

ACTA N°075 – 2025  
PERIODO CONSTITUCIONAL  
2024-2028

ACTA NÚMERO CERO SETENTA Y CINCO - DOS MIL VEINTICINCO DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO A LAS DIECIOCHO HORAS Y DIEZ MINUTOS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO.

Con la presencia de las siguientes personas:

**PRESIDENTE**

Minor Centeno Sandi

**PRESIDENTA Y SINDICA SUPLENTE**

**CONCEJALES PROPIETARIOS**

Francisco Madrigal Céspedes

Carlos Mauricio Duarte Duarte

Angie Vanessa Bonilla Santana

Denia Villalobos Barahona

**CONCEJALES SUPLENTE**

Rafael Angel Duran Baltodano

Mario Delgado Rodriguez

Diana Salas Ibarra

**INTENDENTE**

Lic. Ronny Montero Orozco

**VICE INTENDENTA**

Zulay Mora Jimenez

**ASESORA LEGAL**

Lic. Aralyn Villegas

**SECRETARIA a.i.**

Paz Zúñiga Pérez

**AUSENTES**

**CONCEJALES PROPIETARIOS**

Olga Moncada Ledezma.

**CONCEJALES SUPLENTE**

Ivania Quesada Prendas

**VISITAS**

**VISITAS POR INVITACION**

**ENCARGADO DE TRANSMISION**

Diego Céspedes Núñez

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión.

ARTICULO I. ORACION

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

ARTICULO IV. MOCIONES

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

ARTICULO I. ORACION

A cargo de la concejala Zulay Mora Jiménez

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

- a. **Ratificación acta ordinaria 74-25.** Se somete a ratificación el acta ordinaria 074-25 en la cual estuvieron presentes los concejales (Carlos Duarte, Mario Delgado, Olga Moncada, Denia Villalobos, Francisco Madrigal, Rafael Duran, Ivania Prendas, Diana Salas y Angie Bonilla). Se ratifica en todas sus partes.

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

SE DISPENSA

ARTICULO IV. MOCIONES



**Concejo Municipal del distrito de Cóbano**  
Correo cm.duarte0208@gmail.com

Señores  
Concejales  
Concejo Municipal de Cóbano

Quien suscribe, **Carlos Mauricio Duarte Duarte, concejal propietario**, de este Concejo, con fundamento en el artículo 27) del Código Municipal, Moción lo siguiente:

**Moción #33**  
considerando:

1. Que el Concejo mediante acuerdos firmes desde el año 2019 canceló las concesiones en ZMT a nombre de Colemu S.A. y Bosques Areyis S.A., acuerdos que fueron ratificados por el Tribunal Contencioso Administrativo siendo además que ambas concesiones ya expiraron sin haber sido prorrogadas, por lo que legalmente ya no existen

2. Que desde el mes de julio un notario público fue seleccionado mediante concurso público para llevar a cabo, entre otras labores, esas desinscripciones.

3. Que el Intendente no se ha ajustado a la verdad cuando se le ha preguntado al respecto, asegurando falsamente que ya se han dado las instrucciones al notario para llevar a cabo las desinscripciones.

4. Que ha quedado demostrado que a la fecha el Intendente no ha dado instrucciones al Departamento de Zona Marítimo Terrestre que quedo demostrado en correo enviado el día 02 de octubre y fue contestado por departamento de zmt el día 03 de octubre ósea el día siguiente la cual también fue este correo copiado a cada uno de los concejales y al señor intendente Rony montero ósea no a ávido ninguna instrucción para que el Notario proceda con las desinscripciones en el Registro Nacional.

5. Ya sabiendo que ai una denuncia por incumplimiento 24-0000037-1877-PE con mucha mas razón el consejo debe solicitar la premura de estos temas

Mociono para:

1. Que con fundamento en las atribuciones exclusivas que la Ley N.º 6043 le confiere al Concejo en relación a la ZMT, se le solicite al Intendente cumplir con sus deberes y proceder en forma inmediata a instruir a la Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo Terrestre para que coordine con el Notario la desinscripción de las concesiones indicadas en el Registro Nacional



**Concejo Municipal del distrito de Cóbano**

Correo cm.duarte0208@gmail.com

- 2. Que el Concejo le pide un informe detallado y un cronograma en relación a las acciones para desalojar a los exconcesionarios de los terrenos que estaban concesionados, y sobre el proceso para asignar un nuevo concesionario, garantizando transparencia y celeridad.
- 3. Que lo anterior, y con el fin de salvar la responsabilidad de los miembros del Concejo, se haga bajo la advertencia de que de no cumplir con su deber el Intendente se procederá a informar a la Fiscalía de Probidad de Puntarenas a efecto de que incorpore como prueba dentro de la causa penal 24-0000037-1877-PE que se tramita contra el Intendente por incumplimientos de deberes y otros delitos.

Mauricio Duarte

Angie Bonilla

Mario Delgado

Diana Salas

**RONNY:** primero, el departamento de zona marítimo terrestre no es quien tiene que solicitarle al profesional contratado que realice las acciones, yo ya lo hice.  
Y acá tengo un documento, efectivamente, del señor Luis Antonio Álvarez Chávez, quien es el asesor legal contratado que indica:



Heredia, 8 de octubre de 2025  
**AL-COBANO-006-2025**

Señores(as)  
Intendencia Municipal  
Departamento de Zona Marítimo Terrestre  
Concejo Municipal de Distrito de Cóbano  
Presente

Estimados(as) señores(as):

De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano; procede esta asesoría legal a informar que habiendose recibido los acuerdos del Concejo en el cual se cancelan las concesiones, se han prepoarado las protocolizaciones correspondientes, sin embargo en razón de que se ha agotado mi protocolo y por la extensión de dichos instrumentos, requiero renovar el mismo para proceder a tramitar la inscripción registral.

Por otro lado teniendo conocimiento de que se ha presentado recurso de revocatoria que ha sido resuelto por el Concejo Municipal, y se ha elevado la Apelacion ante el Tribunal Contencioso, que a la fecha no ha resuelto dicha apelación, y que la misma no suspende la ejecutividad del acuerdo recurrido; y sobre todo que se tiene conocimiento de la interposición de medidas cautelares, bien podría valorarse la posibilidad de suspender efectos administraivamente a la espera de lo que se resuleva en dicha medida cautelar conforme los dispuetso en la LGAP a efecto de no causar perjuicios de imposible o difícil reparacion, al menos mientras se resuelve la medida cautelar.

Sin más por el momento y anuente a cualquier aclaración o adición,

**Lic. Luis Antonio Álvarez Chaves**  
**Asesor legal externo**  
**Concejo Municipal de Distrito de Cóbano**

**ANGIE:** Don Ronny, esta es esa respuesta que usted está dando es al correo que nos mandó el señor donde nos dice que él consultó en el departamento de zona marítimo y que hasta el momento no se había dado ningún trámite por decirlo así para este asunto, él dice que nosotros también tenemos culpa porque no estamos cumpliendo, entonces que nos van a podemos llegar a tener este denuncias por incumplimiento de labores y todo el asunto, entonces quería saber si esa respuesta que usted está dando es verídica para este señor que nos mandó estos correos.

**RONNY:** Aquí está el documento del abogado, él es el que está indicando que se le contrató para, bueno, el abogado que se contrató para eso, que ya se le pasaron los acuerdos y que ya está realizando el proceso de protocolización. El asunto es según lo que indica él, que se agotó el protocolo que lo está renovando para proceder a hacer la desinscripción y de una vez hace la salvedad de que existe una apelación ante el tribunal contencioso que a la fecha no se ha resuelto y que la misma no suspende la ejecutividad del acuerdo recurrido y, sobre todo, que se tiene conocimiento de la interposición de medidas cautelares. Bien podría valorarse la posibilidad de suspender efectos administrativamente a la espera de lo que se resuelva en dicha medida cautelar, conforme a lo dispuesto a la Ley General de Administración Pública, esto es algo que este eventualmente tenemos que verlo nosotros con él con ahora sí, el departamento de zona marítimo terrestre y con abogados de la administración para valorar si podría eventualmente tener alguna situación este de difícil reparación la municipalidad, en caso de que se proceda aun sabiendo de que existe ya interpuesto un recurso de revocatoria que está en el contencioso administrativo y que no tenemos respuesta de él.

**MAURICIO:** ¿Qué tiene que ver el abogado contratado con si hay alguna apelación y eso él tiene que seguir el debido proceso?

**RONNY:** Justamente eso es lo que está haciendo siguiendo el debido proceso.

**MAURICIO:** pero el debido proceso es desinscribir, el contencioso administrativo en ningún momento ha notificado pare en el acto o algo así, o sea, ni el abogado tiene la potestad de decir que se pare la desinscripción, si no hay ningún.

**RONNY:** exactamente él lo que está haciendo es una recomendación. Nosotros veremos administrativamente, como ya lo expliqué, que vamos a reunirnos con el departamento de zona marítimo terrestre y con los asesores administrativos para que valoren lo que él está indicando en el documento y se lee, posterior a esa reunión se le dirá nada más continúe con el proceso porque ya se valoró y no vemos que va a llevar ningún tipo de afectación contra la municipalidad o eventualmente se hará llegar un documento tanto a él para que eventualmente proceda detener uno de los procesos, porque hay 2 procesos, hay que ver cuál es este y este y en caso de no haber nada, pues nada más se le indica que continúe y se le hace el pase también a este Concejo Municipal para que sepan que ya se lo que se le indicó al abogado que está contratado para que conozcan.

**DIANA:** Buenas noches, para Aralyn o Don Ronny, cualquiera de los dos que me conteste; me preocupa también que están usando mi correo personal para mandarme notificaciones que creo que tienen que llegar a la secretaria, verdad y no tanto ese abogado, ¿sino también de la señora

Cynthia Rodríguez sobre otro proceso que se hizo acá y yo no sé si es que eso pueden hacerlo así o porque y dónde toman información de uno? Sí, creo que a mí la que me tiene que informar es la secretaria, si fuese el caso.

**RONNY:** En el caso de bueno, es algo que yo no le puedo contestar porque no es el abogado de la municipalidad el que se lo mandó, ese es el abogado que está peleando la situación en cuestión o que está tratando de defender entonces y lo de la otra señora, dijo, pues no sé solo que sean los correos electrónicos que ustedes pusieron ante el Concejo Municipal para que, en dado caso de que se les hagan, les requieran hacer llegar algún tipo de información, ese sea el correo que ustedes dejaron, pero estoy hablando sin conocer, no sé si eso es lo que lo que ustedes hicieron.

**PRESIDENTE:** A mí me llegaron correos, también lo del tema de Cynthia, ahora lo vamos a ver más adelante para no mezclar las cosas.

