



# MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ

DESPACHO DE ALCALDÍA

*Cantón de los Petroglifos*



**02 de diciembre de 2020**

**MLC-DAC-OF-310-2020**

## **Señores**

Concejo Municipal  
Municipalidad de la Cruz

**Asunto:** REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN, USO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS INMUEBLES E INSTALACIONES COMUNALES, DEPORTIVAS Y PARQUES PÚBLICOS

## **Estimados Señores:**

El suscrito, Lic. Luis Alonso Alán Corea, en calidad de Alcalde de La Municipalidad de La Cruz, me permito saludarles y a la vez manifestarles lo siguiente:

Me permito remitirles, **REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN, USO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS INMUEBLES E INSTALACIONES COMUNALES, DEPORTIVAS Y PARQUES PÚBLICOS**, esto para su debido estudio, análisis, aprobación y posterior publicación.

Atentamente,

Luis Alonso Alán Corea  
Alcalde Municipal  
Municipalidad de La Cruz

C. Archivo

IHQ



# MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ

DESPACHO DE ALCALDÍA

*Cantón de los Petroglifos*



---

## MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ DE GUANACASTE

El Concejo Municipal del Municipalidad de La Cruz de Guanacaste en Sesión N° , celebrada el día de noviembre del 2020, Artículo , por y con carácter firme aprueba:

La Municipalidad de La Cruz de Guanacaste de conformidad con el Artículo 43 del Código Municipal, hace de conocimiento el Reglamento de Administración, Uso y Funcionamiento de los Inmuebles e Instalaciones Comunes, Deportivas y Parques Públicos, sometiéndolo a consulta pública por un plazo de diez días hábiles a partir de su publicación, las observaciones deberán presentarse por escrito ante la Secretaría Municipal, dentro del plazo referido.

### **REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN, USO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS INMUEBLES E INSTALACIONES COMUNALES, DEPORTIVAS Y PARQUES PÚBLICOS**

Artículo 1°—Este reglamento tiene como objetivo normar los procedimientos orientados al fortalecimiento de la administración de los inmuebles propiedad de la Municipalidad de La Cruz de Guanacaste destinados al uso de los espacios comunales, para el desarrollo y práctica del deporte, la recreación, la cultura, actividad física, el turismo, y a otras similares o afines.

La Municipalidad de la Cruz y el Comité Cantonal de Deportes de la Cruz impulsan el presente Reglamento basándose en los principios de accesibilidad, universalidad, igualdad y participación social en mantenimiento preventivo y restaurador del deporte para todos los estratos de la comunidad cruceña, sin distinción de sexo, nacionalidad, edad o condición social.

Artículo 2°—Prerrogativa de la Municipalidad respecto a sus bienes inmuebles: Constituye una prerrogativa de la Municipalidad de La Cruz de Guanacaste, la administración, tutelada y regulación del uso de los bienes inmuebles públicos y patrimoniales de su propiedad, los cuales comprenden el terreno y las obras o edificaciones fijas y permanentes que sobre los mismos exista o se construyan en el futuro o sean sujetos de convenio legalmente establecido.

Cualquier contrario a los principios universales aquí declarados, o cualquier acto contrario a las políticas institucionales o naturaleza propia con el giro de las instalaciones comunales, deportivas y parques públicos, será el Concejo Municipal, y mediante el correspondiente procedimiento que garantice el derecho de defensa conforme a la ley, dará por concluida la relación contractual. El procedimiento estará regido y sujeto a los plazos y procedimientos establecidos en la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 3°—Bienes Inmuebles Municipales sujetos administración: Los bienes inmuebles de la Municipalidad de La Cruz de Guanacaste por su condición de bienes pertenecientes a un ente público son legalmente demaniales y fondos públicos e integran la Hacienda Pública. No podrán ser objeto de administración o explotación por personas físicas los bienes inmuebles patrimoniales de la Municipalidad; únicamente podrán ser cedidos en administración únicamente a personas jurídicas legalmente constituidas.

Todos los bienes de dominio público afectados o destinados a la satisfacción de un fin o un servicio público específico deben tener un mantenimiento adecuado y permanecer en condiciones de absoluta



# MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ

## DESPACHO DE ALCALDÍA

*Cantón de los Petroglifos*



operabilidad, sean estos: parques, salones comunales u otros centros de reunión, bibliotecas, bulevares, edificios e instalaciones deportivas, recreativas o culturales.

