

ACTA 81-25
18/11/2025

ACTA N°081- 2025
PERIODO CONSTITUCIONAL
2024-2028

ACTA NÚMERO CERO OCHENTA Y UNO- DOS MIL VEINTICINCO DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO A LAS DIECIOCHO HORAS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO.

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE

Minor Centeno Sandi.

PRESIDENTA Y SINDICA SUPLENTE

Olga Moncada Ledezma

CONCEJALES PROPIETARIOS

Francisco Madrigal Céspedes
Carlos Mauricio Duarte Duarte
Denia Villalobos Barahona
Angie Vanessa Bonilla Santana

CONCEJALES SUPLENTE

Mario Delgado Rodriguez
Ivania Prendas Quesada.
Rafael Angel Duran Baltodano
Diana Salas Ibarra

INTENDENTE

Lic. Ronny Montero Orozco

VICE INTENDENTA

ASESORA LEGAL

Licda. Aralyn Villegas Ruiz

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

CONCEJALES SUPLENTE

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 Ivania Prenda

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

- a. Se somete a ratificación el acta ordinaria número 80-25 a la cual asistieron los concejales Denia Villalobos, Ivania Prendas, Minor Centeno, Olga Moncada Ledezma, Francisco Madrigal, Carlos Mauricio Duarte, Mario Delgado, Angie Bonilla Diana Sala y Rafael Durán. La cual se ratifica en todas sus partes
- a. **Ratificación acta Extraordinaria 31-25. En la que estuvieron presentes (Olga Moncada, Minor Centeno, Denia Villalobos, Ivania Prendas, Francisco Madrigal, Angie Bonilla, Rafael Duran, Diana Salas y Mario Delgado).**

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

- a. **Se recibe al Sr. Darío Alvarez Arguedas. Encargado de Patentes PRESIDENTE.** Le da la bienvenida y concede la palabra

ARTICULO IV. MOCIONES

Se dispensa

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

Se dispensa

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

COMISION ESPECIAL DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

- a. **ASUNTO:** SOLICITUD DE RECALIFICACION Y EXCLUSION DE PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO SOBRE TERRENO SOLICITADO EN CONCESION POR LA SOCIEDAD LA PUNTA DE ARIO S.R.L. CEDULA DE PERSONA JURIDICA 3-102-844854

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero veintitrés - dos mil veinticinco de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día trece de noviembre del dos mil veinticinco, al ser las dieciséis horas con cinco minutos en la sala de sesiones de este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, . Angie Bolaños Santana y Francisco Madrigal Céspedes. Además, la presencia de la asesora Aralyn Villegas Ruiz

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- ➔ PASE CMC-S-286-2025
- ➔ OFICIO INT-504-2025
- ➔ OFICIO ZMT-365-2025
- ➔ Expediente 4029-2022

CONSIDERANDO:

PRIMERO: La sociedad **La Punta de Ario Sociedad de Responsabilidad Limita**, cédula de persona jurídica 3-102-844854, presentó solicitud de concesión en el Departamento de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Cóbano a las 11:25 horas del 11 de febrero del 2022, sobre parcela ubicada en Puntarenas, Cóbano, sector costero correspondiente al Plan Regulador Cocal del Peñón, entre los mojones **181-200** del Instituto Geográfico Nacional, por un área de **1 474 m²**.

SEGUNDO: El croquis presentado por la parcela solicitada en concesión cuanta con montaje realizado por el Ingeniero Topógrafo de este Departamento, según oficio **CAT-ZMT-070-2022** del **24 de febrero del 2022** el cual determinó que el terreno **se encuentra afectado por Patrimonio Natural del Estado en un 92%** de conformidad con la certificación ACT-PNE-003-2018 (folio 015).

TERCERO: El día 24 de abril del 2024 la sociedad presentó solicitud de recalificación y desafectación del terreno solicitado en concesión (folio 017), aportando estudio de suelo emitido por consultor forestal (folio 023).

CUARTO: Consta inspección de campo según oficio I-ZMT-058-2025, la cual corrobora la afectación señalada en el oficio **CAT-ZMT-070-2022** (folio 040).

QUINTO: De conformidad al artículo 79 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre, el Concejo Municipal de Distrito Cóbano no tiene injerencia alguna sobre los terrenos en zona marítimo terrestre afectados por Patrimonio Natural del Estado según la Ley Forestal 7575, toda vez que estos terrenos son competencia exclusiva del Sistema Nacional de Áreas de Conservación SINAC, quien determina si es procedente o se ajusta a derecho la presente solicitud, sin embargo, ha sido posición de esta Administración mantener protegidas las áreas afectadas por Patrimonio Nacional del Estado, salvo que sea una situación realmente necesaria y que cumpla con todas las formalidades requeridas por SINAC.

En virtud de lo anterior, a solicitud de la sociedad **La Punta de Ario Sociedad de Responsabilidad Limita**, cédula de persona jurídica 3-102-844854, se hace traslado del presente trámite para conocimiento del Concejo de Concejales a fin de hacer traslado al SINAC. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION**

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:

- ➔ Siendo que la solicitud está abarcando un 92 % de patrimonio natural del estado de conformidad con la certificación ACT-PNE-003-2018
- ➔ Que se analizó el OFICIO INT-504-2025 mediante el cual la Intendencia deja clara su postura de no avalar que se recalifique o excluya patrimonio natural del estado para dar en concesión o renovar y agrega que se debe respetar los espacios catalogados en el plan regulador integral como patrimonio natural del estado.
- 1. Se recomienda al Concejo SE MANTENGA EL PATRIMONIO NATURAL Del ESTADO tal como está en la parcela que se localiza entre los mojones 181 al 200 del Plan Regulador Cocal del Peñón, solicitada en concesión por la sociedad Punta de Ario Sociedad de Responsabilidad Limitada”. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

Francisco Madrigal
Presidente de la comisión

Licda. Denia Villalobos Barahona.
Secretaria de la comisión

ACUERDO N°1

Con cinco votos a favor de cinco concejales presentes SE ACUERDA: “1.1. Acoger el dictamen presentado por la comisión especial de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

- 1.2. Mantener el patrimonio natural del estado tal como está en la parcela que se localiza entre los mojones 181 al 200 del Plan Regulador Cocal del Peñón, solicitada en concesión por la sociedad **Punta de Ario Sociedad de Responsabilidad Limitada**”. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Carlos Mauricio Duarte Duarte, Denia Villalobos Barahona, Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes y Angie Bonilla Santana.

- b. **ASUNTO:** SOLICITUD DE RECALIFICACION Y EXCLUSION DE PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO SOBRE TERRENO SOLICITADO EN CONCESION POR LA SOCIEDAD URCIN DEL OESTE S.R.L. CEDULA DE PERSONA JURIDICA 3-102-777286

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero veintitrés - dos mil veinticinco de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día trece de noviembre del dos mil veinticinco, al ser las dieciséis horas con cinco minutos en la sala de sesiones de este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Angie Bolaños Santana y Francisco Madrigal Céspedes. Además, la presencia de la asesora Aralyn Villegas Ruiz

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- ➔ PASE CMC-S-286-2025
- ➔ OFICIO INT-504-2025
- ➔ OFICIO ZMT-366-2025
- ➔ Expediente 3948-2019

CONSIDERANDO:

PRIMERO: La sociedad **URCIN del Oeste Sociedad de Responsabilidad Limita**, cédula de persona jurídica 3-102-777286, presentó solicitud de concesión en el Departamento de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Cóbano a las 12:40 del 08 de octubre del 2019, sobre parcela ubicada en Puntarenas, Cóbano, sector costero correspondiente al Plan Regulador Playa Hermosa de Arío, entre los mojones **01-03** del Instituto Geográfico Nacional, por un área de **750 m²** (folio 021)

SEGUNDO: El croquis presentado por la parcela solicitada en concesión cuanta con montaje realizado por el Ingeniero Topógrafo de este Departamento, según oficio **CAT-ZMT-019-2022** del **13 de enero del 2022** el cual determinó que el terreno **se encuentra afectado por Patrimonio Natural del Estado en un 48%** de conformidad con la certificación ACT-PNE-003-2018 (folio 015).

TERCERO: El día 24 de abril del 2024 la sociedad presentó solicitud de recalificación y desafectación del terreno solicitado en concesión, aportando estudio de suelo emitido por consultor forestal (folio 025).

