

La Gaceta N° 124 — Miércoles 28 de junio del 2000

N° 28721-C

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA  
Y EL MINISTRO DE CULTURA, JUVENTUD Y DEPORTES

Con fundamento en el artículo 25.1 de la Ley General de la Administración Pública y la Ley N° 7555 del 4 de octubre de 1995, publicada en *La Gaceta* N° 199 del 20 de octubre del mismo año.

Considerando:

- 1°—Que la vivienda ubicada entre avenida 9 y calle 5, que anteriormente fuera propiedad de la señora Ofelia María Coto Cubero fue construida a principios del siglo XX, como parte del desarrollo del barrio Amón.
- 2°—Que es una de las pocas construcciones en madera de la década de 1920 que aún se conservan en el barrio Amón.
- 3°—Que la técnica y materiales empleados en su construcción, la convierten en una muestra de tipología urbana en proceso de extinción.
- 4°—Que forma parte del entorno urbano del barrio Amón de la ciudad de San José, el cual posee alto valor histórico arquitectónico.
- 5°—Que es deber del Estado salvaguardar el Patrimonio Cultural del País. Por tanto,

DECRETAN:

Artículo 1°—Declarar e incorporar al Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica, la casa esquinera ubicada entre calle 5 y avenida 9, distrito El Carmen, del cantón Central de la provincia de San José, inscrita en el Folio Real matrícula número 073024, propiedad de Peter Lorenz Villain Masuth, cédula de residencia N° 1704001005 y de Luarda, Sociedad Anónima, cédula jurídica N° 3-101-020783.

Artículo 2°—Esta declaratoria prohíbe la demolición del inmueble e igualmente su remodelación parcial o total sin la autorización previa del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes.

Artículo 3°—Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República.—San José, a los veintinueve días del mes de mayo del año dos mil.

MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ ECHEVERRÍA.—El Ministro de Cultura, Juventud y Deportes, Enrique Granados Moreno.—1 vez.  
(Solicitud N° 34007-Cultura).—C-5500.—(39959).

CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y CONSERVACIÓN  
DEL PATRIMONIO CULTURAL

M. C. J. D.



MINISTERIO DE CULTURA JUVENTUD Y DEPORTES  
CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION  
DEL PATRIMONIO CULTURAL

INFORME DE LA CASA QUE FUERA DE OFELIA MA. COTO

YANORYALVAREZMASIS

NOVIEMBRE DE 1998

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION

DEL PATRIMONIO CULTURAL

M. C. J. D.

**JUSTIFICACION**

La investigación para la realización de esta declaratoria se hizo porque el inmueble estaba declarado como de interés histórico arquitectónico por el decreto No.20035-C publicado en la Gaceta No.215 del 13 de noviembre de 1990, si no se renueva la declaratoria, este inmueble quedaría desprotegido de la ley 7555 del 20 de octubre de 1995.

**INTRODUCCION**

Este informe consta de investigación histórica, descripción arquitectónica, informe registral, copia del plano catastrado y dos fotografías del inmueble.

Después de varias conversaciones telefónicas con uno de los propietarios del inmueble, Peter Lorenz Villan Masuth, teléfono 221-74-44, me ha sido imposible visitar el inmueble, según me manifestó no sabe el nombre, ni el número de teléfono del inquilino que reside actualmente en ella y no ha podido conversar con el abogado para obtenerlo. Por ese motivo la descripción arquitectónica es únicamente del exterior.

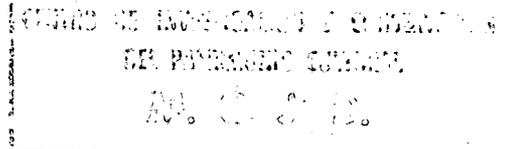
**UBICACION DEL INMUEBLE**

Es un inmueble esquinero ubicado en avenida 9 y calle 5, en el Barrio Amón, Distrito El Carmen (Primero), del Cantón Central de la Provincia de San José.

**INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Actualmente esta propiedad está inscrita bajo la matrícula del folio real 73024-000 a nombre de Peter Lorenz Villain Masuth Y de

de Luarca Sociedad Anónima, sus antecedentes registrales provienen del tomo 626, folio 203, finca número 73024 del Protocolo de San José.



### INFORMACION HISTORICA

La ciudad de San José desde su fundación hasta 1880 se caracterizó por un crecimiento en forma de anillos concéntricos, sin embargo a partir de esa fecha su desarrollo se da a través de barrios generados por diferentes núcleos poblacionales, ya fueran edificaciones eclesiásticas, educativas, comerciales o gubernamentales, las que motivaron el asentamiento de familias o simplemente porque algunas familias deseaban retirarse del centro de la ciudad, el cual ya no reunía los requisitos habitacionales para familias adineradas.

A fines del siglo XIX, el gobierno toma la decisión de construir al noreste de la ciudad una serie de edificaciones para diversas instituciones que unidas a la transformación de antiguos espacios abiertos y plazas en parques, contribuyen, no solamente a elevar el costo de la tierra, sino que le dio, categoría y reforzó la tendencia a la progresiva ocupación del suelo dándole a este sector un privilegio social totalmente contrastante con la casi totalidad de los barrios del sur de la ciudad. (1)

El barrio Amón fue uno de los primeros en formarse al noreste de la ciudad, en 1895 se concluye la apertura de sus calles y se instala el servicio de agua potable.

La burguesía josefina encuentra en este nuevo barrio un lugar ideal para construir ahí sus elegantes viviendas, inspiradas en diferentes estilos europeos o la mezcla de éstos.

Dentro de ese marco de esplendor arquitectónico, el señor Aniceto Esquivelo Carazo, adquiere una propiedad con un frente de trece metros seiscientos setenta y cinco milímetros a la calle cinco y un fondo de veintidos metros que da a la avenida nueve, donde construye una casa en la década de 1920. (2) Años después el señor Esquivel la vende y pasa a manos de diferentes propietarios hasta que es adquirida, en 1959 por la señora Ofelia María Coto Cubero. Posteriormente en la década de 1990 ésta propiedad es adquirida por

Peter Lorenz Villain Masuth y Luarca Sociedad Anónima por partes iguales. Quienes la tuvieron en desuso por unos años y actualmente se encuentra alquilada.

#### DESCRIPCION ARQUITECTONICA

El edificio es muy sencillo pero su diseño mantiene gran armonía en las diferentes fachadas.

#### FACHADA PRINCIPAL

Su fachada principal da al este, tiene un zócalo que va de unos veinte centímetros a un metro en la parte más alta y sobre él se levanta la construcción en madera, de tabla viscelada de unas tres pulgadas de ancho.

Es de dos plantas, en la primera observamos que está compuesto de tres planos o secciones, las de los extremos cada una posee un ventanal compuesto por tres partes, la del centro es de dos hojas en forma de guillotina, cada una formada por once vidrios pequeños en figuras geométricas, a la par de éstas, a cada lado hay una sección compuesta por cinco vidrios de la misma figuras pero en conjunto dan una forma rectangular.

Al centro de la primera planta, hay un corredor con baranda de reglas sencillas, sin decorar, luego en la pared se observa un ventanal de guillotina semejante a la parte central de los otros dos ventanales, para ingresar al inmueble hay una puerta en madera decorada con vidrios, sobre la misma hay un montante de vidrio.

Al extremo sur de la fachada hay una puerta en madera y sobre ésta un montante semejante al de la puerta principal.

El segundo piso muestra ventanales del mismo tamaño que los de la primera planta, pero con pequeños vidrios cuadrados, sobre la sección del corredor hay un ventanal doble que abarca el ancho de la misma. A la altura de la puerta del extremo sur hay un ventanal semejante a los otros.

#### FACHADA NORTE

En ésta fachada el zócalo es de un metro cincuenta centímetros de alto y sobre él se inicia la pared también en tablilla.

CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y DOCUMENTACIÓN  
DEL PATRIMONIO DEL IICA

M. C. J. P.

Tiene siete ventanales, cuatro a manera de guillotina, compuestos por vidrios pequeños y con el doble del tamaño de los otros tres que son giratorios. Al concluirse la fachada, bajando hacia el oeste hay un garage con una puerta de madera en dos hojas.

En el techo se observa una buhardilla y hacia el centro del mismo un monitor de ventilación de unos tres metros por 3 metros y una altura de más o menos setenta centímetros.

Desde el costado norte se puede observar que la planta alta comprende la fachada principal con unos cinco metros de fondo, en su pared oeste tiene un ventanal grande compuesto por pequeños vidrios cuadrados y una de sus secciones funciona en forma giratoria para dar ventilación.

Sus techos son de hierro galvanizado y presenta tres secciones, la parte alta, la del monitor y los del costado norte. Todos son a dos aguas.

#### ESTADO DE CONSERVACION

La edificación presenta un estado de conservación regular, da la impresión de que mucho tiempo no le dan ningún mantenimiento (en el exterior), se observan algunas tablillas podridas y pequeños faltantes de otras.

#### OBSERVACIONES

- 1- El edificio es sencillo pero su diseño mantiene gran simetría, Los materiales empleados en su elaboración lo convierten en una muestra de tipología urbana en proceso de extinción.
- 2- El señor Peter Villain M, codueño del inmueble considera que dentro de unos dos años remodelará el interior de la edificación por encontrarse en muy mal estado.
- 3- Por su tipología habitacional urbana y por haber sido construido a principios del siglo XX merece ser conservado.

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION  
DEL PATRIMONIO CULTURAL

M. C. J. D.

## NOTAS

- 1 Gerardo Vargas C. y Carlos Zamora H. **El patrimonio histórico arquitectónico y el desarrollo urbano del Distrito el Carmen, San José. 1850-1930. Una propuesta para turismo histórico.** Proyecto de graduación de licenciatura en historia. UCR. 1997, p.133.
- 2 Tomo 626, Folio 205, Finca número 73024 del Protocolo de la provincia de San José. Registro Nacional de la Propiedad.

YAM.  
1998

CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y CONSERVACIÓN  
DEL PATRIMONIO CULTURAL

A. C. S. P.

MINISTERIO DE CULTURA JUVENTUD Y DEPORTES  
CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION  
DEL PATRIMONIO CULTURAL

PROPUESTA DE DECLARATORIA

CONSIDERANDO:

- 1- Que la vivienda ubicada entre avenida 9 y calle 5, que anteriormente fuera propiedad de la señora Ofelia Ma. Coto Cubero fue construida a principios del siglo XX como parte del desarrollo del barrio Amón.
  - 2- Que es uno de las pocas construcciones en madera de la década de 1920 que aún se conservan en el barrio Amón.
  - 3- Que la técnica y materiales empleados en su construcción lo convierten en una muestra de tipología urbana en proceso de extinción.
  - 4- Que forma parte del entorno urbano del barrio Amón de la ciudad de San José, el cual posee alto valor histórico arquitectónico.
  - 5- Que es deber del Estado salvaguardar el patrimonio cultural del país.
- Por tanto,

DECRETAN

Artículo 1o.: Declarar Patrimonio Histórico Arquitectónico la casa esquinera ubicada entre calle 5 y avenida 9, Distrito El Carmen (Primero) del Cantón Central de la provincia de San José, inscrita en el Folio Real matrícula número 073024 a nombre de Peter Lorenz Villain Masuth y Luarda Sociedad Anónima.