**ARALYN:** Buenas Tardes a todos los presentes y a los que nos escuchan por las diferentes redes sociales. Sí tiene razón doña Diana, hay un correo institucional que es el correo de la Secretaría, no es secretaria, es secretaria del Consejo Municipal, donde pasa toda la correspondencia que luego verificada con don Mainor, si corresponde administrativamente de acuerdo a la facultad concedida en el código municipal y el reglamento de sesiones verificado si es administrativo, si es Consejo, si es tal, se traen después de armar el orden del día al Consejo. Por lo menos si usted me pregunta a mí Aralyn Villegas, si alguien me manda un correo municipal a mi correo personal, yo le hago caso omiso porque yo no estoy obligada en mi ámbito personal resolver temas del institucional primero, igual con los teléfonos, sé que este mismo señor la vez pasada a mí me escribió un correo amenazante. A doña Silvia le escribió a su correo personal amenazante, tengo entendido que doña Denia la escribió, no sé si fue amenazante, pero por lo menos a mí sí, eso es un delito, amenazar a un funcionario público es un delito este y con respecto a la otra señora que también lo dijo que luego lo ve igual, o sea, para eso es el correo institucional para que se resuelvan las cuestiones institucionales y pues ya yo no le puedo decir a usted qué hacer con su correo, pero le puedo decir lo que yo hago con mi correo personal, lo que es basura en mi correo personal es basura, lo que es institucional, el correo institucional, por supuesto lo abordo y lo resuelvo de acuerdo a lo que corresponde.

**MARIO:** También le enviaron información del Concejo al correo personal, e ignora el ¿por qué?

**MAURICIO:** Yo respeto la opinión de cada compañero y son sus correos personales pero yo la verdad que yo agradezco que me mantengan informado porque no sé si hay información de que el de Secretaría no sale o nosotros o yo como concejal este no me estoy dando cuenta de muchas cosas, entonces yo lo digo públicamente, mi correo personal lo pueden usar e informarme del de cosas de que se pueden hacer, no tengo ningún tipo de problema porque yo le debo explicaciones al pueblo y por ende no, no me molesto.

**ANGIE:** Por eso es que hice el comentario antes a don Ronny porque a mí me llegó el correo igual este como dice el compañero, igual nos debemos al pueblo, hay cosas que no nos enteramos, no sabemos, igual uno se asusta, también hay veces dependiendo del correo que le llegue, pero sí igual, agradezco que me hagan saber cosas que tal vez uno se enteran también, entonces también,

no tengo nada en contra que me lo manden, pero sí me gustaría que cuando pasen esas cosas, por eso pregunto y esclarecer el asunto, porque ese correo que llegó sí fue muy específico y con un tema muy delicado, entonces por eso era que yo hice la consulta anteriormente.

**MINOR:** Viene un documento más adelante, Nada más para cerrar el tema, ese de los correos, cada quien verá si le pone atención o no vía correo personal a las diferentes cosas. Nada más que a mí me preocupa, hay que tener mucho cuidado porque yo sé que yo recibo un montón de correos, incluso hasta en la calle, yo por ejemplo en mi trabajo para ponerse un ejemplo, yo no permito que nadie me hable de nada que sea municipal porque han llegado, me han querido chantajear y me han querido hasta mojar la mano y lo digo públicamente, me han querido sobornar y yo no voy a prestar para una cosa así. Entonces, vía correo también se puede dar la misma situación entonces para que lo valoren. Yo no sé si leer es le damos de una vez, nos vamos a adelantar, pero eso viene, venía en la en la correspondencia, sí.

**MAURICIO:** Ese documento es el del correo, ese que estamos hablando. Ok. voy a aclarar algo presenté la moción porque en la agenda no vi ese documento y ahorita vi a la señora licenciada que fue y ya vino con el documento en la mano. Ese documento usted puede revisar y no está en el acta,

**MINOR:** En tiempo récord hizo esa moción.

**MAURICIO:** Entiéndame, señor presidente, yo traje la moción preparada esperando que mandaran la agenda del día que siempre la mandan, hora o media hora antes, entonces por eso la presenté porque no venía en el orden del día y ahorita vi a la señora donde fue y trajo el documento, entonces si hablamos de orden aquí, eso no está en el acta de hoy.

**MINOR:** Estoy acá desde más o menos 4 de la tarde y yo incluso leí el documento y lo revisé, tal vez si no están en el orden del día, tal vez es un error, si desde a la hora de imprimir el documento, pero yo si lo revisé.

**MAURICIO:** Por eso usted lo reviso, entonces no lo trajo a usted, No, no, dijo tráigalo a la sesión Sí, claro, yo eso cuento si lo íbamos a ver acá, si no es por eso, señor presidente, hasta ahorita fue que la licenciada fue donde donde vi que ya vino, me permite hasta ahorita fue que la vi donde fue y trajo el documento, pero usted es el que tiene la potestad si trae las correspondencias o no.

**MINOR:** Sí, ese documento se traía hoy.

**MAURICIO:** Perfecto no, O sea no se traía porque no estaba en el acta, pero ahorita sí lo trajeron

**MINOR:** si se traía porque yo lo vi a las 4:00 de la tarde, repito y dije que sí lo íbamos a ver Hoy no se sacó casi nada de la correspondencia. Más adelante lo vamos a ver. Hay alguna correspondencia que llegue. Yo tengo toda la facultad para para traerla o no acá, pero esto sí, sí se vio yo responsablemente quiero informarles a ustedes y a todos los que nos escuchan antes de las sesiones tipo tres, tipo cuatro de la tarde. Yo hago un sacrificio enorme para venir acá, revisar los la correspondencia y este ver qué hago con ella, creo que en el pasado no se hacía, pero bueno, yo por lo menos trato de ser responsable con eso, También ahora también lo vamos a ver más adelante, este el reglamento y la ley me facultan, para poder hacer eso, y no traer algunos documentos acá, unos sí, otros no.

**ARALYN:** Al sr concejal, ese documento del abogado como es un tema del Concejo Municipal, llega al correo de la asesoría del Concejo y a la intendencia. El señor intendente me dijo que sí, que no lo logró imprimir, que si le podía hacer el favor de imprimírselo. Pero bueno, ya eso está en él y toda esa cuestión que él trae que le parece o no y toda esa cuestión, pero bueno, eso es lo que yo puedo explicarle con respecto a ese documento.

**MINOR:** Recordemos lo que ya se ha hablado otras veces de los gestos de las faltas, de respeto, de las burlas. Todo eso vuelvo y repito, como lo hice recién hace un mes hay cámaras, nos ven ustedes mismos se pueden ver si hago un gesto, si hago una mueca, si hago algo, algo inapropiado, aquí todo queda grabado

#### **CONSIDERANDO**

- Que el señor concejal Carlos Mauricio Duarte Duarte presentó su moción n° 33, avalada por los concejales Mario Delgado, Angie Bonilla y Diana Salas y fue analizada por los presentes en sesión 75-25.

#### **ACUERDO N° 1**

**Con dos votos a favor de cinco concejales presentes tres en contra SE ACUERDA: 1.1**

Denegar la moción presentada por el Concejal Carlos Mauricio Duarte y avalada por los concejales Diana Salas, Angie Bonilla y Mario Delgado". Votan a favor los Concejales Carlos Mauricio Duarte y Angie Bonilla. Votan de forma negativa los concejales Denia (Se debe de esperar que se desarrolle el debido proceso como lo indica Don Luis Antonio). Francisco Madrigal. (Intendente aclaró como se desarrolla el debido proceso) Minor Centeno (Considera que sí se ha seguido el debido proceso, el protocolo lleva su tiempo).

#### **ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE**

**SE DISPENSA**

#### **ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES**

**SE DISPENSA**

#### **ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL**

- a. **Licda. Aralyn Villegas Ruiz. Asesora Legal CMDC. OFICIO N° ALCM 021-2025,**

**ASUNTO:** DIAGNOSTICO DE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO ARMONIA DE SANTA TERESA S.A.

Reciba un cordial saludo, así mismo procedo a indicar que existe a folio 146-147 del expediente administrativo de la sociedad denominada Armonía de Santa Teresa, escrito de su representación solicitando suspensión de acciones administrativas en el expediente 3990-2021 por estar pendientes de resolver recursos administrativos y solicitud de remisión de autos para ante el contencioso administrativo.

Existe el acuerdo,

13 de marzo del 2024

**CMC-S-070-2024**

Señora

MA. Ana Cristina Quiros

Coordinadora

Dpto. ZMT

### TRANSCRIPCIÓN DE ACUERDO

Para su conocimiento y fines consiguientes le transcribo lo acordado por este Concejo en su sesión ordinaria número 201-24, artículo VI, inciso d, del día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, a las diecisiete horas con quince minutos, en la sala de sesiones de este Concejo, que dice:

**ASUNTO. Informe de oposición a la solicitud de concesión de la sociedad denominada Seas the Day S.R.L. y Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en Concesión por la Sociedad Armonía de Santa Teresa S.A**

### DICTAMEN DE COMISION

Acta número setenta y cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintisiete de febrero del año dos mil veinticuatro, a las catorce horas , presentes en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito los miembros Eric Salazar, y Carlos Mauricio Duarte y la Asesora MA. Ana Cristina Quiros. Además la presencia de la Lcda. Lidiethe Porras. Asesora del Dpto. de ZMT.

AUSENTE. William Morales Castro

DOCUMENTOS ANALIZADOS:

- PASE CMC-S-051- 2024
- OFICIO INT-2024-047 e INT-2024-043
- PROYECTO DE RESOLUCION
- EXPEDIENTE 3990-2021
- OFICIO ZMT-028-2024

CONSIDERANDO:

- ➔ Que se ha analizado el OFICIO ZMT-028-2024 emitido por la Coordinadora de zona marítimo terrestre sobre la oposición que interpone Armonía de Santa Teresa a la solicitud de concesión presentada por Seas de Day Santa Teresa S.R.L.
- ➔ Que se analiza el Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en Concesión por la Sociedad Armonía de Santa Teresa S.A. presentada por la Intendencia que dice:
  - I. La sociedad **Armonía De Santa Teresa Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3- 101- 802874, sociedad inscrita y vigente con vista en el sistema digitalizado del Registro Nacional Público, sección personas jurídicas, al tomo 2020, asiento 559110, domiciliada en San José (Provincia), Escazú (Cantón), San Rafael (Distrito), Avenida Escazú, Torre Lexus, edificio 101, tercer piso, oficina 214, ECIJA COSTA RICA, representada por el señor **Edgar Calvo Mora**, quien es mayor de edad, costarricense, portador de la cédula de identidad número 2- 0651- 0728, ingeniero civil, vecino de Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Playa Los Cedros, 100 metros sur del cruce Las Delicias, quien actúa en su condición de tesorero con facultades de Apoderados Generalísimos sin Límite de Suma (visible a folios 009- 014).