CUARTO: Consta inspección de campo según oficio **I-ZMT-059-2025**, la cual corrobora la afectación señalada en el oficio **CAT-ZMT-019-2022** (folio 040).

QUINTO: De conformidad al artículo 79 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre, el Concejo Municipal de Distrito Cóbano no tiene injerencia alguna sobre los terrenos en zona marítimo terrestre afectados por Patrimonio Natural del Estado según la Ley Forestal 7575, toda vez que estos terrenos son competencia exclusiva del Sistema Nacional de Áreas de Conservación SINAC, quien determina si es procedente o se ajusta a derecho la presente solicitud, sin embargo, ha sido posición de esta Administración mantener protegidas las áreas afectadas por Patrimonio Nacional del Estado, salvo que sea una situación realmente necesaria y que cumpla con todas las formalidades requeridas por SINAC.

En virtud de lo anterior, a solicitud de la sociedad **La Punta de Ario Sociedad de Responsabilidad Limita**, cédula de persona jurídica 3-102-844854, se hace traslado del presente trámite para conocimiento del Concejo de Concejales a fin de hacer traslado al SINAC.

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:

- ➔ Siendo que la solicitud está abarcando un 48 % de patrimonio natural del estado, de conformidad con la certificación ACT-PNE-003-2018
- ➔ Que se analizó el OFICIO INT-504-2025 mediante el cual la Intendencia deja clara su postura de no avalar que se recalifique o excluya patrimonio natural del estado para dar en concesión o renovar y agrega que se debe respetar los espacios catalogados en el plan regulador integral como patrimonio natural del estado.
- 2. **MANTENER EL PATRIMONIO NATURAL Del ESTADO tal como está** en la parcela que se localiza entre los mojones 001 al 003 del IGN del Plan Regulador Playa Hermosa de Ario, solicitada en concesión por la **sociedad Urcin del Oeste Sociedad de Responsabilidad Limitada**". ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

Francisco Madrigal
Presidente de la comisión

Licda. Denia Villalobos Barahona.
Secretaria de la comisión

ACUERDO N°2

Con cinco votos a favor de cinco concejales presentes SE ACUERDA: “2.1. Acoger el dictamen presentado por la comisión especial de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

- 2.2. Mantener el patrimonio natural del estado tal como está en la parcela que se localiza entre los mojones 181 al 200 del Plan Regulador Cocal del Peñón, solicitada en concesión por la sociedad **Punta de Ario Sociedad de Responsabilidad Limitada**”. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Carlos Mauricio Duarte Duarte, Denia Villalobos Barahona, Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes y Angie Bonilla Santana

c. ASUNTO: SOLICITUD DE RECALIFICACION Y EXCLUSION DE PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO SOBRE TERRENO DE DOS PARCELAS , UNA SE ENCUENTRA CONCESIONADA Y LA OTRA ES SOLICITUD DE CONCESION, EL INTERESADO PRETENDE UNIR LAS DOS PARCELAS A FIN DE ALCANZAR EL AREA MINIMA DEL PLAN REGULADOR **CASO. EL REY PATRICIO S.A. CEDULA DE PERSONA JURIDICA 3-101-209461**

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero veintitrés - dos mil veinticinco de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día trece de noviembre del dos mil veinticinco, al ser las dieciséis horas con cinco minutos en la sala de sesiones de este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, . Angie Bolaños Santana y Francisco Madrigal Céspedes. Además, la presencia de la asesora Aralyn Villegas Ruiz

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- ➔ PASE CMC-S-286-2025
- ➔ OFICIO INT-504-2025
- ➔ OFICIO ZMT-367-2025
- ➔ Expediente 2739-05

CONSIDERANDO:

PRIMERO: La sociedad **Hukajo Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-325980, es concesionaria de parcela ubicada en Puntarenas, Cóbano, sector costero correspondiente al Plan Regulador Cocal del Peñón, entre los mojones **165-166** del Instituto Geográfico Nacional, área de **6 750.26 m²** zonificación Zona de Hospedaje Turístico de Baja Densidad y Zona de Protección, plano catastro 6-940345-2004, dicha concesión se encuentra inscrita según sistema digitalizado del Registro Nacional, sección bienes inmuebles, matrícula folio real 6-1481-Z-000, cuya vigencia es del 01 de diciembre del 2004 al 01 de diciembre del 2024, por lo cual al día de hoy se encuentra en proceso de prórroga.

De conformidad a la certificación **ACT-OR-DR-1203-18 SINAC-MINAE** se determinó mediante oficio **CYV-OF-GE-011-2019** emitido por el Ingeniero Topógrafo de este departamento que la parcela concesionada se encuentra afectada por Patrimonio Natural del Estado, quedando un remanente sin afectación correspondiente a un **24.9%**, de modo tal que al día de hoy cuenta con un área **1 680 m²** para tramitar la prórroga de concesión, sin embargo, el Plan Regulador Cocal del Peñón para esta zonificación permite un área mínima para concesionar de **5 000 m²**.

SEGUNDO: La sociedad **El Rey Patricio Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-209461, presentó solicitud de concesión el 01 de setiembre del 2005, sobre parcela ubicada en Puntarenas, Cóbano, sector costero correspondiente al Plan Regulador Cocal del Peñón entre los mojones **166-167** del Instituto Geográfico Nacional, por un área de **1 738 m²** zonificación Zona Hospedaje Turístico de Baja Densidad.

El croquis aportado cuenta con montaje realizado por el Ingeniero Topógrafo de este Departamento según oficio **CAT-ZMT-294-2022** el cual indica que el área solicitada en concesión no cumple con el requisito de área mínima contemplada en el Plan Regulador y que se encuentra afectado **139 m²** por Patrimonio Natural del Estado.

TERCERO: Consta oficio **ACT-OSRC-286-2024** emitido por la Procuraduría General de la República solicitando se excluya el Patrimonio Natural del Estado del área concesionada por la sociedad **Hukajo Sociedad Anónima**, sin embargo, al excluir esta área es materialmente imposible que la sociedad pueda renovar la concesión siendo que no cumple con el área mínima, razón por la cual el señor **Javier Fernández de León** en su calidad de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma de las sociedades **Hukajo Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-325980 (concesionaria en prórroga) y **El Rey Patricio Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-209461 (solicitante de concesión) se apersona a este departamento y propone unir las áreas que no se encuentran afectadas por Patrimonio Natural del Estado de las parcelas colindantes descritas en los puntos primero y segundo, a fin de contar con un área mínima de **5 000 m²** según lo señalado en el Plan Regulador Cocal del Peñón para zonificación Zona Hospedaje Turístico de Baja Densidad y lograr continuar con una concesión en este sector costero.

En virtud de lo anterior, presentan un croquis ubicado entre los mojones **165-166** del Instituto Geográfico Nacional, según lámina del Plan Regulador Cocal del Peñón, por un área de **5 045 m²**, zonificación Zona Hospedaje Turístico de Baja Densidad, al cual se le realizó el respectivo montaje según oficio **CAT-ZMT-074-2025** del 04 de abril del 2025, que indica afectación por Patrimonio Natural del Estado y que el área efectiva para concesionar es aproximadamente **3 510 m²**, medida inferior al área mínima permitida en el plan regulador.

CUARTO: El día 25 de junio del 2025, las sociedades supra mencionadas presentaron solicitud de desafectación de PNE sobre el área afectada según se describió en el punto tercero, en aras de unir las áreas desafectadas de las dos parcelas y obtener el área mínima según lo señalado en el Plan Regulador Cocal del Peñón 5 000 m².

QUINTO: De conformidad al artículo 79 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre, el Concejo Municipal de Distrito Cóbano no tiene injerencia alguna sobre los terrenos en zona marítimo terrestre afectados por Patrimonio Natural del Estado según la Ley Forestal 7575, toda vez que estos terrenos son competencia exclusiva del Sistema Nacional de Áreas de Conservación SINAC, quien determina si es procedente o se ajusta a derecho la presente solicitud, sin embargo, ha sido posición de esta Administración mantener protegidas las áreas afectadas por Patrimonio Nacional del Estado, salvo que sea una situación realmente necesaria y que cumpla con todas las formalidades requeridas por SINAC.

En virtud de lo anterior, a solicitud de las sociedades **Hukajo Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-325980 (concesionaria en prórroga) y **El Rey Patricio Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-209461 (solicitante de concesión), se hace traslado del presente trámite para conocimiento del Concejo de Concejales a fin de enviar al SINAC.