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION  
DEL PATRIMONIO CULTURAL

M. C. J. D.

REGISTRO NACIONAL  
SAN JOSE, COSTA RICA



17/11/93 CONSULTA FINCA EN DERECHOS pca09  
11:02 PROVINCIA SAN JOSE FINCA NUMERO 073024 0000009  
NATURALEZA TERRENO PARA CONSTRUIR CON 1 CASA  
DISTRITO 01 CARMEN CANTON 01 SAN JOSE  
AREA 295,44 Metros cuadrados pag.: 1  
001 PETER LORENZ VILLAIN MASUTH  
CEDULA DE RESIDENCIA 1704001005 CASADO UNA VEZ  
DUEÑO DE UN DERECHO DE UN MEDIO EN LA FINCA

GRAVAMENES: NO HAY ANOTACIONES: NO HAY  
002 LUARCA SOCIEDAD ANONIMA  
CEDULA JURIDICA 3-101-020783  
DUEÑO DE UN DERECHO DE UN MEDIO EN LA FINCA

GRAVAMENES: NO HAY ANOTACIONES: NO HAY  
REGS0433A No hay mas derechos

INSCRITO POR 404 11058 01 el 18 AGO 1993  
VALOR FISCAL 1.775.782,00 colones

SEGREGACIONES: NO

Los antecedentes de esta finca deben consultarse en el folio microfilmado de la provincia SAN JOSE NUMERO 073024 y ademas proviene de 626-203-013

NORTE AVENIDA 9

SUR HANSEATICA DE AMON S A

ESTE CALLE 5

OESTE MENCHITA S A

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION  
DEL PATRIMONIO CULTURAL  
M. C. J. D.

0000008



CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION  
DEL PATRIMONIO CULTURAL