- II. Presentó solicitud de concesión que fue realizada mediante formulario autorizado y recibida por este Concejo Municipal a las **13: 23 horas del día 09 del mes de febrero del año 2021**. Dicha solicitud se encuentra autenticada por Abogado y cuenta con el respectivo timbre de 275 del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica (folio 001).
- III. Sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Peñón de Arío, exactamente entre el mojón número **130** y mojón número **132** del Instituto Geográfico Nacional en Playa Santa Teresa, con un área de **6 518** metros cuadrados. Parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Peñón de Arío de Cóbano, con zonificación o uso correspondiente a ZONA DE PROTECCIÓN (ZP) por **1 387** metros cuadrados y **5 131** metros cuadrados corresponde a USO CONDICIONAL DE CABINAS, plano catastro número 6- 28865- 2022 (visible a folio 043- 97 Y 98).
- IV. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número **6041**, artículo 5, inciso V, celebrada el 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número **199**, del 29 de octubre del 2018.
- V. El Plan Regulador del sector costero de Peñón de Arío de Cóbano, Plan Regulador vigente fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta, alcance número **50** del 10 de marzo del año 2000, en la cual el Concejo de Concejales del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en la sesión extraordinaria número **170**, artículo I, inciso f, celebrada el 05 de enero del año 2000, acordó: Adoptar y poner en ejecución el Plan Regulador del sector costero de Peñón de Arío de Cóbano, Puntarenas. Por otra parte, se indica que la aprobación por parte del ICT fue en la sesión de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo número **5319**, artículo 50, inciso 9 del 17 de agosto del año 2004, y con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunicado mediante oficio **PU-C-PT-060-2001** fecha 2 de abril del año 2001.
- VI. La sociedad **Armonía de Santa Teresa S.A.**, el día 25 de setiembre del 2023 presenta formalmente y dentro del plazo establecido en el artículo 38 del RLZMT oposición a la solicitud de concesión presentada por la sociedad **Seas The Day Santa Teresa S. R. L.**, cédula de persona jurídica 3- 102- 768764, expediente 3912- 2018, el día **11 de octubre del 2018**, en virtud del edicto publicado el día viernes 11 de agosto del 2023 en el diario oficial La Gaceta, número 146.
- VII. El proceso de atención de la oposición se realizó según lo estipulado en los artículos 38, 39, 40, 41 y 42 del Reglamento a la Ley 6043, para lo cual se señaló comparecencia a las 10 horas del día 18 de diciembre del 2023, virtud del artículo 41 del Reglamento a la Ley 6043, la comparecencia es celebrada por la Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo Terrestre **Mba. Ana Cristina Quirós Soto**. Estando presentes los representantes legales de las sociedades parte del proceso de oposición, sea el **Licenciado Jeremías Vargas Chavarría** Apoderado Especial de la sociedad **Armonía de Santa Teresa, S.A.**, y **Licenciado Alonso Miranda Rivera** Apoderado Especial de la sociedad **Seas The Day Santa Teresa, S.R.L.**, se llevó acabo la comparecencia tal y como indica la Ley 6043 y su Reglamento.
- VIII. Resultado de la comparecencia de oposición a la solicitud de concesión: una vez analizados los expedientes en virtud de los requisitos previos de solicitud de concesión conforme indica de manera tácita la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento; que señala forma y procedimiento que debe tramitarse las solicitudes de concesión, es menester indicar que ambas sociedades cumplen a cabalidad

lo estipulado en la Ley, con la excepción que la sociedad **Armonía de Santa Teresa S.A.**, no cuenta con la inspección de campo y publicación del edicto, teniendo en cuenta que esta sociedad presentó la solicitud de concesión posterior a la sociedad **Seas The Day Santa Teresa S.R.L.** El presente proceso fue resuelto en virtud del artículo 44 de la LZMT y el artículo 57 del RLZMT, con base en el principio primero en tiempo es primero en derecho; el Reglamento a la Ley autoriza la exigencia reglamentaria de prioridades para otorgar una concesión en virtud del artículo 44LZMT y el artículo 57 del RLZMT, lo primero que señala es que tendrá prioridad quien haya presentado primero la solicitud de concesión y cumpla con los requisitos que establece la Ley y su Reglamento, la sociedad **Seas The Day Santa Teresa S.R.L.**, presentó solicitud de concesión el día **11 de octubre del 2018** y la sociedad Armonía de Santa Teresa, S. A., presentó solicitud de concesión el día **09 de febrero del 2021**; teniendo prioridad la primera sociedad mencionada. Existe una excepción en el artículo 57 RLZM que indica que los interesados sobre una misma parcela que presentan solicitud para usos diferentes va a tener prioridad el que se ajuste a los lineamientos del plan de desarrollo a la zona y otorga una lista taxativa con orden de prelación que va a beneficiar al solicitante que mejor se ajuste a lo estipulado, sin embargo, ambas sociedades solicitaron el mismo uso para la parcela "*Uso Condicional para Cabinas*" según lo que establece y autoriza el Reglamento y láminas de uso de suelo del Plan Regulador de la Zona Marítimo Terrestre del sector costero El Peñón Arío de Cóbano; teniendo en cuenta que ambas contienen la misma solicitud de uso no se requirió entrar a valorar la lista de prelación que señala dicho artículo y el virtud del principio primero en tiempo es primero en derecho que señala la Ley 6043 y su Reglamento le acude mejor derecho a la sociedad **Seas The Day Santa Teresa S.R.L.**

### **POR TANTO**

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA recomendar al Concejo:

1. **Se rechace la solicitud de concesión** presentada por la sociedad **Armonía De Santa Teresa Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3- 101- 802874, expediente número 3990- 2021, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Peñón de Arío, ubicada exactamente entre el mojón número **130** y mojón número **132** del Instituto Geográfico Nacional en Playa Santa Teresa, con un área de **6 518** metros cuadrados. Parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Peñón de Arío de Cóbano, con zonificación o uso correspondiente a ZONA DE PROTECCIÓN (**ZP**) por **1 387** metros cuadrados y **5 131** metros cuadrados corresponde a USO CONDICIONAL DE CABINAS y se ordene el archivo definitivo del expediente. **ES TODO.**
2. Indicar a la administración para que continúe con los tramites que corresponden en el caso de la solicitud de concesión de la sociedad Seas the Day S.R.L.. **ES TODO**

### **ACUERDO N°7**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:** "7.1. Aprobar en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre". **ACUERDO UNANIME**

**7.2** Rechazar la solicitud de concesión presentada por la sociedad **Armonía De Santa Teresa Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3- 101- 802874, expediente número 3990-2021, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Peñón de Arío, ubicada exactamente entre el mojón número **130** y mojón número **132** del Instituto Geográfico Nacional en Playa Santa Teresa, con un área de **6 518** metros cuadrados. Parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Peñón de Arío de Cóbano, con zonificación o uso correspondiente a ZONA DE PROTECCIÓN (**ZP**) por **1 387** metros cuadrados y **5 131** metros cuadrados corresponde a USO CONDICIONAL DE CABINAS y se archive fe forma definitiva el expediente.\*\*\*\*

**7.3.** Solicitarle a la administración continúe con los tramites que corresponden en el caso de la solicitud de concesión de la sociedad Seas the Day S.R.L.". ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Minor Centeno Sandi, Manuel Ovares Elizondo y Carlos Mauricio Duarte (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal propietario Eduardo Sanchez Segura).

Este acuerdo fue recurrido por la sociedad Armonía de Santa Teresa SA, por lo que cabe aclarar que el recurso de revocatoria ya se resolvió y se elevó al Contencioso, tal como lo indica el Código Municipal no hay suspensión del acto, una vez resuelto el mismo, tal como lo indican en los siguientes artículos:

*Artículo 170- Contra las decisiones de los funcionarios o las funcionarias municipales, que dependen directamente del concejo, cabrán los recursos de revocatoria ante el órgano que lo dictó y, el de apelación, para ante el concejo municipal, los cuales deberán interponerse dentro del quinto día. La revocatoria y la apelación podrán estar fundadas en razones de ilegalidad o inoportunidad del acto y no suspenderán su ejecución, sin perjuicio de que el concejo o el mismo órgano que lo dictó pueda disponer la implementación de alguna medida cautelar al recibir el recurso.*

*La interposición exclusiva del recurso de apelación no impedirá que el funcionario o la funcionaria revoque su decisión, si estima procedentes las razones en que se funda el recurso. Contra lo resuelto en alzada por el concejo municipal serán procedentes los recursos establecidos en los artículos 163 y 165 de este Código.*

*Las decisiones relativas a la materia laboral confiada al alcalde o la alcaldesa municipal estarán sujetas a los recursos regulados en el título V de este Código.*

*(Corrida su numeración por el artículo 1° de la ley N° 9542 "Ley de Fortalecimiento de la Policía Municipal" del 23 de abril del 2018, que lo traspasó del antiguo artículo 161 al 170)*

*(Así reformado por el artículo 9° de la ley N° 9748 del 23 de octubre de 2019)*

*Artículo 171- Las decisiones de los funcionarios o las funcionarias municipales que no dependan directamente del concejo tendrán los recursos de revocatoria, ante el órgano que lo dictó y, el de apelación, para ante la alcaldía municipal, los cuales deberán interponerse dentro del quinto día; podrán fundamentarse en motivos de ilegalidad o inoportunidad y suspenderán la ejecución del acto.*

*Cualquier decisión de la alcaldía municipal, emitida directamente o conocida en alzada, contra lo resuelto por algún órgano municipal jerárquicamente inferior, estará sujeta a los recursos de revocatoria ante*

*la misma alcaldía y el de apelación para ante el Tribunal Contencioso-Administrativo, los cuales deberán interponerse dentro del quinto día; podrán fundamentarse en motivos de ilegalidad y no suspenderán la ejecución del acto, sin perjuicio de que el superior o el mismo órgano que lo dictó pueda disponer la implementación de alguna medida cautelar al recibir el recurso. En cuanto al procedimiento y los plazos para la remisión del recurso de apelación, ante el superior, se aplicarán las mismas disposiciones del artículo 165 de este Código.*

*(Corrida su numeración por el artículo 1° de la ley N° 9542 "Ley de Fortalecimiento de la Policía Municipal" del 23 de abril del 2018, que lo traspasó del antiguo artículo 162 al 171)*

*(Así reformado por el artículo 10 de la ley N° 9748 del 23 de octubre de 2019)*

No hay una medida cautelar judicial interpuesta dentro del proceso, y no se denotan vicios en el acuerdo **N°7 201-24**, artículo VI, inciso d, del día 5 de marzo del año 2024, que evidencie que es un acuerdo nulo, tampoco conta un traite de lescividad u otro para anular el acuerdo de cita, por lo que no se encontraron elementos legales para detener el curso del acuerdo tomado en firme.

Por lo que recomienda la suscrita se le notifique a la sociedad Armonía de Santa Teresa que no hay una medida cautelar judicial interpuesta y resuelta que detenga el curdo del **N°7 201-24**, artículo VI, inciso d, del día 5 de marzo del año 2024, ni ningún otro proceso judicial al respecto, no consta elementos jurídicos para una medida cautelar administrativa sea procedente. **HASTA AQUÍ LA**

**TRANSCRIPCION LITERAL**

**b. Licda. Aralyn Villegas Ruiz. Asesora Legal CMDC. OFICIO N° ALCM 022-2025,**  
**ASUNTO:** RESPUESTA A OFICIO ZMT-078-2024

Reciba un cordial saludo, así mismo procedo a indicar que existe oficio ZMT-078-2024, de la Licda. Lidieth Porras Córdoba, coordinadora del departamento de Zona Marítimo Terrestre, escrito en el que indica que las sociedades Seas The Day de Santa Teresa SRL y armonía de Santa Teresa SA, presentaron una solicitud de concesión sobre la misma parcela ubicada en el sector costero correspondiente al Plan Regulador Peñón de Ario.