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:

- ➔ Siendo que la solicitud cuenta con 139 m2 de patrimonio natural del estado.
 - ➔ Que según OFICIO **CAT-ZMT-294-2022** elaborado por el Ing. Rodrigo Vásquez el área solicitada en concesión no cumple con el requisito de área mínima contemplada en el Plan Regulador Cocal del Peñón
 - ➔ Que se analizó el OFICIO INT-504-2025 mediante el cual la Intendencia deja clara su postura de no avalar que se recalifique o excluya patrimonio natural del estado para dar en concesión o renovar y agrega que se debe respetar los espacios catalogados en el plan regulador integral como patrimonio natural del estado.
3. Se recomienda al **Concejo: SE MANTENGA EL PATRIMONIO NATURAL Del ESTADO tal como está** en la parcela que se localiza entre los mojones 166 y 167 del IGN del Plan Regulador Cocal del Peñón, solicitada en concesión por la sociedad El Rey Patricio Sociedad Anónima, debido a que la desafectación no solucionaría la solicitud de concesión ya que esta no cumple con el área mínima para poder concesionar, de acuerdo al plan regulador". ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

Francisco Madrigal
Presidente de la comisión
ACUERDO N°3

Licda. Denia Villalobos Barahona.
Secretaria de la comisión

Con cinco votos a favor de cinco concejales presentes SE ACUERDA: “3.1. Acoger el dictamen presentado por la comisión especial de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

- 3.2. **MANTENER EL PATRIMONIO NATURAL Del ESTADO tal como está** en la parcela que se localiza entre los mojones 166 y 167 del IGN del **Plan Regulador Cocal del Peñón**, solicitada en concesión por la sociedad **El Rey Patricio Sociedad Anónima**, debido a que la desafectación no solucionaría la solicitud de concesión ya que esta no cumple con el área mínima para poder concesionar, de acuerdo al plan regulador. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Carlos Mauricio Duarte Duarte, Denia Villalobos Barahona, Minor Centeno Sandí, Francisco Madrigal Céspedes y Angie Bonilla Santana

- d. **ASUNTO: SOLICITUD DE RECALIFICACION Y EXCLUSION DE PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO SOBRE TERRENO DE DOS PARCELAS , UNA SE ENCUENTRA CONCESIONADA Y LA OTRA ES SOLICITUD DE CONCESION, EL INTERESADO PRETENDE UNIR LAS DOS PARCELAS A FIN DE ALCANZAR EL AREA MINIMA DEL PLAN REGULADOR. CASO. HUKAJO SOCIEDAD ANONIMA cedula jurídica 3-101-325980**

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero veintitrés - dos mil veinticinco de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día trece de noviembre del dos mil veinticinco, al ser las dieciséis horas con cinco minutos en la sala de sesiones de este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Angie Bolaños Santana y Francisco Madrigal Céspedes. Además, la presencia de la asesora Aralyn Villegas Ruiz

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- PASE CMC-S-286-2025
- OFICIO INT-504-2025
- OFICIO ZMT-367-2025
- Expediente 2175-02

CONSIDERANDO:

PRIMERO: La sociedad **Hukajo Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-325980, es concesionaria de parcela ubicada en Puntarenas, Cóbano, sector costero correspondiente al Plan Regulador Cocal del Peñón, entre los mojones **165-166** del Instituto Geográfico Nacional, área de **6 750.26 m²** zonificación Zona de Hospedaje Turístico de Baja Densidad y Zona de Protección, plano catastro 6-940345-2004, dicha concesión se encuentra inscrita según sistema digitalizado del Registro Nacional, sección bienes inmuebles, matrícula folio real 6-1481-Z-000, cuya vigencia es del 01 de diciembre del 2004 al 01 de diciembre del 2024, por lo cual al día de hoy se encuentra en proceso de prórroga.

De conformidad a la certificación **ACT-OR-DR-1203-18 SINAC-MINAE** se determinó mediante oficio **CYV-OF-GE-011-2019** emitido por el Ingeniero Topógrafo de este departamento que la parcela concesionada se encuentra afectada por Patrimonio Natural del Estado, quedando un remanente sin afectación correspondiente a un **24.9%**, de modo tal que al día de hoy cuenta con un área **1 680 m²** para tramitar la prórroga de concesión, sin embargo, el Plan Regulador Cocal del Peñón para esta zonificación permite un área mínima para concesionar de **5 000 m²**.

SEGUNDO: La sociedad **El Rey Patricio Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-209461, presentó solicitud de concesión el 01 de setiembre del 2005, sobre parcela ubicada en Puntarenas, Cóbano, sector costero correspondiente al Plan Regulador Cocal del Peñón entre los mojones **166-167** del Instituto Geográfico Nacional, por un área de **1 738 m²** zonificación Zona Hospedaje Turístico de Baja Densidad.

El croquis aportado cuenta con montaje realizado por el Ingeniero Topógrafo de este Departamento según oficio **CAT-ZMT-294-2022** el cual indica que el área solicitada en concesión no cumple con el requisito de área mínima contemplada en el Plan Regulador y que se encuentra afectado **139 m²** por Patrimonio Natural del Estado.

TERCERO: Consta oficio **ACT-OSRC-286-2024** emitido por la Procuraduría General de la República solicitando se excluya el Patrimonio Natural del Estado del área concesionada por la sociedad **Hukajo Sociedad Anónima**, sin embargo, al excluir esta área es materialmente imposible que la sociedad pueda renovar la concesión siendo que no cumple con el área mínima, razón por la cual el señor **Javier Fernández de León** en su calidad de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma de las sociedades **Hukajo Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-325980 (concesionaria en prórroga) y **El Rey Patricio Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-209461 (solicitante de concesión) se apersona a este departamento y propone unir las áreas que no se encuentran afectadas por Patrimonio Natural del Estado de las parcelas colindantes descritas en los puntos primero y segundo, a fin de contar con un área mínima de **5 000 m²** según lo señalado en el Plan Regulador Cocal del Peñón para zonificación Zona Hospedaje Turístico de Baja Densidad y lograr continuar con una concesión en este sector costero.

En virtud de lo anterior, presentan un croquis ubicado entre los mojones **165-166** del Instituto Geográfico Nacional, según lámina del Plan Regulador Cocal del Peñón, por un área de **5 045 m²**, zonificación Zona Hospedaje Turístico de Baja Densidad, al cual se le realizó el respectivo montaje según oficio **CAT-ZMT-074-2025** del 04 de abril del 2025, que indica afectación por Patrimonio Natural

del Estado y que el área efectiva para concesionar es aproximadamente **3 510 m²**, medida inferior al área mínima permitida en el plan regulador.

CUARTO: El día 25 de junio del 2025, las sociedades supra mencionadas presentaron solicitud de desafectación de PNE sobre el área afectada según se describió en el punto tercero, en aras de unir las áreas desafectadas de las dos parcelas y obtener el área mínima según lo señalado en el Plan Regulador Cocal del Peñón 5 000 m².

QUINTO: De conformidad al artículo 79 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre, el Concejo Municipal de Distrito Cóbano no tiene injerencia alguna sobre los terrenos en zona marítimo terrestre afectados por Patrimonio Natural del Estado según la Ley Forestal 7575, toda vez que estos terrenos son competencia exclusiva del Sistema Nacional de Áreas de Conservación SINAC, quien determina si es procedente o se ajusta a derecho la presente solicitud, sin embargo, ha sido posición de esta Administración mantener protegidas las áreas afectadas por Patrimonio Nacional del Estado, salvo que sea una situación realmente necesaria y que cumpla con todas las formalidades requeridas por SINAC.

En virtud de lo anterior, a solicitud de las sociedades **Hukajo Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-325980 (concesionaria en prórroga) y **El Rey Patricio Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-209461 (solicitante de concesión), se hace traslado del presente trámite para conocimiento del Concejo de Concejales a fin de enviar al SINAC.