La administración de los bienes citados supra podrá ser cedida mediante convenio autorizado por el Concejo Municipal, correspondiendo al Alcalde la verificación de su cumplimiento, así como de las normas establecidas en el presente Reglamento.

La administración de las calles y caminos de competencia municipal corresponderá en forma exclusiva y excluyente a la Municipalidad.

Artículo 4°—Sujetos legítimos para la administración de Bienes Inmuebles Municipales: Podrán optar por la administración de los bienes inmuebles señalados en el artículo tercero, el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de La Cruz de Guanacaste, los Comités Comunales de Deportes a través del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de La Cruz de Guanacaste, referente a instalaciones deportivas y recreativas; las Asociaciones de Desarrollo Integrales o Específicas, para ese fin, asimismo cualquier otro tipo de organización privada sin fines de lucro, orientadas a la promoción del bienestar y progreso de la comunidad.

Artículo 5°—Permisos de uso temporal: En aquellos eventos en que se declare estado de emergencia por parte del Poder Ejecutivo, las edificaciones propiedad de la Municipalidad que permitan la concentración masiva de personas o sean calificados como sitios de reunión pública por el Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo, podrán ser utilizadas como albergues temporales durante el tiempo prudencial que determine el Comité Local de Emergencias. De igual forma, por razones de oportunidad y conveniencia el Concejo podrá disponer de inmediato la ocupación temporal de tales instalaciones para auxiliar a los habitantes del cantón que hayan sido afectados por situaciones de calamidad o infortunio, durante el lapso que ese Órgano establezca.

Artículo 6°—Requisitos para optar por la administración de bienes inmuebles: Las organizaciones sociales interesadas en la administración de las instalaciones públicas municipales, así lo indicarán expresamente a la Municipalidad mediante escrito dirigido al Concejo Municipal. Para ello deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Cédula Jurídica vigente.
- b) Certificación vigente de su Personería Jurídica, con mención de la composición de su órgano administrador, así como certificación de que sus libros de actas de Junta Directiva o Administrativa, de asambleas y libro de asociados se encuentren legalizados y al día.
- c) Certificación extendida por Contador Público Autorizado o Privado de que los libros de diario, mayor e inventario y balances se encuentren legalizados y al día, cuando sean bienes utilizados con fines remunerados o de generación de ingresos. La Auditoría Municipal revisará los libros y dará fe que cumplen con los requerimientos establecidos.
- d) En aquellos casos de organizaciones que por su naturaleza y fines deben inscribirse ante otras instancias gubernamentales diferentes del registro de asociaciones del Registro Nacional, deberán aportar la certificación correspondiente expedida por la institución competente en la cual se



# MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ

## DESPACHO DE ALCALDÍA

*Cantón de los Petroglifos*



haga constar que la organización se encuentra debidamente inscrita, vigente y autorizada para su funcionamiento.

e) Se deberá presentar un proyecto de administración y uso del inmueble en el cual se detallará entre otros aspectos los objetivos, el plan de inversión previsto, así como el programa o plan de mantenimiento, conservación y mejoras del bien.

f) En caso de renovación de convenio, la organización deberá presentar certificación de Auditoría, que ha cumplido con lo estipulado por el artículo 10 de este Reglamento.

g) Presentar copia del acta de la asamblea donde se acordó solicitar la renovación de la administración del inmueble municipal.

h) Reglamento de funcionamiento del bien en administración.

i) Estar al día con los tributos de hacienda pública y Municipales.

Artículo 7°—Trámite de Aprobación de la Sesión de Administración. En aquellos casos que sean varias agrupaciones interesadas en la administración de un bien inmueble municipal destinado al uso público, el Concejo Municipal referirá las peticiones a la Comisión de Asuntos Sociales para que ésta presente dictamen de recomendación de adjudicación de su administración, atendiendo al interés general haciendo mención expresa de las condiciones y plazo en que deberá establecerse el convenio respectivo. En caso de que la solicitud de la administración del bien inmueble la realice solamente una organización la Comisión de Asuntos Sociales revisará que cumpla con los requerimientos previstos y recomendará al Concejo Municipal su adjudicación.