En el mismo documento indica que consta el siguiente acuerdo:

13 de marzo del 2024

**CMC-S-070-2024**

Señora

MA. Ana Cristina Quiros

Coordinadora

Dpto. ZMT

**TRANSCRIPCIÓN DE ACUERDO**

Para su conocimiento y fines consiguientes le transcribo lo acordado por este Concejo en su sesión ordinaria número 201-24, artículo VI, inciso d, del día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, a las diecisiete horas con quince minutos, en la sala de sesiones de este Concejo, que dice:

**ASUNTO. Informe de oposición a la solicitud de concesión de la sociedad denominada Seas the Day S.R.L. y Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en Concesión por la Sociedad Armonía de Santa Teresa S.A**

**DICTAMEN DE COMISION**

Acta número setenta y cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintisiete de febrero del año dos mil veinticuatro, a las catorce horas , presentes en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito los miembros Eric Salazar, y Carlos Mauricio Duarte y la Asesora MA. Ana Cristina Quiros. Además la presencia de la Lcda. Lidieth Porras. Asesora del Dpto. de ZMT.

AUSENTE. William Morales Castro

**DOCUMENTOS ANALIZADOS:**

- PASE CMC-S-051- 2024
- OFICIO INT-2024-047 e INT-2024-043
- PROYECTO DE RESOLUCION
- EXPEDIENTE 3990-2021
- OFICIO ZMT-028-2024

**CONSIDERANDO:**

- ➔ Que se ha analizado el OFICIO ZMT-028-2024 emitido por la Coordinadora de zona marítimo terrestre sobre la oposición que interpone Armonía de Santa Teresa a la solicitud de concesión presentada por Seas de Day Santa Teresa S.R.L.
  - ➔ Que se analiza el Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en Concesión por la Sociedad Armonía de Santa Teresa S.A. presentada por la Intendencia que dice:
- IX. La sociedad **Armonía De Santa Teresa Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3- 101- 802874, sociedad inscrita y vigente con vista en el sistema digitalizado del Registro Nacional Público, sección personas jurídicas, al tomo 2020, asiento 559110, domiciliada en San José (Provincia), Escazú (Cantón), San Rafael (Distrito), Avenida Escazú, Torre Lexus, edificio 101, tercer piso, oficina 214, ECIJA COSTA RICA, representada por el señor **Edgar Calvo Mora**, quien es mayor de edad, costarricense, portador de la cédula de identidad número 2- 0651- 0728, ingeniero civil, vecino de Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Playa Los Cedros, 100 metros sur del cruce Las Delicias, quien actúa en su condición de tesorero con facultades de Apoderados Generalísimos sin Límite de Suma (visible a folios 009- 014).
- X. Presentó solicitud de concesión que fue realizada mediante formulario autorizado y recibida por este Concejo Municipal a las **13: 23 horas del día 09 del mes de febrero del año 2021**. Dicha solicitud se encuentra autenticada por Abogado y cuenta con el respectivo timbre de 275 del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica (folio 001).
- XI. Sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Peñón de Arío, exactamente entre el mojón número **130** y mojón número **132** del Instituto Geográfico Nacional en Playa Santa Teresa, con un área de **6 518** metros cuadrados. Parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Peñón de Arío de Cóbano, con zonificación o uso correspondiente a ZONA DE PROTECCIÓN

- (ZP) por **1 387** metros cuadrados y **5 131** metros cuadrados corresponde a USO CONDICIONAL DE CABINAS, plano catastro número 6- 28865- 2022 (visible a folio 043- 97 Y 98).
- XII. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número **6041**, artículo 5, inciso V, celebrada el 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número **199**, del 29 de octubre del 2018.
- XIII. El Plan Regulador del sector costero de Peñón de Arío de Cóbano, Plan Regulador vigente fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta, alcance número **50** del 10 de marzo del año 2000, en la cual el Concejo de Concejales del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, comunica que en la sesión extraordinaria número **170**, artículo I, inciso f, celebrada el 05 de enero del año 2000, acordó: Adoptar y poner en ejecución el Plan Regulador del sector costero de Peñón de Arío de Cóbano, Puntarenas. Por otra parte, se indica que la aprobación por parte del ICT fue en la sesión de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo número **5319**, artículo 50, inciso 9 del 17 de agosto del año 2004, y con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunicado mediante oficio **PU-C-PT-060-2001** fecha 2 de abril del año 2001.
- XIV. La sociedad **Armonía de Santa Teresa S.A.**, el día 25 de setiembre del 2023 presenta formalmente y dentro del plazo establecido en el artículo 38 del RLZMT oposición a la solicitud de concesión presentada por la sociedad **Seas The Day Santa Teresa S. R. L.**, cédula de persona jurídica 3- 102- 768764, expediente 3912- 2018, el día **11 de octubre del 2018**, en virtud del edicto publicado el día viernes 11 de agosto del 2023 en el diario oficial La Gaceta, número 146.
- XV. El proceso de atención de la oposición se realizó según lo estipulado en los artículos 38, 39, 40, 41 y 42 del Reglamento a la Ley 6043, para lo cual se señaló comparecencia a las 10 horas del día 18 de diciembre del 2023, virtud del artículo 41 del Reglamento a la Ley 6043, la comparecencia es celebrada por la Coordinadora del Departamento de Zona Marítimo Terrestre **Mba. Ana Cristina Quirós Soto**. Estando presentes los representantes legales de las sociedades parte del proceso de oposición, sea el **Licenciado Jeremías Vargas Chavarría** Apoderado Especial de la sociedad **Armonía de Santa Teresa, S.A.**, y **Licenciado Alonso Miranda Rivera** Apoderado Especial de la sociedad **Seas The Day Santa Teresa, S.R.L.**, se llevó acabo la comparecencia tal y como indica la Ley 6043 y su Reglamento.
- XVI. Resultado de la comparecencia de oposición a la solicitud de concesión: una vez analizados los expedientes en virtud de los requisitos previos de solicitud de concesión conforme indica de manera tácita la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento; que señala forma y procedimiento que debe tramitarse las solicitudes de concesión, es menester indicar que ambas sociedades cumplen a cabalidad lo estipulado en la Ley, con la excepción que la sociedad **Armonía de Santa Teresa S.A.**, no cuenta con la inspección de campo y publicación del edicto, teniendo en cuenta que esta sociedad presentó la solicitud de concesión posterior a la sociedad **Seas The Day Santa Teresa S.R.L.** El presente proceso fue resuelto en virtud del artículo 44 de la LZMT y el artículo 57 del RLZMT, con base en el principio primero en tiempo es primero en derecho; el Reglamento a la Ley autoriza la exigencia reglamentaria de prioridades para otorgar una concesión en virtud del artículo 44LZMT y el artículo 57 del RLZMT, lo primero que señala es que tendrá prioridad quien haya presentado primero la solicitud de concesión y cumpla con los requisitos que establece la Ley y su Reglamento, la sociedad **Seas The Day Santa Teresa S.R.L.**, presentó solicitud de

concesión el día **11 de octubre del 2018** y la sociedad Armonía de Santa Teresa, S. A., presentó solicitud de concesión el día **09 de febrero del 2021**; teniendo prioridad la primera sociedad mencionada. Existe una excepción en el artículo 57 RLZM que indica que los interesados sobre una misma parcela que presentan solicitud para usos diferentes va a tener prioridad el que se ajuste a los lineamientos del plan de desarrollo a la zona y otorga una lista taxativa con orden de prelación que va a beneficiar al solicitante que mejor se ajuste a lo estipulado, sin embargo, ambas sociedades solicitaron el mismo uso para la parcela "*Uso Condicional para Cabinas*" según lo que establece y autoriza el Reglamento y láminas de uso de suelo del Plan Regulador de la Zona Marítimo Terrestre del sector costero El Peñón Arío de Cóbano; teniendo en cuenta que ambas contienen la misma solicitud de uso no se requirió entrar a valorar la lista de prelación que señala dicho artículo y el virtud del principio primero en tiempo es primero en derecho que señala la Ley 6043 y su Reglamento le acude mejor derecho a la sociedad **Seas The Day Santa Teresa S.R.L.**

### **POR TANTO**

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA recomendar al Concejo:

3. **Se rechace la solicitud de concesión** presentada por la sociedad **Armonía De Santa Teresa Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3- 101- 802874, expediente número 3990- 2021, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Peñón de Arío, ubicada exactamente entre el mojón número **130** y mojón número **132** del Instituto Geográfico Nacional en Playa Santa Teresa, con un área de **6 518** metros cuadrados. Parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Peñón de Arío de Cóbano, con zonificación o uso correspondiente a ZONA DE PROTECCIÓN (**ZP**) por **1 387** metros cuadrados y **5 131** metros cuadrados corresponde a USO CONDICIONAL DE CABINAS y se ordene el archivo definitivo del expediente. **ES TODO.**
4. Indicar a la administración para que continúe con los tramites que corresponden en el caso de la solicitud de concesión de la sociedad Seas the Day S.R.L.. **ES TODO**

### **ACUERDO N°7**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:** "**7.1.** Aprobar en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre". **ACUERDO UNANIME**

**7.2** Rechazar la solicitud de concesión presentada por la sociedad **Armonía De Santa Teresa Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3- 101- 802874, expediente número 3990- 2021, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Peñón de Arío, ubicada exactamente entre el mojón número **130** y mojón número **132** del Instituto Geográfico Nacional en Playa Santa Teresa, con un área de **6 518** metros cuadrados. Parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Peñón de Arío de Cóbano, con zonificación o uso correspondiente a ZONA DE PROTECCIÓN (**ZP**) por **1 387** metros cuadrados y **5 131** metros cuadrados corresponde a USO CONDICIONAL DE CABINAS y se archive fe forma definitiva el expediente. \*\*\*\*

7.3. Solicitarle a la administración continúe con los tramites que corresponden en el caso de la solicitud de concesión de la sociedad Seas the Day S.R.L.". ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodriguez, William Morales Castro, Minor Centeno Sandi, Manuel Ovares Elizondo y Carlos Mauricio Duarte (quien asume la curul ante la asuencia del Concejal propietario Eduardo Sanchez Segura).

En virtud del escrito presentado por la representación de la sociedad denominada Armonía de Santa Teresa S.A, mismo que consta a folio 146-147 del expediente administrativo en el cual solicitan suspensión de acciones administrativas en el expediente 3990-2021 por estar pendientes de resolver recursos administrativos y solicitud de remisión de autos para ante el contencioso administrativo, razón por la cual Licda. Lidieth Porras Córdoba, coordinadora del departamento de Zona Marítimo Terrestre solicita al Concejo Municipal se le indique si hay impedimento legal para continuar con la solicitud de concesión de la sociedad denominada Seas The Day de Santa Teresa SRL.