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:

- ➔ Que de conformidad a la certificación **ACT-OR-DR-1203-18 SINAC-MINAE** se determinó mediante oficio **CYV-OF-GE-011-2019** emitido por el Ingeniero Topógrafo Rodrigo Vásquez que la parcela concesionada se encuentra afectada por Patrimonio Natural del Estado, quedando un remanente sin afectación correspondiente a un **24.9%**, de modo que al día de hoy cuenta con un área **1 680 m²** para tramitar la prórroga de concesión y no cumple con el requisito de área mínima contemplada en el Plan Regulador Cocal del Peñón
- ➔ Que se analizó el OFICIO INT-504-2025 mediante el cual la Intendencia deja clara su postura de no avalar que se recalifique o excluya patrimonio natural del estado para dar en concesión o renovar y agrega que se debe respetar los espacios catalogados en el plan regulador integral como patrimonio natural del estado.
- 4. Se recomienda al **Concejo: SE MANTENGA EL PATRIMONIO NATURAL Del ESTADO tal como está** en la parcela que se localiza entre los mojones 166 y 167 del IGN del Plan Regulador Cocal del Peñón, concesionar , de acuerdo al plan regulador vigente solicitada por HUKAJO Sociedad Anónima, debido a que la desafectación no solucionaría la solicitud de concesión ya que esta no cumple con el área mínima para poder”. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

Francisco Madrigal
Presidente de la comisión
ACUERDO N°4

Licda. Denia Villalobos Barahona.
Secretaria de la comisión

Con cinco votos a favor de cinco concejales presentes SE ACUERDA: “4.1. Acoger el dictamen presentado por la comisión especial de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

- 4.2. MANTENER EL PATRIMONIO NATURAL Del ESTADO tal como está** en la parcela que se localiza entre los mojones 166 y 167 del IGN del **Plan Regulador Cocal del Peñón**, solicitada por HUKAJO Sociedad Anónima, debido a que la desafectación no solucionaría la solicitud de concesión ya que esta no cumple con el área mínima para poder concesionar, de acuerdo al plan regulador vigente.” ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Carlos Mauricio Duarte Duarte, Denia Villalobos Barahona, Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes y Angie Bonilla Santana

e. ASUNTO: ARCHIVO DE SOLICITUD DE CONCESION DE CONFORMIDAD AL OFICIO INT-127-2025

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero veintitrés - dos mil veinticinco de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día trece de noviembre del dos mil veinticinco, al ser las dieciséis horas con cinco minutos en la sala de sesiones de este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, . Angie Bolaños Santana y Francisco Madrigal Céspedes. Además, la presencia de la asesora Aralyn Villegas Ruiz

Documentos analizados

- ➔ PASE CMC-S-311-2025
- ➔ OFICIO ZMT-437-2025
- ➔ Resolución N°INT-127-2025
- ➔ Expediente 4013-2021

CONSIDERANDO:

PRIMERO: La sociedad **Hilasurf Pacific Sociedad de Responsabilidad Limitada**, cédula de persona jurídica número 3-102-770097, solicitó concesión el día 20 de julio del 2021, sobre parcela ubicada en el sector costero correspondiente al Plan Regulador Playa Carmen, entre los mojones **51-53** del Instituto Geográfico Nacional, por un área de **12 444 m²** (folio 001, 014).

SEGUNDO: Mediante oficios **CAT-ZMT-201-2021** y **CAT-ZMT-201-2021** emitidos por el Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre se logró determinar que el área solicitada en concesión se encuentra inscrita registralmente a nombre de la sociedad **Bosque Areyis Sociedad Anónima** (folios 019, 024).

TERCERO: Mediante resolución **RZMT-040-2024** de las 10:00 horas del día 14 de octubre del 2024 (folio 029), se realizó el archivo definitivo del expediente de solicitud de concesión a nombre de la sociedad **Hilasurf Pacific Sociedad de Responsabilidad Limitada**, cédula de persona jurídica número 3-102-770097, de conformidad al acuerdo del Concejo de Concejales sesión ordinaria **160-23**, artículo **VIII**, inciso **b**, del día veintitrés de mayo del año dos mil veintitrés, que indica;

“NO SE PODRA TRAMITAR ninguna solicitud de concesión sobre la parcela que actualmente está a nombre de la sociedad denominada, Bosque Areyis S.A. y que mediante acuerdo de Concejo se instruyó al Intendente para que lleve a cabo las acciones necesarias para contratar un notario público que elabore la escritura de cancelación de la concesión de Bosque Areyis S.A. y lleve a cabo la des inscripción del asiento ante el registro de Concesiones del Registro Nacional. Por lo tanto, no podrá el Dpto. de Zona Marítimo Terrestre iniciar trámite de concesión, hasta que no se haya completado el trámite de des inscripción de la concesión a nombre de Bosque Areyis en el Registro y este Concejo haya decidido el destino de las construcciones existentes en dicha parcela “. ES TODO.”

CUARTO: El día 22 de octubre del 2024 el representante legal de la sociedad **Hilasurf Pacific Sociedad de Responsabilidad Limitada**, presentó Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio contra la resolución **RZMT-040-2024** de las 10:00 horas del día 14 de octubre del 2024, alegando que el archivo definitivo del expediente no se realizó conforme corresponde ya que la sociedad **Hilasurf Pacific Sociedad de Responsabilidad Limitada** fue fusionada con la sociedad **Bosque Areyis Sociedad Anónima**, entendiendo que ambas sociedades al día de hoy es la misma persona jurídica (folio 043).

QUINTO: Mediante resolución **RZMT-002-2025** de las 08:00 horas del 20 de enero del 2025, el Departamento de Zona Marítimo Terrestre rechaza en todos sus extremos el Recurso de Revocatoria y eleva el Recurso de Apelación a la Intendencia Municipal (folio 052).

SEXTO: La resolución **INT-127-2025** de las 12:38 horas del 12 de agosto del 2025 la Intendencia Municipal declara con lugar el Recurso de Apelación presentado por el señor Leonard Léveque en su condición de Representante Legal de las sociedades **Hilasurf Pacific Sociedad de Responsabilidad Limitada** y **Bosque Areyis Sociedad Anónima**, señalando en el por tanto de su resolución "... De conformidad con lo anterior, lo procede es que la coordinación del departamento de zona marítimo terrestre haga remisión formal del presente asunto al Órgano Colegiado de este Concejo Municipal, a quien se le deberá brindar los insumos necesarios y que le sirvan de soporte, para la elaboración inmediata de una nueva resolución administrativa en este sentido y que será enviada al seno del Concejo Municipal para que tomen el o los acuerdos respectivos y se hagan los ajustes correspondientes con fundamento en los artículos 37 y 42 de la citada reglamentación" (folio 074).

En virtud de lo anterior, se traslada al Concejo de Concejales el expediente **4013-2021** a nombre de la sociedad **Hilasurf Pacific Sociedad de Responsabilidad Limitada**, cédula de persona jurídica número 3-102-770097, a fin de ser valorado por este Órgano Colegiado de conformidad de conformidad al acuerdo del Concejo de Concejales sesión ordinaria **160-23**, artículo **VIII**, inciso **b**, del día veintitrés de mayo del año dos mil veintitrés y la resolución **INT-127-2025** de las 12:38 horas del 12 de agosto del 2025 emitida por la Intendencia Municipal.. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION**

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 devuelva el expediente al departamento de zona marítimo terrestre para que emitan la debida recomendación a la Intendencia de realizar el proyecto de resolución sea para rechazo o aprobación de la solicitud". ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

Francisco Madrigal
Presidente de la comisión

Licda. Denia Villalobos Barahona.
Secretaria de la comisión

CARLOS MAURICIO. ¿Puedes leer ahí quién es el representante legal, por favor?

CARLOS MAURICIO. Leonard es el dueño digamos de la concesión es el representante de la concepción, pero el que presentó el escrito.

MINOR. el abogado sí.

CARLOS MAURICIO. Yo hago un llamado a los concejales recuerdan de que el señor Walter Brenes se paró ahí y dijo que la concesión de Bosque Areyis era negociable, que se podía negociar. Recordemos que eso estaba el contencioso administrativo y el contencioso administrativo había solicitado la desinscripción de esa concesión. Ahora muy fácil, nada más vienen y le cambian el nombre de la sociedad. Para poder brincarse al contencioso, entonces yo hago un llamado a señores concejales de que veamos esto con lupa, porque

eso es un problema a futuro para nosotros los concejales que somos los que vemos lo que es la zona marítima terrestre.

MINOR. Sí, Mauricio, pero de hecho el dictamen de comisión va a leerlo otra vez, pues no nos compromete en nada. Sí hay que verlo con lupa, yo creo que así lo vieron los compañeros de comisión, porque lo que están recomendando es se devuelve a leer. Textual se devuelve el expediente al departamento de zona marítimo terrestre para que emitan la debida recomendación a la intendencia de realizar el proyecto de resolución, sea para rechazo o para aprobación de la solicitud.