M. C. J. D.

499-S-1-1-30

SECCION DE MICROFILM

ROLLO IMAGEN  
207 76

FECHA FIRMA  
10 NOV 1989

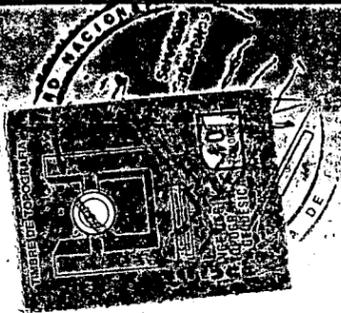
REGISTRO NACIONAL  
CATASTRO NACIONAL

El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número

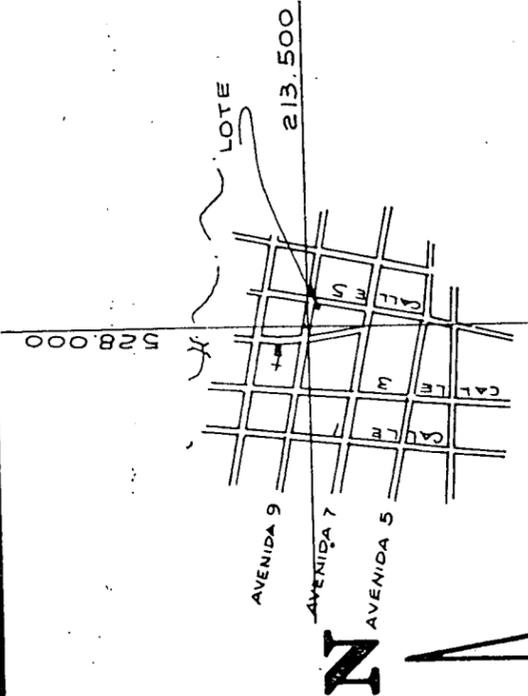
SJ-859995-89

8 NOV 1989  
Fecha

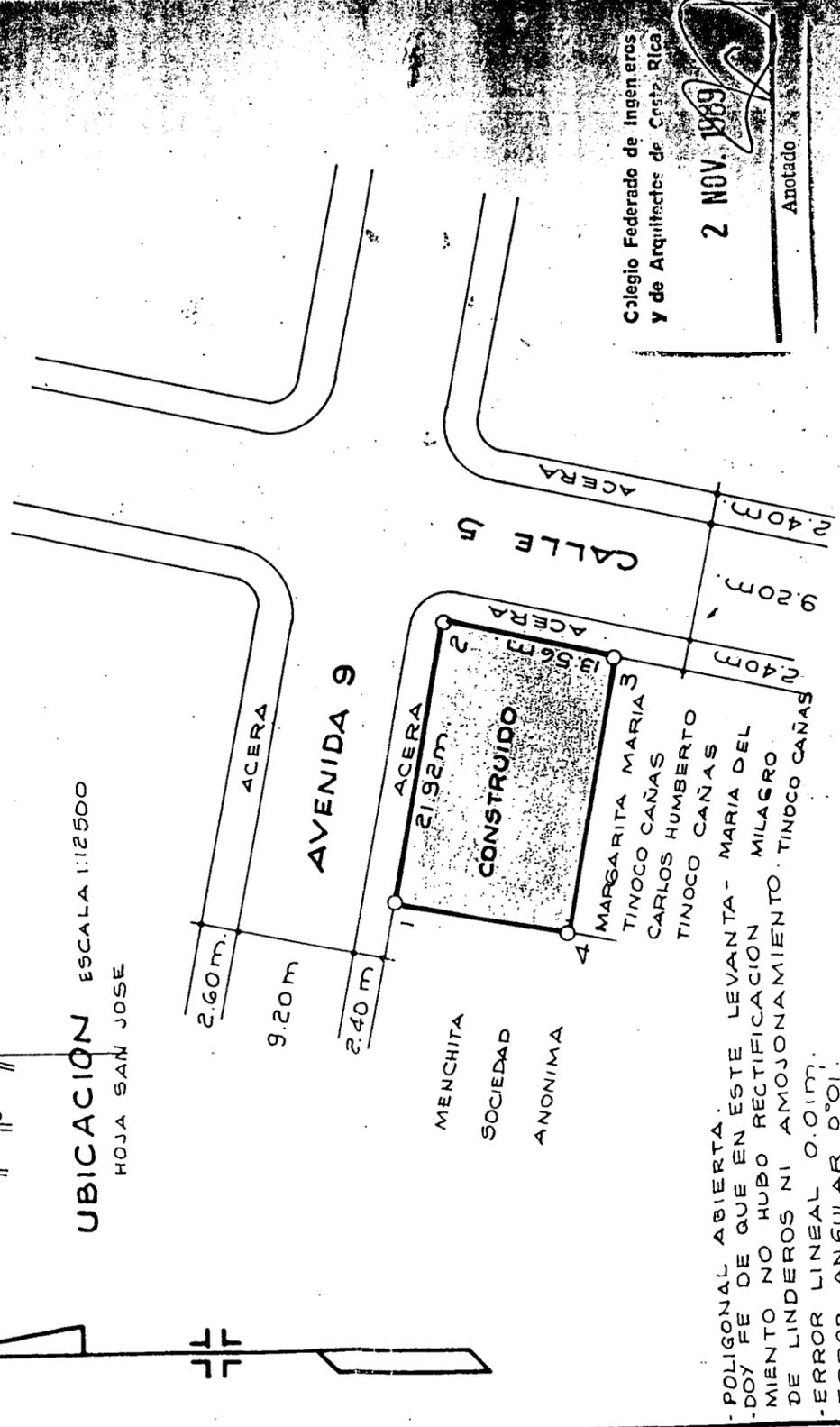
Plano autorizada



LINEA	ACIMUT	DIST.
1-2	102°30.9'	21.92
2-3	192°58.7'	13.56
3-4	282°36.9'	21.71
4-1	12°05.5'	13.52



UBICACION ESCALA 1:12500  
HOJA SAN JOSE



Colégio Federado de Ingenieros  
y de Arquitectos de Costa Rica

2 NOV. 1989

Anotado

- POLIGONAL ABIERTA.  
- DOY FE DE QUE EN ESTE LEVANTA - MARIA DEL  
MIENTO NO HUBO RECTIFICACION MILASRO  
DE LINDEROS NI AMOJONAMIENTO TINOCO CAÑAS  
- ERROR LINEAL 0.01M  
- ERROR ANGULAR 0°01'

- PARA RECTIFICACION DE AREA

PROPIEDAD DE  
**OFELIA MARIA COTO CUBERO**

CEDULA No. 1-175-684

SITUADO EN BARRIO AMON  
DISTRITO 1° CARMEN  
CANTON 1° SAN JOSE  
PROVINCIA 1° SAN JOSE  
ARCHIVO No. ASIENTO 13

AREA 295.44 m<sup>2</sup>  
Area según Registro: 300.85 m<sup>2</sup>  
ESCALA 1:500