En atención de la solicitud de la Licda. Porras cabe aclarar que el recurso de revocatoria ya se resolvió y se elevó la apelación al Tribunal Contencioso Jerarquía impropia, mismo que consta en el expediente digital 24-008512-1027-CA – 1. Asi mismo la suscrita recuerda que tal como lo indica el Código Municipal Ley N°7794, no hay suspensión del acto una vez resuelto el recurso de revocatoria, tal como los podemos observar en los siguientes artículos, del mismo cuerpo normativo:

*Artículo 170- Contra las decisiones de los funcionarios o las funcionarias municipales, que dependen directamente del concejo, cabrán los recursos de revocatoria ante el órgano que lo dictó y, el de apelación, para ante el concejo municipal, los cuales deberán interponerse dentro del quinto día. La revocatoria y la apelación podrán estar fundadas en razones de ilegalidad o inoportunidad del acto y no suspenderán su ejecución, sin perjuicio de que el concejo o el mismo órgano que lo dictó pueda disponer la implementación de alguna medida cautelar al recibir el recurso.*

*La interposición exclusiva del recurso de apelación no impedirá que el funcionario o la funcionaria revoque su decisión, si estima procedentes las razones en que se funda el recurso. Contra lo resuelto en alzada por el concejo municipal serán procedentes los recursos establecidos en los artículos 163 y 165 de este Código.*

*Las decisiones relativas a la materia laboral confiada al alcalde o la alcaldesa municipal estarán sujetas a los recursos regulados en el título V de este Código.*

*(Corrida su numeración por el artículo 1° de la ley N° 9542 "Ley de Fortalecimiento de la Policía Municipal" del 23 de abril del 2018, que lo traspasó del antiguo artículo 161 al 170)*

*(Así reformado por el artículo 9° de la ley N° 9748 del 23 de octubre de 2019)*

*Artículo 171- Las decisiones de los funcionarios o las funcionarias municipales que no dependan directamente del concejo tendrán los recursos de revocatoria, ante el órgano que lo dictó y, el de apelación, para ante la alcaldía municipal, los cuales deberán interponerse dentro del quinto día; podrán fundamentarse en motivos de ilegalidad o inoportunidad y suspenderán la ejecución del acto.*

*Cualquier decisión de la alcaldía municipal, emitida directamente o conocida en alzada, contra lo resuelto por algún órgano municipal jerárquicamente inferior, estará sujeta a los recursos de revocatoria ante la misma alcaldía y el de apelación para ante el Tribunal Contencioso-Administrativo, los cuales deberán interponerse dentro del quinto día; podrán fundamentarse en motivos de ilegalidad y no suspenderán la ejecución del acto, sin perjuicio de que el superior o el mismo órgano que lo dictó pueda disponer la implementación de alguna medida cautelar al recibir el recurso. En cuanto al procedimiento y los plazos para la remisión del recurso de apelación, ante el superior, se aplicarán las mismas disposiciones del artículo 165 de este Código.*

*(Corrida su numeración por el artículo 1° de la ley N° 9542 "Ley de Fortalecimiento de la Policía Municipal" del 23 de abril del 2018, que lo traspasó del antiguo artículo 162 al 171)*

*(Así reformado por el artículo 10 de la ley N° 9748 del 23 de octubre de 2019)*

No hay una medida cautelar judicial interpuesta dentro del proceso, y no se denotan vicios en el acuerdo **N°7** 201-24, artículo VI, inciso d, del día 5 de marzo del año 2024, que evidencie que es un acuerdo nulo, tampoco conta un vicio de lesividad u otro para anular el acuerdo de cita, por lo que no se encontraron elementos legales para detener el curso del acuerdo tomado en firme.

Por lo que recomienda la suscrita se le notifique Licda. Lidieth Porras Córdoba, coordinadora del departamento de Zona Marítimo Terrestre que no hay una medida cautelar judicial interpuesta y resuelta que detenga el curso del **N°7** 201-24, artículo VI, inciso d, del día 5 de marzo del año 2024, ni ningún otro proceso judicial al respecto, no consta elementos jurídicos para una medida cautelar administrativa sea procedente. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION LITERAL**

#### **SE DA PASE A COMISION DE JURIDICOS**

**ARALYN:** el 5 de marzo del año 2024. Se tomó un acuerdo para rechazar y recomendar que se continúen 2 un trámite de concesión y rechazar el otro.

Esa la solicitud de armonía de Santa Teresa y de Seas the Day S.R.L, Entonces el tema es que entonces en el mismo sitio habían dos solicitudes de concesión, en esa fecha el departamento de zona marítimo terrestre, a través de la coordinadora para ese momento, Ana Cristina, después de un duro proceso de oposición, de edictos y de todo el trámite seguido, el intendente en ese momento subió un acuerdo donde un proyecto de resolución perdón, donde recomendaba al Concejo Municipal rechazar la solicitud de concesión de armonía de Santa Teresa y que se continuará con el trámite de concesión de Seas the Day S.R.L.

Ese acuerdo fue recurrido por la sociedad que no fue favorecida, o sea, armonía de Santa Teresa, el Concejo resolvió ese recurso de revocatoria, ahora sí, en la sesión del 05/11/2024, ratificando el acuerdo porque no había ningún vicio después de todo el debido proceso y posteriormente se elevó al tribunal contencioso administrativo. En este momento la apelación está por resolverse en el tribunal contencioso administrativo.

Seguidamente armonía de Santa Teresa solicita al Concejo Municipal que, en virtud de que no sea rechazado, no sea resuelto, perdón el recurso de apelación por el tribunal contencioso que se suspendan las medidas y que no se siga ningún proceso en el ámbito administrativo. Sin embargo, el artículo 170 y 171 del código municipal establece que una vez resuelto los recursos, pues.

Pueden seguir los debidos procesos, no se encuentra ninguna medida cautelar judicial. Yo revisé en el en el expediente donde ordene a este Concejo Municipal detener el proceso mientras se resuelva entonces a través de la documentación revisada de las del tema jurídico analizado y de los expedientes, mi criterio jurídico es recomendar al honorable Concejo que si así lo tiene a bien responder a la sociedad armonía de Santa Teresa pues que no existen medidas y que por lo tanto se sigue en el caso, esperando la apelación del Concejo Municipal del tribunal contencioso y que además este la coordinadora del departamento, Lidieth solicita saber si hay alguna cuestión judicial o alguna medida cautelar administrativa para poder ella continuar con el expediente de Seas the Day. Entonces en este caso mi recomendación es dado que no hay ningún vicio en el acuerdo tomado en marzo del 2024, pues continuar en la misma línea se sigue rechazado la solicitud de armonía de Santa Teresa se continúa el trámite de concesión de Seas the Day.

**PRESIDENTE:** Anuncia un breve receso, por asuntos de salud personal.

**MAURICIO:** Solicita a sus compañeros concejales enviar el proceso a Comisión.

**MINOR:** Bueno, cada quien tendrá su libre albedrío, repito, pero bueno, me extraña a ustedes, pues ustedes siempre han sido defensores de que las cosas aquí caminen rápido. Este es un simplemente casi que el espíritu del de lo que nos acaba de decir la licenciada es que no existe ningún vicio, es un tema bastante viejo, recuerden lo que hicieron con el tema de Arabian Nights y Clorofila.

#### **CONSIDERANDO**

- ➔ Que la asesora legal de este Concejo Municipal, Licda. Aralyn Villegas Ruiz; emite su criterio técnico en relación a los oficios, **N° ALCM 021-2025** y **N° ALCM 022-2025**, y recomienda se siga la misma línea de respuesta, en donde aprueba la concesión Seas the Day S.R.L y rechaza la Concesión Armonía Santa Teresa.

#### **ACUERDO N° 2**

**Con dos votos a favor de cinco concejales presentes tres en contra SE ACUERDA: 2.1**  
Dispensar de trámite de comisión. ACUERDO MAYORIA ABSOLUTA

2.2. Trasladar a comisión de Jurídicos los expedientes Seas the Day S.R.L y Armonía Santa Teresa para su análisis y emisión de dictamen. ACUERDO MAYORIA ABSOLUTA Votan a favor los Concejales Minor Centeno Carlos, Francisco Madrigal y Votan de forma negativa los concejales Denia (Se debe analizar más el fondo del asunto), Angie Bonilla (Prefiere comisionarlo para dar un voto con justificación, revisando que todo está en orden) y Mauricio Duarte (Yo la verdad no voy a dar mi voto porque tengo que estar muy seguro del por qué doy mi voto y la verdad es que no confío en esa recomendación)

#### **ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION**

- a. Lic. Ronny Montero Orozco. Intendente. OFICIO N° INT-515-2025. ASUNTO:** INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DEL 01 AL 07 DE OCTUBRE.

*Por medio de la presente les saludo deseándole éxito en el desempeño de sus funciones, a la vez, me permito presentarles el informe correspondiente.*

**Calles:**

*Playa Carmen – Se requieren inspecciones de campo final*

*Se logro iniciar mantenimiento de la Pura Vida fue necesario paralizar hasta salir de atención de incidentes al 911*

*Se continua con proyecto en Hermosa, finalización de construcción de cunetas*

*Se continua con puente Cóbano – La Esperanza se encuentra en un 75%*

*Se dio inicio al proyecto de asfaltado en Bello Horizonte que ira de los gaviones a la antiguo Dayca*

*Se atendió en incidentes la totalidad, se está realizando informe de primer impacto por el ingeniero vial para pedir maquinaria en algunos sectores*

**Miércoles 1 de octubre**

*Estuvimos presentes en la sesión ordinaria de la unión nacional de gobiernos locales donde se trataron varios proyectos de ley que favorecen el actuar municipal.*

**Jueves 2 de octubre**

*Se atendieron reuniones con personal administrativo*

*Se atendió reunión para la política de la niñez y adolescencia por parte de la señora vice intendente*

**Viernes 3 de octubre**

*Para este día estaba prevista la reunión en la Contraloría sin embargo fue notificado a última hora por parte de la municipalidad de Puntarenas que no habría reunión.*

**Lunes 6 de octubre**

*Se fue participe de un proyecto de zona de longevidad por parte de la Universidad Latina de CR que pretende tomar en cuenta a la península.*

*Se realizaron reuniones a lo interno con coordinadores.*

**Martes 30 de septiembre**

*Se realizó visita para presentación con encargados de la construcción de la nueva clínica de Cóbano*

*Se realizo inspección para eliminación de anclajes donde está la acera construida frente a jimal*

*Se llevo a cabo una reunión virtual con Inder, vecino del balso y un representante legislativo para dar seguimiento a posible proyecto de apertura de esta vía de comunicación. HASTA AQUÍ LA*

**TRANSCRIPCION LITERAL. DE CONOCIMIENTO.**

- b. **Lic. Ronny Montero Orozco. Intendente. OFICIO N° INT-503-2025. ASUNTO:**  
RESPUESTA A OFICIO N° DAD-FIN-1195-2025 EMITIDO POR LA SRA HELLEN ARCE GUZMÁN  
DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL.

*Por medio de la presente les saludo deseándoles éxito en el desempeño de sus funciones, asimismo, en acatamiento a las competencias administrativas, así como en atención al oficio **DAD-FIN-1195-2025**, mediante los oficios **INT-399-2025** y **CMDC-DP-019-2025**, se indicó que el pago se realizaría una vez aprobado el presupuesto extraordinario **02-2025**, sin embargo, mediante notificación DFOE-LOC-1825 de la CGR el mismo fue improbado. Por tanto, se requiere se autorice una prórroga de tiempo hasta tanto el mismo se apruebe puesto*

*que las finanzas municipales no pueden quedar desprotegidas y se requiere atender todas las obligaciones del periodo 2025 con los recursos ordinarios. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION LITERAL. DE CONOCIMIENTO*

**c. Lic. Ronny Montero Orozco. Intendente. OFICIO N° INT 504-2025. ASUNTO:** TRASLADO DE EXPEDIENTES: HUKAJO S.A., LA PUNTA DE ARIO SRL, URCÍN DEL OESTE SRL Y EL REY PATRICIO.