DENIA. Sí buenas noches. Gracias. Este para tal vez para aclarar un poquito, fue una de mis inquietudes a la hora de leer el expediente, porque yo le comenté a doña Aralyn que si se podía porque dice que se fusionaba. Entonces yo de una de mis inquietudes fue cómo se va a fusionar una concesión que ya está lista para desinscribir con otra concesión, o sea, para mí no es legal.

Pero ahí nosotros lo que estamos recomendando es devolver el expediente al departamento y que el departamento emita un criterio y ver qué criterio toman ellos y ya nosotros poder trabajar de sobre ese criterio.

CARLOS MAURICIO. Sí, sí, por eso o sea yo, yo no estoy dudando De lo que ustedes como comisión han dictaminado, yo lo que estoy diciendo es de que tengamos cuidado con este expediente porque se las trae este expediente. Bueno, ya todos saben lo del contencioso administrativo y todas esas cosas que se le se le ha dado mucha larga al asunto, entonces es, o sea, es alarmándolos para que tengamos cuidado con este expediente.

MINOR. Igual repito, creo que ese cuidado si lo tuvo la comisión, entonces bueno, levanten la mano quienes estén de acuerdo con el dictamen de comisión.

ACUERDO N°5

Con cinco votos a favor de cinco concejales presentes SE ACUERDA: “5.1. Acoger el dictamen presentado por la comisión especial de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

5.2. Devolver el expediente al departamento de zona marítimo terrestre para que emitan la debida recomendación a la Intendencia de realizar el proyecto de resolución sea para rechazo o aprobación de la solicitud”. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Carlos Mauricio Duarte Duarte, Denia Villalobos Barahona, Minor Centeno Sandí, Francisco Madrigal Céspedes y Angie Bonilla Santana

f. ASUNTO: PROYECTO DE RESOLUCIÓN SOLICITUD DE CONCESIÓN PLAN REGULADOR PLAYA HERMOSA SECTOR NORTE. CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO CÓBANO- QUEBRADA MAJAGUA S. A

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero veintitrés - dos mil veinticinco de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día trece de noviembre del dos mil veinticinco, al ser las dieciséis horas con cinco minutos en la sala de sesiones de este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, . Angie Bolaños Santana y Francisco Madrigal Céspedes. Además, la presencia de la asesora Aralyn Villegas Ruiz

Documentos analizados

- ➔ Proyecto de resolución solicitud de concesión
- ➔ Expediente 3635-10

CONSIDERANDO:

- I. *Sobre la solicitud de concesión.* La sociedad **Quebrada Majagua Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-114847, presentó solicitud de concesión a las 14:10 horas del 18 de febrero del 2010, la cual se encuentra debidamente autenticada con timbre respectivo, sobre una parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Playa Hermosa Sector Norte, entre los mojones 34-37 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de 4954 m², con zonificación Zona en Alojamiento Ecoturístico (ZAE), Zona Protección de Quebrada (ZPQ) y Zona Protección Forestal (ZPF) presentando los requisitos contemplados Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre para solicitud de concesión (folio 001-029).
- II. *Sobre la Declaratoria de aptitud turística.* 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.
- III. *Sobre el Plan Regulador Costero.* El Plan Regulador Playa Hermosa Sector Norte, aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número 5272 celebrada el día 06 de octubre del año 2003, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo el 8 de enero del año 2002, y con la aprobación del Concejo Municipal de Puntarenas en sesión ordinaria número 88 celebrada el 12 de abril del 2003. Publicado en diario oficial La Gaceta número 152 del día viernes 8 de agosto del año 2003.
- IV. *Sobre la parcela.* El área de la parcela es de 4954 m², correspondiente a 2807 m² de Zona en Alojamiento Ecoturístico (ZAE), 444.68 m² de Zona Protección de Quebrada (ZPQ) y 1702 m² de Zona Protección Forestal (ZPF). Colinda: Norte: Patrimonio Natural del Estado, SUR: Patrimonio Natural del Estado, OESTE: Calle Pública, ESTE: Patrimonio Natural del Estado. **NATURALEZA:** Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre Playa Hermosa Sector Norte con Zona en Alojamiento Ecoturístico (ZAE), Zona Protección de Quebrada (ZPQ) y Zona Protección Forestal (ZPF).
- V. *Sobre la inspección.* La inspección de campo se realizó el día 04 de noviembre del 2024, consta oficio I-ZMT-127-2025 el cual indica que se puede continuar con el trámite (folio 165).
- VI. *Sobre el Plano.* La solicitante de concesión presentó plano catastro número 6-37244-2022 por un área de 4954 m², correspondiente a 2807 m² de Zona en Alojamiento Ecoturístico (ZAE), 444.68 m² de Zona Protección de Quebrada (ZPQ) y 1702 m² de Zona Protección Forestal (ZPF). El cual cuenta con visto bueno por parte del Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, según oficio CAT-ZMT-262-2025. **NATURALEZA:** Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre Playa Hermosa Sector Norte con Zona en Alojamiento Ecoturístico (ZAE), Zona Protección de Quebrada (ZPQ) y Zona Protección Forestal (ZPF).
- VII. *Sobre Edicto.* Publicado en el periódico oficial La Gaceta del día viernes 23 de diciembre del 2022 mediante publicación número 245 (folio 106). Según oficio ZMT-038-2025 no se escucharon oposiciones al edicto publicado (folio 109). Asimismo, el martes 17 de diciembre del 2024, mediante publicación 237 se publicó fe de erratas corrigiendo error material nombre de plan regulador (folio 176).

- VIII.** *Sobre el avalúo.* Según resolución CYV-RES-AV-007-2023, del 01 de junio del 2023, emitida por el Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de ₡3 600.00, siendo el valor total del terreno la suma de ₡17 834 400.00, asimismo, establece el porcentaje del canon según la zonificación por uso turístico 4% correspondiente a ₡404 208.00 y uso de protección 2% correspondiente a ₡154 584.00 siendo la el monto total a cancelar por concepto de canon ₡558 792.00 (folio 111).
- IX.** *Sobre el proyecto a desarrollar.* La sociedad **Quebrada Majagua Sociedad Anónima**, presentó proyecto a desarrollar en la parcela, que se describe de la siguiente manera: *El uso solicitado para la concesión es; Uso Zona de Alojamiento Ecoturística del plan regulador Hermosa Sector Norte, Cóbano, Puntarenas. La propuesta consistirá en un Albergue Ecológico orientado al turismo nacional e internacional que contará con seis cabinas ecoturísticas de un piso (altura máxima de 8 metros o 10 metros si se utilizan techos de paja o similares) con un área total de construcción de 662,83m²; un salón multiuso que será utilizado como sala de proyección de audiovisuales, comedor, y/o biblioteca) con un área constructiva de 105 m²; y un deck para hacer yoga con un área de 22,7 m². En el diseño de sitio adjunto se incluye un detalle de estas áreas, junto con los accesos, bodega, y la caseta de seguridad. Que cumple con 4954 m² de área de lote mínimo, de los cuales 444.68 m² son de zona de protección de quebradas (ZPQ), 1702 m² son de zona de protección Forestal y 2807 m² de Zona de Alojamiento Eco-Turístico. La cobertura del terreno es inferior al 35%, las estructuras cubren el 35%. Cumple con la altura máxima de estructuras de 8m/10m techos de paja o similares y número máximo de plantas de 2 pisos según se indica, no se presentan cortes o fachadas. Cumple con los retiros frontal, lateral 3m y retiro posterior de 3m. Ancho mínimo de caminos internos de 7m. Cumple el mínimo de área verde de 65 %. El monto de inversión es de ₡1,012,295,110.00 colones. La garantía el concesionario indica se realizará por medio de una letra de cambio a favor de la municipalidad de conformidad con las fases constructivas. Deberá el departamento de Zona Marítimo terrestre indicar si lo establecido por el concesionario es correcto. Plazo de ejecución del proyecto, el concesionario indica 3 años. El proyecto presentado cuenta con la firma del profesional Arquitecto Richard Muller Castro A-2841. Consta oficio número **ING-161-2024**, del 01 de octubre del 2024, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano el cual aprueba el perfil de proyecto antes descrito (folio 158).*
- X.** *Sobre la garantía.* La concesionaria presenta perfil de proyecto a desarrollar, el valor del Proyecto a desarrollar es por la suma de **₡1 012 295 110.00** según establece el artículo 46 del Reglamento de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y en virtud del acuerdo del Concejo de Concejales del Consejo Municipal de Distrito de Cóbano, número 4 de la sesión ordinaria número 055- 21, artículo VI, inciso a, del dieciocho de mayo del dos mil veintiuno, a las diecisiete horas, corresponde rendir un 3% de porcentaje por concepto de garantía de acuerdo al monto tasado del valor del Proyecto a desarrollar, que representa un monto de **₡30 368 853.30** monto que debe ser cancelado el día de la firma del contrato de concesión, mediante cheque de gerencia (folio 162). En virtud de la normativa antes citada, la garantía debe rendirse con un plazo de vigencia que exceda en un tercio al fijado por el interesado para la ejecución del proyecto, razón por la cual la presente garantía es al vencimiento de 48 meses de acuerdo al plazo ofrecido a ejecutar el proyecto que es por 36 meses.