Artículo 8°—Formalización del convenio: La organización a la que se le conceda la administración de un inmueble destinado al uso público, deberá suscribir un convenio de administración con la Municipalidad, cuyo clausulado deberá incluir entre otros aspectos: las condiciones de otorgamiento del usufructo, los derechos y obligaciones de las partes, los derechos y deberes de los usuarios, la prioridad de utilización del inmueble, el plazo, el cual será por un máximo de tres años, la designación de la persona que ejercerá la fiscalización o control sobre la administración del bien. Lo anterior deberá una vez aprobado el bien realizarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la firmeza del acuerdo Municipal de otorgamiento de la administración del bien. El convenio rige a partir de la fecha en que se dé la suscripción de las firmas.

Artículo 9°—Normativa general de utilización. Antes del inicio del convenio, cada organización deberá dictar un reglamento interno para el uso de las instalaciones cedidas en administración, el cual será sometido a la autorización del Concejo Municipal. El reglamento deberá ser colocado en un lugar visible dentro de las instalaciones para conocimiento de los usuarios del inmueble.

Artículo 10.—Informe de gestión: Las organizaciones indicadas en el artículo 4° anterior que administren inmuebles propiedad de la Municipalidad, deberán rendir semestralmente en los meses de Junio y Diciembre de todos los años, un informe contable y de administración sobre su gestión. Dichos informes se presentarán ante la Auditoría Municipal, la que, dentro del término de un mes contado a partir del recibo de dicho documento, rendirá un informe de resultados al Concejo.



# MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ

## DESPACHO DE ALCALDÍA

*Cantón de los Petroglifos*



El incumplimiento injustificado de esta obligación será causal de resolución del convenio de administración.

Artículo 11.—Usufructo de los inmuebles cedidos en administración. La administración y el uso de los bienes inmuebles municipales podrán ser cedidos a terceros bajo su responsabilidad contractual con la supervisión municipal, las organizaciones administradoras podrán arrendar el inmueble para la realización de eventos especiales ocasionales incluidos dentro del plan de administración, cuando estos sean promovidos por entidades privadas cuya actividad tenga como objetivo el lucro o en el caso de eventos deportivos, culturales, religiosos, musicales, y otros de gran concentración de personas. Tales eventos deberán ser compatibles o conformes con el uso al que se encuentra destinado el inmueble y de ninguna forma podrán contravenir la moral, la tranquilidad, el orden público o las buenas costumbres. Los recursos que provengan del usufructo de las instalaciones bajo la administración de las organizaciones beneficiarias, podrán ser aplicados para el pago de servicios públicos, al mantenimiento, mejoras y construcción de las mismas instalaciones, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea General. Entregando un informe con la documentación en original, a la Auditoría municipal para su revisión, en el entendido que si se detecta y comprueba inconsistencias será causal de resolución del convenio de administración previo sometimiento del debido proceso.

Artículo 12.—Cualquier proyecto de administración y uso, deberá de contener elaborar un plan de mantenimiento para cada una de las instalaciones cedidas en administración en la que figurarán todos los trabajos que periódicamente requiera cada infraestructura y bienes muebles adscritos a ella para su conservación y mantenimiento. Las construcciones por mejoras que en el futuro se realicen pasarán a formar parte de ésta y se tendrá como parte integrante del patrimonio municipal y por tanto propiedad de la Municipalidad de La Cruz de Guanacaste.

Todo inmueble deberá contar con las licencias y permisos necesarios para su funcionamiento extendidos por entidades públicas competentes, así mismo deberá contar con las pólizas de seguros de riesgo necesarias que garanticen la asistencia médica e indemnización para los usuarios de las instalaciones, todo lo cual deberá gestionar oportunamente la organización administradora ante la Alcaldía Municipal para su respectiva rubricación de los formularios que se requieran para cancelar los importes del caso.

La organización que administre el inmuebles municipales, entregará un juego de llaves del edificio o instalaciones en administración, en la Secretaría Municipal. En caso de que se dé un cambio de llavín, deberán en un plazo de ocho días aportan el nuevo juego de llaves.

Estas llaves se utilizarán en caso justificado de una Emergencia debidamente justificada y se le comunicará al administrador mediante los medios usuales pudiendo ser físicos o electrónicos.

Artículo 13.—Inventarios: Conforme al plan de administración la organización cesionaria realizará un inventario anual contemplando los bienes muebles adscritos a las instalaciones con indicación de las incidencias presentadas. El documento de inventario será remitido a la Auditoría Interna de la Municipalidad en el mes de noviembre del año que corresponda, sin perjuicio de que la Alcaldía pueda ordenar el levantamiento y confección del inventario en relación en el momento en que este funcionario lo juzgue pertinente.