*Por medio de la presente les saludo deseándoles éxito en el desempeño de sus funciones, asimismo, en acatamiento a las competencias administrativas, así como en atención al pase de expedientes con motivo de recalificación del patrimonio natural del estado, mismo que es realizado por parte de la coordinación del departamento de Zona Marítimo Terrestre de este Concejo, en este acto se hace traslado de los siguientes expedientes:*

*1- Hukajo S.A*

*2- La Punta de Ario S.R.L*

*3- Urcin Del Oeste S.R.L*

*4- El Rey Patricio*

*Lo anterior con el fin de analizar cada uno de los expedientes mencionados y pronunciarse respecto a lo que proceda conforme derecho corresponda.*

*Importante destacar, se deja expresa y claramente la postura de esta Intendencia, sin lugar a dudas no avalamos ni ve conveniente que se recalifique o excluya patrimonio natural del estado para dar en concesión o para renovar. El compromiso para todas estas situaciones donde el área mínima a concesionar o a renovar es el Plan Regulador Integral, de manera tal que se respete los espacios catalogados como patrimonio natural del estado. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION LITERAL.*

**PRESIDENTE: SE DA PASE A COMISION ZMT.**

**d. Lic. Ronny Montero Orozco. Intendente. OFICIO N° INT 505-2025. ASUNTO:** TRASLADO DE EXPEDIENTES ZMT PARA SU ANÁLISIS – SONIA LEDEZMA QUIRÓS.

*Por medio de la presente les saludo deseándoles éxito en el desempeño de sus funciones, asimismo, en acatamiento a las competencias administrativas, así como en atención al pase de expediente donde figura como solicitante **Sonia Ledezma Quirós**, mismo que es realizado por parte de la coordinación del departamento de Zona Marítimo Terrestre de este Concejo, con motivo de ser analizado por el órgano decisor, en este acto se hace traslado del expediente donde figura como solicitante **Sonia Ledezma Quirós**.*

*Lo anterior con el fin de analizar el expedientes mencionado y pronunciarse respecto a lo que proceda conforme derecho corresponda. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION LITERAL.*

**PRESIDENTE: SE DA PASE A COMISION ZMT.**

**e. Lic. Ronny Montero Orozco. Intendente. OFICIO N° INT 508-2025. ASUNTO:** SOLICITUD DE APROBACIÓN DE CONTRATO ELÉCTRICO.

*Por medio de la presente les saludo, deseándoles éxito en el desempeño de sus funciones, a la vez les solicito favor proceder a autorizar la firma de los contratos con el Instituto Costarricense de Electricidad y esta administración, en aras de realizar la instalación eléctrica en el parque la Tranquilidad, y en la plaza del centro de Cóbano, los contratos serán específicamente para la iluminación del árbol de navidad y los adornos navideños respectivamente.*

*Solicito favor interponer sus buenos oficios para aprobar de manera unánime lo aquí manifestado, pues se desea que las iluminaciones de los árboles sean entre mediados del mes de noviembre y mediados de enero, conforme se ha propuesto años anteriores, además de ir embelleciendo los lugares de esta festividad tan alegre.*

### **CONSIDERANDO**

- ➔ Que el señor intendente a enviando un oficio n° INT 508-2025, donde solicita el visto bueno y aprobación de este Concejo Municipal para realizar los contratos con el ICE que permitan la instalación eléctrica de las luminarias para festividad navideñas, específicamente para la iluminación del árbol de navidad y los adornos navideños.

### **ACUERDO N° 3**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:** “3.1. Dispensar del trámite de comisión”.

### **ACUERDO UNANIME Y FIRME.**

**3.2.** Aprobar en todas sus partes la solicitud de aprobación de contrato eléctrico entre el Concejo Municipal de Cóbano e Instituto Costarricense de Electricidad para iluminación de ornato de temática navideña, tal como en años anteriores.

**3.3.** Aprobar que los contratos requeridos sean firmados por el señor intendente, el representante legal del Concejo Municipal Distrito de Cóbano para su adecuada gestión. **ACUERDO UNANIME** Votan a favor los concejales Mauricio Duarte Duarte, Denia Villalobos Barahona, Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes y Angie Bonilla Santana. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.”**

### **CONSULTAS AL INTENDENTE**

**MARIO:** creo que la vez pasada había comentado sobre una pasadita que hay antes de llegar a la cruce de Hacienda oca, se hizo un hueco ahí, ahorita que ya se está convirtiendo intransitable, más que nada para los automóviles es muy, muy complicado, que posibilidades hay de acudir lo más antes posible, porque ya se está convirtiendo en intransitable.

**RONNY:** ya vi hizo esa inspección. Ahorita es que tenemos back hoe y la vagoneta en Cabuya Malpaís pero en el momento que logremos habilitar esa parte, vamos a hacer la consulta.

**MAURICIO:** Ya por tercer sesión siempre comento, escucho que la calle playa Carmen ya se va casi que a tomar. Yo le había hecho una pregunta al señor intendente sobre los 2 pasos, que es como una rampa. ¿Usted pudo realizar eso?

**RONNY:** Efectivamente, De hecho, creo que le mandé a usted un mensaje y le indiqué que si podía enviarme unas fotografías para para saber si lo que estábamos hablando era lo mismo. No me llegaron al menos hasta ahora.

La inspección, como lo indiqué antes en el informe, están por realizarse las inspecciones de campo finales. En esas inspecciones se tienen que hacer ver las una de dos, inconformidades y justificaciones técnicas eventualmente para que ellos tengan si tienen que romper algo y volverlo a hacer, tendrá que volverse a hacer porque para eso es la inspección, digamos, de tomar el proyecto como tal y no se va a realizar en dado caso de que existan, construcciones que no que

le estén dando, por así decirlo, inseguridad a la persona que esté utilizando las la construcción como tal.

**MAURICIO:** Efectivamente, usted me pidió las fotos, pero ahí todos los días pasan los inspectores, ahí pasan los funcionarios, entonces no vi este necesario que yo voy a tener que ir hasta Santa Teresa a tomar las fotos

**RAFAEL:** menciona que se está muy agradecido por que esta haciendo realidad lo del proceso del asfaltado por los gaviones y también pregunta si la cuesta Cavalline esta incluida en el presupuesto que viene.

**RONNY:** Sí ese esa cuesta cavallini o puntapochote venía en el extraordinario que fue improbado también. Y este si efectivamente el día de hoy se dio inicio a lo que es limpieza de todo este trayecto. Para posteriormente realizar los procesos de base subbase y llegar al proceso de asfaltado son alrededor de 401, poco más de metros cuadrados, tanto de asfaltado como de cuneteado, se está haciendo ampliación.

Es muy probable y es importante que los vecinos sepan que las el alcantarillado que hay va a tener que quitarse en algún momento durante la construcción, entonces eso es importante que se tome en cuenta y pues decirle al a la Comunidad de bello horizonte que este proyecto es uno de varios que vienen para ese sitio.

Lamentablemente los otros estaban en el presupuesto extraordinario, pero pues bueno, el dinero se mantiene y es importante que sepan que estos proyectos se van a mantener también. No vamos a modificar absolutamente nada de ninguno de los proyectos que viven en ese extraordinario. Vamos a mantenerlos total y completamente porque las comunidades merecen lo que ya se les dijo que iban a obtener y no vamos a modificar ese presupuesto y en el momento que lo volvamos a presentar ahí van a volver a ir.

**RAFAEL:** Hace referencia que el mes de octubre es un mes de mucha lluvia, Del río Arío hacia la parte de la playa, hay muchos huecos, con media vagonetada se podrían rellenar para llegar por lo menos al verano con un camino transitable. Del camino de Río Frío hacia bajos de Ario lo mismo.

**RONNY:** En bajos de ARÍO, Estamos haciendo un proyecto con vecinos de la comunidad que es para habilitar una calle nueva que va a pasar por fuera de todos los ríos, es alrededor de 1 km. Ya fuimos, hicimos la visita de campo, ya levantamos topográficamente, estamos haciendo las curvas de nivel, ya se hicieron por parte de la comunidad y ya nos la pasaron y en este momento lo que corresponde es ir nuevamente al campo, poner la señalización de donde eventualmente iría la calle de 14 m y después de eso inicia los procesos de donación de los terrenos de los cuatro dueños por donde pasaría esta nueva calle, De esta manera evitaríamos todos los pasos le podríamos dar a la Comunidad de bajos diario en invierno, un sitio donde ellos puedan transitar sin problema, comunicarse con Río Frío y con el proyecto que ya tenemos adelantado gracias a a los dueños del terreno donde se va a construir parte de la calle y el nuevo puente cañoseco que junto con el INDER ya tenemos bastante gestionado. Entonces de esa manera tendríamos ya una ruta en toda época del año que le evite a todos estos vecinos estar pasando por las situaciones por las que han pasado durante toda su vida.

Sobre el mantenimiento ahorita de la calle como tal, pues bueno, ya es conocido que no tenemos dinero para atender muchas cosas, estamos solamente con el ordinario y ahorita se nos complica, inclusive solo el hecho de pasar maquinaria por esos ríos acá por esos lados. El mismo MOPT en su momento tuvo que tuvo que devolverse Y no pudo volver a pasar por la situación de las crecidas, entonces es complicado la situación, pero decirles que no estamos con los brazos cruzados en ese tema estamos completamente identificados con la comunidad y Dios primero y que pronto podamos ver esa calle aperturada y dándole las condiciones a estas a estas personas que viven ahí para que para que no tengan que pasar esas calamidades de todos los inviernos.

#### **ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA**

- a. **ROXANA LOBO GRANADOS. SECRETARIA CONCEJO. ASUNTO:** SOLICITUD DE VACACIONES POR MOTIVO DE ATENCIÓN DE FAMILIAR.

*Por este medio les saludo y les solicito 10 días hábiles de vacaciones a partir del día 13 de octubre y hasta el día 24 de octubre.*

*Esto con el fin de poder cuidar a mi madre en su proceso post-operatorio.* **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION LITERAL.**

#### **CONSIDERANDO**

-  Que la situación de emergencia de la señora Roxana Lobo Granados en relación a la salud de su madre amerita atención y cuidado de su parte de manera inmediata e imperativa.

#### **ACUERDO N°4**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:** “4.1. Dispensar del trámite de comisión”.

#### **ACUERDO UNANIME Y FIRME.**

**4.2.** Aprobar en todas sus partes la solicitud de vacaciones de la señora Roxana Lobo Granados, secretaria de este Concejo Municipal debido a la afectación de salud de su familiar desde el 13 al 24 de octubre del 2025, para un total de 10 días hábiles.