MARTIN CHAVEZ CUEVARA  
PEKITO TOPOGRAFO PT 2440  
PROTOCOLO TOMO 4604 FOLIO 188

TOMO 626  
FOLIO 203  
NUMERO 73024

FECHA  
OCTUBRE 1989

SAN JOSE, COSTA RICA

DPH-0977-90

FECHA : 9 de octubre de 1990  
PARA : Arq. Nuria Gutiérrez Barquero  
Directora Centro de Investigación y  
Conservación del patrimonio Cultural  
DE : Yanory Alvarez Masís *YAM*  
UNIDAD NACIONAL DE INVENTARIO  
ASUNTO : Casa de la señora Ofelia Ma. Coto. ✓ \* 2172144

-----  
El día 19 de setiembre realicé una inspección al inmueble propiedad de la señora Ofelia Ma. Coto, ubicado frente a la esquina este del INVU en Barrio Amón. La propiedad tiene un frente de 13.675m a la calle 5 y un fondo de 22m que dan a la avenida 9.

La casa según datos localizados en el Registro de la Propiedad fue construida en la década de 1920, siendo su propietario el señor Aniceto Esquivel Carazo. Años después el señor Esquivel la vende y pasa a manos de diferentes propietarios hasta que fue adquirida en 1959 por la señora Ofelia Ma. Coto Cubero.

#### Descripción arquitectónica.

##### Fachada principal:

Su fachada principal da al este, tiene un zócalo que va de unos 20 cm a 1 m en la parte más alta y sobre él se levanta la construcción en madera, de tabla viscelada de unas 3 pulgadas de ancho.

Es de dos plantas, en la primera observamos que está compuesto de tres planos o secciones, las de los extremos cada una posee un ventanal compuesto por tres partes, la del centro es de dos hojas en forma de guillotina, cada una formada por once vidrios pequeños en figuras geométricas, a continuación de este, a cada lado hay una sección compuesta por cinco vidrios de la misma figura pero en conjunto dan una forma alargada o rectangular.

Al centro de la primera planta, hay un corredor con baranda de reglas sencillas, sin decorac, luego en la pared se

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION  
DEL PATRIMONIO CULTURAL

**M. C. J. D.**

SAN JOSE. COSTA RICA

DPH-0977-90

Pág. No. 2

observa un ventanal de guillotina semejante a la parte central de los otros dos ventanales, para ingresar al inmueble hay una puerta en madera decorada con vidrios, sobre esta hay un montante de vidrio.

Al extremo sur de esta fachada hay una puerta en madera y sobre ésta un montante semejante al de la puerta principal.

El segundo piso muestra ventanales del mismo tamaño que los de la primera planta, pero con pequeños vidrios cuadrados, sobre la sección del corredor hay un ventanal doble que abarca el ancho de la misma. A la altura de la puerta del extremo sur hay un ventanal semejante a los otros.

Costado Norte:

En esta fachada el zócalo es de 1.50m de alto y sobre este se inicia la pared también en tablilla.

tiene siete ventanales, cuatro a manera de guillotina, compuestos por vidrios pequeños y con el doble del tamaño de los otros tres que son giratorios. Al concluir esta fachada, bajando hacia el oeste hay un garage con una puerta de madera en dos hojas.

En el techo se observa una buhardilla y hacia el centro del mismo se observa una linternilla a manera de tragaluz de unos 3 metros por 3 metros y una altura de más o menos 70cm.

Desde el costado norte se puede observar que la planta alta comprende la fachada principal con unos 5m de fondo, en su pared oeste tiene un ventanal grande compuesto por pequeños vidrios cuadrados y una sección de este funciona en forma giratoria para dar ventilación.

Los techos son de zinc en tres secciones, la parte alta, la del tragaluz y los del costado norte.

Observaciones:

1.- El edificio es sencillo pero su diseño mantiene una

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION  
DEL PATRIMONIO CULTURAL

M. C. J. D.

SAN JOSE, COSTA RICA

DPH-0977-90

Pág. No. 3

gran simetría en las diferentes fachadas.