Artículo 14.—Imagen y publicidad en instalaciones: La publicidad en los bienes inmuebles propiedad de la municipalidad, mediante la exposición de cualquier elemento permanente o puntual, móvil o estático, se



# MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ

## DESPACHO DE ALCALDÍA

*Cantón de los Petroglifos*



llevará a cabo de acuerdo con la normativa general de publicidad y la específica sobre menores, alcohol, tabaco y sustancias estupefacientes y de acuerdo con las directrices emanadas por el Concejo.

Artículo 15.—Toda asociación que administre un bien municipal deberá elaborar y presentar su proyecto de presupuesto para el ejercicio económico con su respectivo Programa Operativo Anual.

Transitorio 1. Dentro del plazo de seis meses a partir de la publicación del presente reglamento, el Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo, en conjunto con el Departamento de Catastro deberán realizar un inventario de todos los inmuebles pertenecientes a la Municipalidad o bien que se registren en los Mapas Oficiales, en el que se describirá las instalaciones o edificaciones que existan, así como su estado de conservación. Dicha lista debe entregarse a la Alcaldía Municipal, Concejo Municipal y la Auditoría Municipal.

Transitorio 2. En un plazo máximo de quince días hábiles a partir de la vigencia de este reglamento, se convocará a reunión a los representantes del Comité Cantonal de La Cruz, comités Comunales de Deportes, juntas administradoras y a todas las asociaciones, organizaciones sociales, comités o grupos de vecinos que en la actualidad administren edificios, instalaciones deportivas o cualquier inmueble propiedad de la Municipalidad de uso público, para hacer de su conocimiento el contenido del presente reglamento y aplicación del mismo. Dichas organizaciones dispondrán de un plazo máximo de treinta días hábiles a partir de la fecha de convocatoria para realizar la solicitud de administración del bien inmueble de interés y ajustarse a los lineamientos establecidos reglamentariamente. En caso de no acatarse lo aquí dispuesto, la Municipalidad queda facultada de pleno derecho para intervenir y actuar según lo establezca el marco jurídico vigente.

Transitorio 3. Las organizaciones que al 31 de enero 2021 tuvieran convenios vigentes, podrán acogerse a las disposiciones de este reglamento, mediante la presentación de una nueva solicitud con todos los requisitos aquí establecidos. En caso contrario, el convenio vigente expirará en la fecha de vencimiento prevista en el mismo, y en ningún caso operará prórroga alguna. En los casos en que un convenio no tuviere fecha de finalización prevista, o sea que no tiene plazo de expiración expresamente señalado en su texto, se les otorgará un plazo de 12 meses de vigencia, en el entendido de que de inmediato serán notificados de la fecha en que quedará sin efecto, junto con la indicación de que, en caso de tener interés en mantenerse a cargo de la administración del inmueble, deberán formular la gestión correspondiente, con los requisitos reglamentarios del nuevo instrumento normativo, para que se valore la suscripción de un nuevo convenio. El plazo de 12 meses rige a partir de la notificación correspondiente.

En caso de que algún inmueble estuviere siendo administrado por alguna organización, grupo o persona física, sin respaldo en un convenio, se notificará la conclusión de su participación.

Transitorio 4°. A partir de la aprobación del presente reglamento se deberán de suscribir los respectivos convenios de administración de las instalaciones deportivas a cargo del Comité Cantonal de Deportes y de Recreación de la Cruz antes del 30 de enero del 2021.

El presente reglamento deroga cualquier otro que se le oponga en cuanto a manejo de instalaciones parques, salones comunales u otros centros de reunión, bibliotecas, bulevares, edificios e instalaciones deportivas, recreativas, culturales destinados al uso de los espacios comunales, para el desarrollo y



## MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ

DESPACHO DE ALCALDÍA

*Cantón de los Petroglifos*



---

práctica del deporte, la recreación, la cultura, actividad física, el turismo, y a otras similares o afines con fines Públicos existentes en el cantón de la Cruz de Guanacaste.

Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta. Acuerdo definitivamente aprobado, según acuerdo N° de la sesión N° -2020, celebrada el día de noviembre del 2020.