**4.3.** Aprobar el nombramiento de la señorita Paz Zúñiga Pérez para que realice la suplencia de la señora Roxana Lobo Granados durante el lapso solicitado por la secretaria. **ACUERDO UNANIME** Votan los concejales Carlos Mauricio Duarte, Denia Villalobos Barahona, Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes y Angie Bonilla Santana. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- b. Guiselle Hernández Aguilar. Comisiones Legislativas VIII. **OFICIO N° AL CPEMUN-0697-2025, ASUNTO:** Consulta texto dictaminado Exp. 24.707: REFORMA AL TÍTULO VIII “CONCEJOS MUNICIPALES DE DISTRITO” DE LA LEY N.º 7794, CÓDIGO MUNICIPAL, DE 30 DE ABRIL DE 1998 Y SUS REFORMAS: LEY PARA LA EFICIENCIA DE LAS SOLICITUDES PRESUPUESTARIAS DE LOS CONCEJOS MUNICIPALES DE DISTRITO (anteriormente denominado: LEY PARA LA EFICIENCIA DE LAS SOLICITUDES DE MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS DE LOS CONCEJOS MUNICIPALES DE DISTRITO)”

**PRESIDENTE: SE DA PASE A LA ADMINISTRACION**

- c. Guiselle Hernández Aguilar. Comisiones Legislativas VIII. **OFICIO N° AL CPEMUN-0718-2025, ASUNTO:** Consulta texto dictaminado Exp. 24.917: "LEY PARA REGULAR LA DOBLE FUNCIÓN DEL SÍNDICO EN LOS CONCEJOS MUNICIPALES DE DISTRITO"

**PRESIDENTE: SOLICITA SE REENVIE ACUERDO TOMADO EN SESIÓN 73-25, ARTICULO VI, INCISO C, ACUERDO N°3 a la Sra Guiselle Hernández Aguilar.**

- d. Licda. Maricel Rojas León. Auditora Interna. **OFICIO N° AIM-81-2025. ASUNTO:** INVITACIÓN REUNIÓN PRESENTACIÓN DE "INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE CARÁCTER ESPECIAL SOBRE LA EVALUACIÓN DE LOS CONTROLES ESTABLECIDOS POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO". **DE CONOCIMIENTO**
- e. **Edgar Nassar. CARTA AL CONCEJO. ASUNTO: Desinscripción de CONCESIONES COLEMU S.A. Y BOSQUES AREYIS S.A.**

Señores Concejales

Concejo Municipal de Distrito de Cóbano

Yo, Edgar Nassar Guier, abogado, con cédula de identidad 1-0617-0850, me dirijo respetuosamente a este honorable Concejo para denunciar una grave situación que compromete el interés público en la gestión de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) y solicitar su intervención inmediata, conforme a las competencias exclusivas establecidas en la Ley N.º 6043.

Exposición de los hechos

En la sesión del martes 7 de octubre de 2025, el señor Intendente, en respuesta a la carta que envié a este Concejo y que fue leída en dicha sesión, justificó la inacción en la desinscripción de las concesiones a nombre de Colemu S.A. y Bosques Areyis S.A. Para ello, leyó una carta del notario contratado, Lic. Luis Antonio Álvarez Sánchez, quien afirmó que no ha podido proceder con las cancelaciones registrales por haber agotado su protocolo y, además, recomendó no proceder con las desinscripciones por motivos de "oportunidad".

Ante estas afirmaciones, expongo lo siguiente:

1. Disponibilidad de protocolo notarial: Consulté el sistema INDEX, donde los notarios registran las escrituras otorgadas, y constaté que, al 15 de septiembre de 2025, el Lic. Álvarez dispone de 26 folios (52 planas) en su protocolo, lo que es más que suficiente para protocolizar los acuerdos de cancelación de ambas concesiones. Inclusive, me he ofrecido a facilitar mi propio protocolo notarial para realizar dichas escrituras, renunciando a cualquier retribución económica.
2. Improcedencia de la recomendación del notario: La sugerencia del Lic. Álvarez de suspender las desinscripciones hasta que se resuelvan los recursos interpuestos por las exconcesionarias es completamente improcedente y excede el ámbito de su contratación. Desde marzo de 2023, los exconcesionarios han presentado recursos de forma reiterada sin éxito, y no hay indicios de que vayan a prosperar en el futuro.
3. Prevalencia del interés público: El interés público debe primar sobre los intereses privados. La demora en ejecutar las desinscripciones genera un perjuicio significativo a la Municipalidad, que no percibe ingresos por canon municipal ni por la actividad comercial de los exconcesionarios. Además, esta inacción impide la asignación

de nuevas concesiones que generarían ingresos reales, mientras permite que los exconcesionarios exploten irregularmente las concesiones. La recomendación del notario, que favorece intereses particulares, no puede ser aceptada por este Concejo, ya que excede su función y carece de sustento jurídico. Si la Administración no ejecutara los actos administrativos por temor a futuras condenas, simplemente habría una parálisis administrativa general.

4. Falta de transparencia: No existe registro en el sistema SICOP de que al Lic. Álvarez se le haya asignado tarea alguna dentro de su contratación como notario. Esta falta de transparencia debería ser investigada, ya que todas las tareas asignadas al notario deben constar en dicho sistema.

#### Acciones adicionales

He remitido copia de esta carta a la Fiscalía de Probidad de Puntarenas para su incorporación al expediente 24-0000037-1877-PE, que investiga al Intendente, al Presidente, a la Asesora Legal del Concejo y a otros funcionarios por presunto incumplimiento de deberes y otros delitos.

#### Advertencia legal

Recuerdo a los señores concejales que la Ley de la Zona Marítimo Terrestre establece que las faltas cometidas por quienes ocupan cargos de elección popular pueden derivar en la revocatoria de sus credenciales por el Tribunal Supremo de Elecciones. Es imperativo que este Concejo actúe con diligencia para evitar responsabilidades por omisión ante las negligencias de otros funcionarios.

#### Conclusión

Insto al Concejo a adoptar con urgencia las medidas necesarias para la desinscripción de las concesiones en cuestión y el desalojo de los ocupantes en precario, dado que ambas concesiones están canceladas, con plazos expirados y no prorrogados. Además, procederé a demostrar, mediante un dictamen legal de la entidad pública competente, que no es necesaria la cancelación registral para proceder con el desalojo. Esta condición, impuesta por el Intendente sin fundamento jurídico, contraviene principios básicos del derecho administrativo, como se detallará en una futura nota. La inacción no solo perpetúa el daño al interés público, sino que compromete la credibilidad de esta institución y la legalidad de los procesos en la ZMT. CÓBANO, 13 de septiembre del 2025.

#### **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN LITERAL.**

**ANGIE:** Menciona que, si se encuentra muy asustada ante este tipo de correos, le hizo la consulta al remitente para saber las razones del porque ellos estarían involucrados judicialmente, sin embargo, no obtuvo respuesta, por lo tanto, le pasa la consulta a la asesora legal.

**ARALYN:** Recuerda que en el pasado se ha establecido las funciones, tanto de los concejales como los de la administración, Obviamente todos los funcionarios tenemos responsabilidad, así como tenemos obligaciones.

En el caso de un incumplimiento de deberes, posiblemente sea el debido proceso mediante denuncia y luego lo que corresponde en vía administrativa o penal y penal.

En general aclaro que para este caso al que se refiere o donde él está, acusando incluso ahí me parece que de forma temeraria. Este es un caso que ya se ha ventilado muchísimas veces en este Concejo, que ya este hay una contratación mediante SICOP donde consta un expediente público donde el abogado ha referido respuestas vía correo, donde hay un documento escrito que el señor

intendente trae hoy y que incluso en preguntaron que cuál era la veracidad de la respuesta que estaba dando el intendente, a mí esto me preocupó, pero bueno.

La palabra que usaron, pero bueno, esa es la realidad del asunto.

**ANGIE:** tiene la consulta de si no está inscrita ni nada se puede hacer un desalojo directamente, sin hacer tanto trámite, o sea, si ya no existe, se puede ir a desalojar. Y ya.

**ARALYN:** Hace referencia que es una labor propia del departamento de ZMT, por lo tanto, se abstiene de emitir un criterio en relación al tema de desalojo, pero si hace mención de que si vió una concesión inscrita.

**MAURICIO:** Pregunta sobre la palabra inscrita. Menciona que Don Maynor debe observar las muecas de sus compañeros también, no solo las de el y hace la pregunta directa a Don Ronny sobre Si ya existe algo de contencioso administrativo porque esto sigue operando si no tiene concesión, si no tiene patente y hace la moción número 22 que yo presenté donde explicó el monto que estas casas son alquiladas sin su patente, o sea, ¿cuánto no deja de percibir el Concejo Municipal? de esta bueno de esta concesión inscrita que dice la señora asesora y siguen operando, entonces yo quisiera que el señor intendente me contestara.

**PRESIDENTE:** Por ser un tema jurídico, primero la asesora legal:

**ARALYN:** por ser un tema jurídico le gustaría referirse de primero, cuando el señor intendente habla del debido proceso, no es por molestar ni es por ofender, ni es porque decir que no tenemos conocimiento ni por decir que somos ignorantes.

Ya nosotros hemos también explicado aquí varias veces yo que una cosa es el proceso administrativo que se hace vía administración, que luego pasa, había Consejo que mediante un acuerdo se toman, se ratifican hechos después de un debido proceso donde se acoge o no hechos que se se llevaron a cabo por un órgano director. ¿Qué significa? Se instaura procedimiento administrativo, ya sea por un órgano unipersonal o tribunal donde a esa persona se le encarga hacer un procedimiento administrativo.

Después de ese procedimiento administrativo, la persona imparcial debería ser yo, no sé, no, no, no preciso que llevó eso. Creo que alguien contratado llevó esos procedimientos. Emite un criterio. Ese criterio pasa al Concejo y el Concejo decide si acoge o no ese resultado. Eso es una parte del proceso después de esa otra parte. A eso que usted llama inscripción o no, inscripción que usted tiene la duda desde hace tiempo, porque siempre como que no logra entender o yo no sé si es que yo no logro como poder transmitirle lo que lo que quiero decirle. La descripción es porque consta en el registro, está inscrito en el registro del registro de la propiedad. Es una institución pública donde tiene su reglamento, donde tiene sus requisitos para poder inscribir una propiedad, es decir, si usted compra una propiedad, cuando usted la escribe, la escribe ahí cuando usted le otorga una concesión, después de que la administración hace todo el debido proceso de trámite al Concejo después de que el Concejo aprueba esa persona inscribe la concesión. Ese es el lío proceso. ¿En qué fase estamos ahora? Ya todo el proceso administrativo pasó y ahora no se ha desinscrito porque está inscrita todavía en el registro. Eso es lo que está pasando. O sea, no podemos decir

bueno o que vamos a borrarla para que no aparezca, hay que hacer un debido proceso. ¿Cuál es el debido proceso en que está la contratación del notario? que tanto se ha insistido que ya se dijo que hay una contratación que el notario acaba de explicar se hacen una escritura pública que lo hace un protocolo y que ese proceso debe hacerse para escribirse, eso lo que pasa a nivel de proceso judicial y administrativo.

**MAURICIO:** Qué pena señora asesora, usted no está contestando mi pregunta, usted se fue Por otro lado, yo estoy preguntando sobre la patente. ¿Que por qué esto está operando? ¿Si la patente está vencida? Yo ya todo eso lo entiendo todo lo que usted está explicando que lo ha explicado a montones de veces, yo lo entiendo y no. Esa no fue mi pregunta. Mi pregunta fue al señor intendente y por qué esta concesión que todavía está inscrita, que no se ha desinstalado si la patente está vencida, sabiendo que le estoy diciendo de que yo en la moción creo que fue la 20:22, donde dice que la cantidad de que estas casas son alquiladas y la municipalidad no percibe absolutamente nada.