- XI.** *Sobre las zonificaciones de protección:* De conformidad al plano catastro número 6-37244-2022 por un área de 4954 m², consta 444.68 m² correspondiente a Zona Protección de Quebrada (ZPQ) y 1702 m² correspondiente a Zona Protección Forestal (ZPF), sobre estas zonificaciones, en el plazo de vigencia de la concesión solo será permitido el uso indicado en el perfil de proyecto a desarrollar aprobado mediante oficio ING-161-2024, de conformidad a los artículos 3 y 34 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre, en amparo de la facultad que posee este Concejo Municipal de Distrito de administración y custodia de la zona marítimo terrestre, en aras de proteger y conservar las zonas de protección contempladas en el Plan Regulador Playa Carmen que representan una alta fragilidad ambiental, razón por la cual la zonificación aquí indicada debe estar debidamente demarcada.
- XII.** *Sobre el plazo de inscripción registral.* Aprobada la concesión por el Instituto Costarricense de Turismo, el concesionario tiene un plazo de **tres meses** para realizar la respectiva inscripción registral ante el Registro Nacional de Costa Rica.
- XIII.** *Sobre el plazo para desarrollar la parcela.* Estando inscrita la parcela ante el Registro Nacional de Costa Rica, el concesionario tiene un plazo de **veinticuatro meses** para iniciar las obras que va a desarrollar en la parcela; dicho plazo se empezará a computar desde el día que es aprobada la inscripción registral. El concesionario debe tener en cuenta que dentro de este plazo debe gestionar los permisos respectivos.
- XIV.** Se recomienda el otorgamiento por un plazo de **VEINTE AÑOS**.

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 apruebe la concesión solicitada por la sociedad **Quebrada Majagua Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-114847, sobre parcela según plano catastro número 6-37244-2022 por un área de 4954 m² con zonificación Zona en Alojamiento Ecoturístico (ZAE), Zona Protección de Quebrada (ZPQ) y Zona Protección Forestal (ZPF), ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), sector costero Playa Hermosa Sector Norte, entre los mojones **34-37** del Instituto Geográfico Nacional, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Playa Hermosa Sector Norte.*****
2. Se recomienda se otorgue la concesión por un plazo de veinte años*****
3. Se autorice al Intendente Municipal a la firma del contrato". ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

Francisco Madrigal

Licda. Denia Villalobos Barahona.

Presidente de la comisión

Secretaria de la comisión

ACUERDO N°6

Con cinco votos a favor de cinco concejales presentes SE ACUERDA: "6.1. Acoger el dictamen presentado por la comisión especial de zona marítimo terrestre". ACUERDO UNANIME Y FIRME

6.2. Aprobar la concesión solicitada por la sociedad **Quebrada Majagua Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-114847, sobre parcela según plano catastro número 6-37244-2022 por un área de 4954 m² con zonificación Zona en Alojamiento Ecoturístico (ZAE), Zona Protección de Quebrada (ZPQ) y Zona Protección Forestal (ZPF), ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), sector costero

Playa Hermosa Sector Norte, ubicada entre los mojones **34-37** del Instituto Geográfico Nacional, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Playa Hermosa Sector Norte.*****

6.3. Otorgar la concesión por un plazo de veinte años y autorizar al Intendente Municipal a la firma del contrato”. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Carlos Mauricio Duarte Duarte, Denia Villalobos Barahona, Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes y Angie Bonilla Santana

g. ASUNTO: EXPEDIENTE DE SONIA LEDEZMA QUIROS

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero veintitrés - dos mil veinticinco de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día trece de noviembre del dos mil veinticinco, al ser las dieciséis horas con cinco minutos en la sala de sesiones de este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Angie Bolaños Santana y Francisco Madrigal Céspedes. Además, la presencia de la asesora Aralyn Villegas Ruiz

Documentos analizados

- ➔ PASE CMC-S-286-2025
- ➔ OFICIO INT- 505-2025
- ➔ OFICIO INT- 208-2025
- ➔ EXPEDIENTE 3951-2019

CONSIDERANDO:

- ➔ Que el concejo da pase a esta comisión del expediente de solicitud de concesión a nombre de LEDEZMA QUIROS SONIA, cedula 6-0192-0456, el cual fue remitido por la Intendencia mediante OFICIO 505-2025 que dice:

“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 expediente mencionado y pronunciarse respecto a lo que proceda conforme derecho corresponda.”

- ➔ Que consta en el Exp. 3951-2019 el oficio INT-208-2025 dirigido a la coordinadora de zona marítimo terrestre devolviendo el expediente ya que la solicitante Sonia Ledezma Quiros mantiene una relación de segundo grado de consanguinidad con la señora sindica suplente del periodo constitucional 2024-2028 y es improcedente continuar con el trámite

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 acuerde devolver al departamento de zona marítimo terrestre el expediente 3951-2019 de solicitud de concesión a nombre de **Sonia Ledezma Quiros**, cedula cedula 6-0192-0456, siendo que la señora Ledezma Quiros mantiene una relación de segundo grado de consanguineidad con la señora sindica suplente del periodo constitucional 2024-2028 Lcda. Olga Moncada Ledezma
2. Se solicite mantener el proceso activo para continuar el trámite una vez que la síndica suplente ya no pertenezca a este Concejo". ES TODO.

Francisco Madrigal

Licda. Denia Villalobos Barahona.

Presidente de la comisión

Secretaria de la comisión

ACUERDO N°7

Con cinco votos a favor de cinco concejales presentes SE ACUERDA: "7.1. Acoger el dictamen presentado por la comisión especial de zona marítimo terrestre". ACUERDO UNANIME Y FIRME

7.2. Devolver al departamento de zona marítimo terrestre el expediente 3951-2019 de solicitud de concesión a nombre de **Sonia Ledezma Quiros**, cedula cedula 6-0192-0456, siendo que la señora Ledezma Quiros mantiene una relación de segundo grado de consanguineidad con la señora sindica suplente del periodo constitucional 2024-2028 Lcda. Olga Moncada Ledezma*****

7.3. Solicitar al Departamento mantener el proceso activo, a fin de continuar con el trámite, una vez que la síndica suplente ya no pertenezca a este Concejo". ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Carlos Mauricio Duarte Duarte, Denia Villalobos Barahona, Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes y Angie Bonilla Santana

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL

a. ASUNTO. CONVENIO DE DONACIÓN EN ESPECIE DE DISEÑO, MANO DE OBRA Y MATERIALES PARA MEJORA DE CALLE PÚBLICA

Entre nosotros:

- i. El **CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO**, con cédula de persona jurídica número 3-007-078297, representada en este acto por el **INTENDENTE MUNICIPAL**, el señor **Ronny José Montero Orozco**, mayor de edad, costarricense, portador de la cédula de identidad número 2-0607-0146, con domicilio en Puntarenas, Cóbano, 150 metros Noroeste del Banco Nacional, con las facultades que le otorga el Código Municipal, y la resolución 2715-E11-2024 del Tribunal Supremo de Elecciones, publicada en el período oficial La Gaceta alcance número 70, del día miércoles 10 de abril de 2024, para el período que va del primero de mayo de 2024 al 30 de abril de 2028 (el "Donatario" o "CMDC"); y
- ii. **SANTA TERESA SURF SPA AND RESORT, SOCIEDAD ANÓNIMA**, con cédula de persona jurídica número 3-101-364284, representada en este acto por **JOSE PABLO ARCE PIÑAR**, mayor de edad, costarricense, portador de la cédula de identidad número 1-1166-0942, con domicilio en San José, Escazú, San Rafael, EBC Centro Corporativo, octavo piso, con facultades suficientes para este acto (el "Donante", en conjunto con el Donatario, las "Partes").