2.- Aparenta encontrarse en buen estado de conservación y recientemente ha sido pintada lo que resalta su belleza e indica que se le da mantenimiento.

3.- El diseño y materiales empleados en su elaboración lo convierten en una muestra de tipología urbana en proceso de extinción.

4.- Por localizarse en un barrio de alto valor histórico-arquitectónico, su destrucción aumentaría la alteración y transformación que está sufriendo este en los últimos años.

5.- Por su tipología habitacional urbana y por haber sido construido a principios de siglo merece ser conservado.

YAM/xcb.

cc: archivo

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION  
DEL PATRIMONIO CULTURAL  
**M. C. J. D.**

**CONSIDERANDO :**

- 1.- La vivienda ubicada en la esquina comprendida entre Avenida 9 y calle 5, propiedad de la señora Ofelia Ma. Coto fue construída a principios de este siglo.
- 2.- Es uno de los pocos inmuebles construidos en madera en la década de 1920 que aun se conservan en el centro urbano de San José.
- 3.- La técnica y materiales empleados en su construcción lo convierten en una muestra de tipología urbana en proceso de extinción.
- 4.- Por formar parte del entorno urbano del Barrio Amón, de alto valor histórico arquitectónico, su destrucción aumentaría la alteración y transformación que está sufriendo en los últimos años.

**POR TANTO,**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo tercero de la Ley No. 5397 del 8 de noviembre de 1973.

**DECRETAN :**

**ARTICULO 1.-** Declarar de interés arquitectónico el inmueble propiedad de la señora Ofelia María Coto Cubero inscrita en el folio 203, tomo 626 bajo el número 73024.

**NOTA:** Este inmueble está inscrito en el Registro de la Propiedad bajo el No. 73024, Folio 203, Tomo 626.

YAM/xcb.

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION  
DEL PATRIMONIO CULTURAL  
**M. C. J. D.**

*Boletín enviado al despacho  
con DPH 1005-90  
16-10-90*

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA Y  
LA MINISTRA DE CULTURA, JUVENTUD Y DEPORTES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 140, incisos 3) y 18) de la Constitución Política, artículo 25.1 de la Ley General de la Administración Pública y en la Ley N. 5397 del 8 de noviembre de 1973, y

Considerando:

- 1- Que la vivienda ubicada en la esquina comprendida entre Avenida 9 y calle 5, propiedad de la señora Ofelia Ma. Coto fue construida a principios del siglo XX.
- 2- Que es uno de los pocos inmuebles construidos en madera en la década de 1920 que aún se conservan en el Centro Urbano de San José.
- 3- Que la técnica y materiales empleados en su construcción lo convierten en una muestra de tipología urbana en proceso de extinción.
- 4- Que por formar parte del entorno urbano del Barrio Amón, de alto valor histórico arquitectónico, su destrucción aumentaría la alteración y transformación que está sufriendo en los últimos años.
- 5- Que es deber del Estado salvaguardar el patrimonio cultural del país.

Por tanto,

Decretan:

Artículo primero: Declarar de interés arquitectónico el inmueble propiedad de la señora Ofelia Maria Coto Cubero inscrita en el folio 203, tomo 626, bajo el número 73024.

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION  
DEL PATRIMONIO CULTURAL  
M. C. J. D.

-2-

Artículo segundo: Esta declaratoria prohíbe la demolición del inmueble, e igualmente su remodelación parcial o total sin la autorización previa del Departamento de Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes.

Artículo tercero: Su eventual restauración se hará bajo la supervisión y dirección técnica del Departamento de Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes.

Artículo cuarto : Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República.- San José, a los quince días del mes de octubre de mil novecientos noventa.

R. A. Calderón F.  
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

Aida Faingezicht Waisleder  
MINISTRA DE CULTURA, JUVENTUD  
Y DEPORTES

RC. AF. NGB. YAM/yfv

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION  
DEL PATRIMONIO CULTURAL  
**M. C. J. D.**