Entonces yo quisiera de que el señor intendente me conteste eso, esa pregunta que estoy haciendo, o sea, la señora me está contestando cosas que no estoy preguntando.

**RONNY:** Gracias este para todo. Hay un debido proceso. Este documento entró, no sé si ayer en la tarde o hoy en la mañana, entonces cuando proceda a hacer la investigación y pueda contestar el documento, porque si lo voy a contestar no como indica ahí. El licenciado que no espera contestación, seguramente es que anteriormente las intendencias no le contestaban, pero de mí, por supuesto que va a recibir una respuesta, entonces igualmente la voy a copiar acá al Consejo Municipal cuando se realice para que conozca.

**PRESIDENTE:** Parte de respeto que se debe tener al debido proceso es lo acaba de seguir, es decir, el señor intendente. Este es un documento que recién llegó y que hay que hacer todas las averiguaciones y sobre todo la parte este técnica, Entonces yo creo que sí sería bueno un informe tanto para el señor como para nosotros, en un plazo de unos 15 días.

SE DA PASE A LA ADMINISTRACION.

#### **ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES**

**MAURICIO:** consulta que se sabe sobre el tema del correo de Cinthya Rodríguez.

**PRESIDENTE:** En relación al tema que ya se había tratado acá, recuerden las muchachas que vinieron, Las del INA, ese tema bueno, esas muchachas se atendió en la sesión 72 del día 16. Doña Cinthia presenta su documento el día 23, o sea una semana después para ser visto en la siguiente sesión, ya sobre un tema que ya había sido visto 8 días antes, entonces, en base al reglamento de sesiones de este Concejo Municipal que se publicó en el alcance número 324 de la Gaceta número 290 del 10/09/2020, voy a leerles lo que dice el artículo 21; el presidente del Concejo de discreción y bajo su entera responsabilidad categorizará todos los asuntos que considere como urgentes y que deben ser conocidos en la respectiva sesión ordenando al secretario incluso en el orden del día previa calificación. En igual sentido se faculta al presidente para que dé previo analice la documentación enviada al Concejo Municipal y proceda a dirigirla a

las comisiones que son atinentes al tema o a la intendencia cuando se trate de asuntos de orden administrativa.

Me parece que ya era un asunto, incluso la audiencia de estas personas acá, incluso desde mi óptica no debió haberse sido, era un tema meramente administrativo.

Al igual que lo es el documento que doña Cinthia mandó y voy a leer ahorita un extracto nada más del encabezado que ella pone en su nota.

El día 3 de octubre, la señora Rodríguez uso el canal institucional es cierto, pero también mandó este a los correos de directos, creo que de todos a todos les llegó o solo algunos para todos. Sí, porque venía con copia para todos. Yo vi, les recuerdo lo que dice buenas tardes, señores. Desde el pasado 23 de septiembre envía este correo y no lo han visto en sesión. ¿No creo que sea negligencia de doña Roxana, saben la razón de que no hayan visto? Siente algo de suma siendo algo de suma importancia para la comunidad, han investigado el porqué de las atribuciones que se ha tomado el intendente y irrespetando el convenio que ustedes acordaron es por mala intención que no se les haya llegado este correo. Esperaría crear malicia en el sentido de la palabra en ustedes, en ustedes y que no pasen por monigotes.

**PRESIDENTE:** Alguien me puede explicar qué monigote yo no sé... O sea como un títere. Pues lo que bueno entonces en este acto yo doy pase al señor intendente con el fin de que valore el uso de las instalaciones actuales si son sujetas al objetivo del convenio o no deberá ya eso nunca debió salirse de la de la parte administrativa.

Desde el momento que que recibimos a todas esas personas, Nos extendimos incluso por más minutos del protocolo de reglamento y ya están ustedes si quiere contestarles algo

#### **SE DA PASE A LA ADMINISTRACIÓN.**

**RONNY:** No, en realidad, yo creo que se fue bastante claro, hay que recordar que la señora Cynthia Rodríguez fue intendente, en esos 4 años no trajo al INA y en esos 4 años tampoco hizo las gestiones para tener un espacio para el INA, Ahora que nosotros, tanto Concejo Municipal como administración, traemos al INA y tenemos espacio para el INA y como bien lo indicamos, nosotros quisiéramos tenerla infraestructura 5 aulas, un sitio espacioso para tener todos, para tener mecánica automotriz y demás, pero no tenemos la capacidad de hacerlo. Estamos trabajando como dicen con las uñas.

Pero estamos y cuando usted se da cuenta de que una persona quiere disminuir el gran trabajo que se ha venido haciendo desde el Concejo Municipal, dándole oportunidad inclusive a una hermana de ella que está ahí llevando el curso, uno se pone a pensar que increíble que ante un gran esfuerzo que estamos haciendo como administración y como Concejo Municipal, pagando servicios de otras instituciones con tal de que nos dieran instalaciones para poder tener al INA, haberle puesto gracias al apoyo de la asociación de desarrollo integral de Cóbano, aires, acondicionados a cada uno de los sitios, pintado, restaurar el techo, ahí mandamos a los compañeros a tapar goteras, al compañero acá de mantenimiento lo tuvimos ahí un montón de tiempo realizando trabajos y demás. Y siento que por esta persona no se valora realmente el

esfuerzo, no he visto ni he escuchado de que en algún momento venga a tocar la puerta del Concejo Municipal o de la administración para decir en ¿qué puede ayudar?.

Pero sí presenta un documento tratando de traerse abajo un convenio con el MAG, que de todas maneras no me precisa porque yo ya lo he conversado con la administradora del convenio con la administradora de las instalaciones, inclusive el MAG, va a solicitar una de esos espacios para oficina del MAG porque vienen más funcionarios del MAG y de SENASA y a buena hora que los van a recibir con su airecito acondicionado y no como estaban. ¿De hecho, las mismas oficinas de ellos no tienen aire acondicionado, entonces vemos cómo? Algo que estaba abandonado se transformó en algo que todo El Mundo quiere, por supuesto.

Bueno, lo importante de esto es que ni esta persona ni ninguno que trate de venir a bajarnos las baterías lo va a lograr. Creo que estamos haciendo un trabajo muy bueno desde la administración, desde el Concejo Municipal estamos tomando las decisiones que son correctas.

Un pueblo que es 90% turístico y que no tenía una Oficina de Turismo, es algo ilógico, a eso le sumamos la parte de Cultura que si no tenemos identidad, ¿a dónde vamos a llegar?

Y eso nos da la oportunidad de tener un profesional acá que temporalmente está en uno de esos sitios y que fue autorizado. Si bien no consta en el convenio, fue autorizado por los administradores del contrato y por la administradora de las instalaciones. y ni qué decir del INAMU, No tenemos oficina del INAMU y el INAMU ofreció hace algún tiempo una profesional desde la administración anterior, donde el lugar donde la iban a poner es esa bodega que ustedes ven ahí.

No tiene ventanas una sola, llena de paredes para atender a mujeres que venían con alguna situación de emergencia, de acoso, de violación, de agresión, nosotros le permitimos al INAMU temporalmente hasta que logremos tener otros.

Tener a la profesional en aire acondicionado en una oficina amplia con las sillas de espera donde puede ir la persona con hijos inclusive y estar ahí tranquila y que la esté atendiendo la muchacha del INAMU para guiarla.

Esas son las cosas que hay que mostrar eso, eso más bien es lo que debería representarnos como comunidad y como habitantes de este lugar y dar a conocer, las buenas acciones que ha venido tomando este Concejo Municipal y esta administración en este tema específico de traer oportunidades a Cóbano, sin embargo, pues bueno, dicen que las palabras se deben de tomar de quien vengan. Una persona que ya estuvo acá en la intendencia municipal y que no se preocupó por este tipo de temas, lo yo lo que indicaría es que bueno, seguramente le hubiese gustado estar en este en este grupo de trabajo en este Concejo Municipal y en esta administración, pero pues bueno, nos tocó a nosotros trabajar, nos tocó a nosotros buscar esas instalaciones, ir a tocar puertas, recibirlas, adecuarlas estamos realizando el pago de los servicios, Wi fi.

Súper rápido para que puedan utilizarlo este los de inglés o cualquier otro curso que venga de línea y pues bueno, eso es lo que compete. Yo creo que al menos yo me siento orgulloso y espero que ustedes también lo hagan de saber que en Cóbano va a haber un antes y un después.

Esas instalaciones son me parece por 5 años, o sea, vamos a tener un espacio 5 años para utilizarlo donde antes no había nada y creo que es momento también de darlo a conocer a las

personas que tal vez no lo han conocido. ¿Hemos hablado hasta inaugurarlo, verdad? Doña zulay yo no sé cuántas veces y son tantas las carreras y las y las situaciones que ni siquiera hemos podido lograrlo. Al igual que la oficina del Ministerio de salud, pero bueno. Al fin y al cabo de decirles hay cosas que tenemos que mejorarlas.

Un tema que ellos expresaron de un servicio sanitario, hay otro que funciona, yo creo acá que prácticamente la situación se ha tornado más personal con el con el gestor de Cultura y turismo. Que otra cosa, ya nosotros nos reunimos con él, hablamos con él y pues bueno, vamos a tratar de que las cosas disminuyan esas situaciones. O esos roces que tal vez han habido ahí y de ser necesario, pues también. Ojalá y pronto podamos tener un espacio para el gestor de turismo, igual para la muchacha del INAMU y poderla sacar de ahí. Y pues bueno, y que ya que el espacio para para el MAG.

Y ojalá y ahora en noviembre que se aprueban los cursos que vienen para Cobano de parte del INA, que ellos sepan que ahí van a estar las. Las instalaciones disponibles para para las personas que quieran este tomar esos cursos, eso sería de mi parte.

**MAURICIO:** Yo quiero felicitar a Ronny a esta administración de que ha podido lograr todo esto. Felicidades don Ronny, pero yo en este documento yo no veo o sea malicia lo que se está solicitando es de que se revise el convenio, yo pienso que no es tiempo de señalar o qué hice y qué no hizo de yo pienso que más bien es de unirnos. Y sacar la tarea adelante todos juntos. O sea, no, yo pienso que no, no hay necesidad de decir todo eso, lo que Anthony dijo igual vuelvo y le repito, lo felicito porque esta administración lo logró, ya que las otras no lo pudieron lograr, como usted dice, pero yo pienso que aquí lo que lo que prevalece es el respeto a los contribuyentes. Si es un documento que la señora está mandando, por qué no darle respuesta, es respeto al que al que merece respeto. En realidad, si nosotros queremos que nos respeten, tenemos que respetar, entonces yo no le hallo nada de malo poder contestarle a la señora, ya que es una consulta que ella está haciendo, pero lo dejó a criterio de la administración.

**PRESIDENTE:** Hace un hincapié en revisar las grabaciones de las sesiones, y moderar posturas y muecas en sesión como una buena práctica, ya que, las cámaras van a delatar a quienes son los que los que hacen muecas, los que se burlan, los que no se burlan, los que ponen atención, los que no ponen atención

\*\*\*\*\*U.L.\*\*\*\*\*

**PRESIDENTE.** Sin más asuntos por tratar al ser las diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos de la noche se levanta la sesión. Buenas Noches.

Sra. Olga Moncada Ledezma  
**PRESIDENTE**

Srta. Paz Zuñiga Perez  
**SECRETARIA**