Las Partes acuerdan celebrar el presente **CONVENIO DE DONACIÓN EN ESPECIE DE DISEÑO, MANO DE OBRA Y MATERIALES PARA MEJORA DE CALLE PÚBLICA**, conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.

La Donante ofrece y el CMDC acepta la donación en especie consistente en el diseño, mano de obra calificada y materiales necesarios para ejecutar mejoras en la vía pública ubicada entre los mojones 104 y 106 del Plan Regulador de Playa Santa Teresa, con miras a contribuir al cumplimiento de la normativa vigente y promover el uso público, ordenado, responsable y libre de la Zona Pública, así como garantizar un acceso legal a toda la comunidad y sus visitantes hacia dicha zona, considerando también el mantenimiento Ambiental de la zona.

La obra por realizar con dicha donación consiste en un diseño para la mejora de la calle pública y sendero peatonal por la Donante, entre los mojones 104 y 106 del Plan Regulador de Playa Santa Teresa, con trabajos de canalización y tratamientos de aguas pluviales, y un ensanchamiento de la calle pública para la ubicación de parqueos para la comunidad, así como la delimitación de la Zona Pública para evitar la invasión de dicha zona. Estas obras permitirán el acceso de vehículos de emergencia.

SEGUNDA: FINALIDAD PÚBLICA

La presente donación se realiza con el propósito de contribuir al mejoramiento de la infraestructura vial pública, y con aras a cumplir con lo dispuesto en la lámina del Plan Regulador de Playa Santa Teresa, así como con el cumplimiento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y la conservación de la Zona Pública. La donación es totalmente desinteresada, sin que medie contraprestación económica ni compromiso alguno de parte del CMDC a favor de la Donante.

TERCERA: VALOR ESTIMADO

El valor estimado de la mano de obra donada asciende a la suma de **cuarenta y cinco mil setecientos veintiséis dólares (\$45,726.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, según el detalle presentado por LA DONANTE en el documento de ofrecimiento, conforme al artículo 8 del Reglamento citado.

CUARTA: RESPONSABILIDADES DE LA DONANTE.

- i. LA DONANTE se compromete a ejecutar los trabajos con su propio personal, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, respetando las normas técnicas, ambientales y de seguridad aplicables.
- ii. LA DONANTE mantendrá asegurado a su personal conforme a la normativa de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) y al Instituto Nacional de Seguros (INS).
- iii. LA DONANTE garantiza que la donación no genera costo alguno para el CMDC y que no existen terceros con derechos sobre la prestación donada.

QUINTA: SUPERVISIÓN.

El Departamento de Ingeniería Vial del CMDC supervisará las obras donadas, verificando su adecuada ejecución conforme al diseño presentado, asimismo el Departamento de Zona Marítimo Terrestre supervisará lo concerniente a que se realicen las obras de acuerdo al Plan Regulador de Playa Santa Teresa, en relación a la vía pública ubicada entre los mojones 104 y 106. El CMDC podrá realizar visitas de inspección durante todo el proceso.

SEXTA: ACEPTACIÓN FORMAL Y REGISTRO.

El presente convenio constituye el instrumento de aceptación formal de la donación por parte del CMDC, de conformidad con los artículos 7, 11, 12 y 13 del Reglamento para la Recepción de

Donaciones del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, aprobado por medio de la Sesión Ordinaria 016-2020, celebrada el día 18 de agosto de 2020. Una vez concluidos los trabajos, se levantará acta de recepción que describa las obras ejecutadas y su valor estimado, la cual se incorporará al expediente respectivo para efectos de control y registro.

SÉTIMA: AUSENCIA DE CONTRAPRESTACIÓN.

El CMDC no adquiere compromiso económico, laboral ni contractual con la Donante ni con su personal. La donación se efectúa de manera incondicionada y no genera compromisos al CMDC vinculados a la aceptación de la donación en cuestión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento para la Recepción de Donaciones del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, aprobado por medio de la Sesión Ordinaria 016-2020, celebrada el día 18 de agosto de 2020.

OCTAVA: DURACIÓN Y PLAZOS.

Las labores donadas deberán ejecutarse en un plazo de **cuarenta (40) días calendario** contados a partir de la suscripción del presente convenio, pudiendo prorrogarse por mutuo acuerdo por razones justificadas. Asimismo, las obras tendrán una garantía de tres (3) años a partir de su finalización.

NOVENA: NOTIFICACIONES.

Para recibir notificaciones, las Partes señalan como medios los siguientes correos electrónicos:

- i. CMDC: [•].
- ii. La Donante: [•].

DÉCIMA: ACEPTACIÓN.

Leído que fue el presente documento, las partes lo aceptan en todas sus partes y lo firman por duplicado, de un mismo tenor y a un solo efecto, en Cóbano, Puntarenas, a los [•] días del [•] de octubre de 2025.

Ronny José Montero Orozco

Concejo Municipal de Distrito de Cóbano

Jose Pablo Arce Piñar

Santa Teresa Surf Spa and Resort

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS JURIDICOS

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

a. OFICIO N.º INT-587-2025. ASUNTO: INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DEL 12 AL 18 DE NOVIEMBRE

Estimados señores:

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:

Se está trabajando calle Cóbano Delicias,

Se continua carretera en asfalto bello horizonte en este momento posicionando base antes de asfalto

ACTA 81-25
18/11/2025

Se continua con finalización de proyectos playa Carmen con faltante de acciones solicitadas por la administración y concejo municipal

Se continua con la construcción del puente la Esperanza en su fase final para entrega

Se reinicio a solicitud de esta intendencia la demarcación hacia Paquera y se coordinó demarcación en el centro de Cóbano con Conavi e Ingeniería de tránsito

Se reparo el paso maría cruz

Se reparó pasos hacia Santa Clemencia, a solicitud del Sr. Presidente Municipal quien paso fotografías del mal estado del paso

Miércoles 12 de noviembre

Estuvimos presentes junto al gestor de turismo en el encuentro foro surf, dicho encuentro fue con los gobiernos locales de Santa Cruz, Nicoya, Garabito

La señora Vice intendente estuvo presente en la charla Concesión y Operación de marinas del ICT

Jueves 13 de noviembre

Se recibió a interesados en atraer a Cóbano proyectos de bajo impacto motivando la siembra y procesos de economía circular viendo la intención de un grupo de vecinos que están motivando estas actividades.

Se recibió a abogados para conversar sobre temas de ZMT

Se estuvo presente en reunión virtual de UNGL

Viernes 14 de noviembre

Se atendió reunión por parte de la viceintendente con auditoria

Se asistió a convocatoria de intendentes por parte de la federación de intendencias

Lunes 17 de noviembre

Se atendió reunión con directora del CTP de Cóbano y el director de la Red Latinoamericana de Turismo Deportivo para proyecto en Cóbano

Se atendió una situación con SINAC sobre actividades de fiestas en botes por solicitud de la COLAC

Martes 18 de noviembre

Se realizó reunión con la directora de los mangos para ver posibilidad de espacio para cursos del INA

Se recibió a representantes del INA quienes vinieron a visitar las instalaciones para futuros cursos, se tomaron nota de algunas situaciones para mejora

Se realizó reunión con el Ministro del Deporte sobre nueva actividad deportiva en Cóbano que aún no se da en Costa Rica

Se recibió a un representante de un equipo de RUGBY que se está formando en Santa Teresa, se hizo entrega de balones que teníamos para esa actividad y pronto habrá información de apertura para entrenamientos y para niños.

Se tuvo una reunión sobre un proyecto de surf en escuelas públicas de Cobano . **SE CONOCE**

- b. Paulo Vargas Jimenez. Gerente General. Gerente General. CENTRIZ COSTA RICA.**
ASUNTO. Carta de intención de donación de equipo de cómputo adquiridos mediante recursos obtenidos en la actividad Cobano Run y en el bingo benéfico.

Estimados señores:

Por medio de la presente, yo, **CENTRIZ COSTA RICA**, cédula jurídica **3 101 036194**, me permito manifestar formalmente el ofrecimiento de **donación de equipo de cómputo**, adquiridos mediante recursos obtenidos en la actividad **Cobano Run**, realizada el **23 de agosto del 2025 a las 6:00 a.m.**, en **Cóbano**, así como en el **bingo benéfico** efectuado con el fin de recaudar fondos para este proyecto comunitario.

