valor patrimonial así declarado por Decreto Ejecutivo N°. 23600-C, no se encuentra erigida sobre dichos terrenos; sino sobre la finca hija (cuya matrícula de folio real no es asignado aún) que será inscrita según el **PLANO CATASTRADO NO. 7-2291669-2021 de fecha 01 de julio de 2021** (con una medida 5130 m2).

Se anexan al presente oficio:

1. Criterio técnico del CICPC - 16 de abril de 2021.
2. Primera ampliación criterio técnico - 24 de mayo de 2021.
3. Segunda ampliación del criterio técnico - 13 de julio de 2021.
4. Acuerdo 7 de la Comisión Nacional de Patrimonio tomado en sesión ordinaria No. 8 del 21 de abril de 2021.
5. Acuerdo 2 de la Comisión Nacional de Patrimonio tomado en sesión ordinaria No. 13 del 14 de julio de 2021.
6. Decreto Ejecutivo No. 23600-C - Declaratoria Patrimonial del inmueble.
7. Plano catastrado L-2291669-2021.

Con las más altas muestras de mi estima y consideración, me despido,

Dennis Portuguez Cascante
Ministro a.i. de Cultura y Juventud

elm

- C:
- Sr. Marvin Rodríguez Cordero, Segundo Vicepresidente de la República.
 - Sr. Óscar Flores, Presidente Comisión Nacional de Patrimonio.
 - Sr. Manuel Hernández, Alcalde de Pococí.
 - Sr. Diego Meléndez, Director Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural.
 - Sr. Mauricio Soley Pérez, Director del Registro de Bienes Inmuebles del Registro Nacional.
 - Sr. Edwin Luna, Subjefe Asesoría Jurídica MCJ.
 - Sra. Mary Ching, Jefa Departamento Legal MAG.