1. Procedencia de la donación

Los bienes ofrecidos fueron financiados con fondos provenientes exclusivamente de:

- **Actividad deportiva Cobano Run** (23 de agosto 2025 – 6:00 a.m.)
- **Bingo benéfico organizado en la misma fecha**

Ambas actividades se desarrollaron con la finalidad de apoyar iniciativas sociales en beneficio del distrito.

2. Características de los bienes a donar

a) Equipos de cómputo (6 unidades)

Cada computadora incluye:

- Procesador: Intel Core i5 10400T (OEM)
- Tarjeta madre: MSI H510M
- Memoria RAM: 8 GB DDR4 3200 MHz Kingston
- Almacenamiento: SSD Kingston 250 GB MV2
- Case: Nova VMOS con fuente de poder 600 W
- Sistema operativo: Windows 11 Pro
- Paquete de productividad: Microsoft Office preinstalado
- Monitor: Xiaomi 22"

- Teclado y mouse: Genius USB

b) Sillas ergonómicas (6 unidades)

- Dimensiones: 63 x 61 x 110–120 cm
- Destinadas para uso en estaciones de trabajo

c) Mobiliario para estaciones de trabajo

- Muebles diseñados para la colocación y uso adecuado de las computadoras donadas.
- Incluyen el servicio de fabricación e instalación completa de los muebles de cómputo.

➤ **Estado de los bienes**

Todos los artículos donados son nuevos.

➤ **Funcionalidad**

Los equipos y mobiliario están destinados a fortalecer los procesos educativos, administrativos o comunitarios, según los requerimientos del Comité Municipal de Distrito de Cóbano.

3. Condiciones de la donación

La presente donación se realiza sin ninguna condición, salvo su adecuada utilización en beneficio de la comunidad del Distrito de Cóbano.

4. Costo del bien

El valor estimado de los equipos asciende a:

Descripción	Monto (CRC)
Computadoras	₡1.098.360,00
Escritorios	₡600.000,00
Sillas	₡144.000,00
Total	₡1.842.360,00

(Anexos con factura o documento que respalda el valor).

5. Declaración de gratuidad

Manifiesto expresamente que esta donación es totalmente desinteresada, sin esperar retribución o beneficio alguno, respondiendo únicamente al deseo de contribuir al desarrollo comunitario mediante el acceso a tecnología para el distrito.

6. Autorización de inspección

Autorizo a la Administración del Comité Municipal de Distrito de Cóbano para realizar cualquier inspección, verificación o muestreo de calidad del bien donado, previamente o posterior a su recepción.

7. Medio para notificaciones

Señalo como medio oficial para recibir notificaciones:

- Correo: szuniga@budget.co.cr
- Teléfono: +506 2436 2000

8. Capacidad y disposición para donar

Declaro bajo fe que:

- Soy plenamente capaz de realizar esta donación.
- Los bienes donados forman parte de mi patrimonio o se encuentran bajo mi administración legítima.
- Poseo total derecho de disposición sobre los equipos ofrecidos.

Adjunto la documentación de respaldo para acreditar mi capacidad y legitimidad sobre los bienes.

Agradezco la atención prestada y quedo a disposición para cualquier consulta o trámite adicional.

Atentamente,

PAULO VARGAS JIMENEZ
(FIRMA)

Firmado digitalmente por PAULO
VARGAS JIMENEZ (FIRMA)
Fecha: 2025.11.18 16:23:41 -06'00'

Paulo Vargas Jiménez
Gerente General

Cédula: 1 0939 0787

Correo: pvargas@centriz.cr

HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

CONSIDERANDO.

- ➔ Que se ha conocido carta de intención de donación presentada por el señor Paulo Vargas Jimenez. Gerente General CENTRIZ COSTA RICA de 6 unidades de equipo de cómputo, 6 sillas ergonómicas, mobiliario para estaciones de trabajo
- ➔ Que la intención de donación tiene un valor total de ₡1.842.360,00
- ➔ Que indica que la intención de donación es totalmente desinteresada, sin esperar retribución o beneficio alguno, respondiendo únicamente al deseo de contribuir al desarrollo comunitario mediante el acceso a tecnología para el distrito

ACUERDO N°8

Con cinco votos presentes a favor de cinco concejales presentes SE ACUERDA: “8.1. Dispensar del trámite de comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

8.1. Aceptar la intención de donación presentada por el señor Paulo Vargas Jimenez. Gerente General de CENTRIZ COSTA RICA de 6 unidades de equipo de cómputo, 6 sillas ergonómicas, mobiliario para estaciones de trabajo, por un valor aproximado de ₡1.842.360,00 lo cual indica es plenamente capaz de realizar”.

8.2. Dar pase de esta intención de donación a la asesora legal del Concejo a fin de que elabore el convenio y el respectivo expediente para la debida aprobación por parte de este concejo” ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Minor Centeno Sandi, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte, Francisco Madrigal Céspedes y Angie Bonilla Santana.

c. RONNY MONTERO. ASUNTO. Traslado de intención de donación que realiza la Sra. Licda. Mercedes Alvarado Rodriguez, cedula 6 0174 0431 Apoderada generalísima de la Sociedad Villa Alta de Cobano S.A., cedula jurídica 3-101-372666 y el Sr. David Jimenez Alvarado, cédula 2 0736 0225 dueño registral de las fincas con folio real 6 175891-000, y 6 225355-000. De donación de un terreno para futuro parque de 8.417,14 m2, futuras oficinas municipales 2.002,14 m2 y futuras calles publicas 17.351, 46 m2 un total de 27.770, 74 m2.

RONNY. No sé si recuerdan, hace algunos meses habíamos solicitado desde la intendencia municipal al Concejo la autorización para poder tocar las puertas de terratenientes del distrito de Cóbano en miras de buscar alguna posible donación, algún espacio que fuese utilizado para uso comunal

El día de hoy con gran ilusión, yo creo que para todos los cobaneños me permito presentarles a ustedes una intención de donación que dice lo siguiente, yo Ana Mercedes Alvarado Rodriguez, cédula de identidad 6174431 abogada en condición del representante legal con facultades de apoderado Generalísimo sin límite de suma de la Sociedad Villalta de Cóbano S.A. cédula jurídica 3101372666 y David Jiménez Alvarado cédula de identidad 2736225.

Soltero, comerciante, dueño registral, dueños registrales de las fincas 675891 y 6225355 respectivamente. Procedemos a presentar una intención de donación de manera desinteresada y única y exclusivamente por el bien del distrito a favor del Consejo Municipal del distrito de Cóbano. Cédula 3-007-078297. Por 27770,74 m².

Que se divide en los siguientes usos para la Comunidad de Cóbano y la municipalidad. Terreno para futuro parque, 8.417.14 m² terreno, para futuras oficinas municipales, 2002.14 m² terreno, para futuras calles 17351.46 m² dicho terreno se encuentra en su estado natural, no posee construcciones y estará cerca del de la delegación de policía futura, de la estación de bomberos a construir, de la clínica de Cóbano que ya está en construcción y permitirá la ampliación del centro de Cóbano, que ya está llegando al colapso por falta de crecimiento para el desarrollo. Asimismo, se ha conocido y hablado que Cóbano necesita un parque que lo represente donde puedan reunirse las familias y donde la comunidad se pueda encontrar para las celebraciones y actividades recreativas, territoriales, religiosas y nacionales. Es conocido el gran aumento del personal que ha tenido la municipalidad y el poco espacio que posee para poder expandirse y poseer un plantel municipal. Con este terreno de más de 2000 m se podrán crear oficinas de atención al público, por ejemplo, y permitir que los demás funcionarios puedan ocupar las oficinas anteriores con más espacio, inclusive y sin hacinamiento como están en este momento.

No habría un parque sin sus respectivas vías de comunicación, por lo que se ha proyectado terreno para que la municipalidad pueda realizar la construcción de carreteras que no solamente den mejor acceso a dicho sector, sino que permitan la futura a futuro, la ampliación de la zona céntrica de

Cócano, donde además estarían unas de las instituciones más importantes como la clínica, bomberos y fuerza pública. El valor aproximado de dicha donación, según datos de propiedades cercanas, ronda los 1.120 millones de colones, a 40.000 colones el metro cuadrado. Por lo anterior, dejamos en firme que aceptarse en su totalidad la donación de los terrenos mencionados en beneficio del pueblo de Cóbano y la municipalidad, procederemos de inmediato a solicitar de ser necesario los respectivos planos, su catastro o, en su defecto, autorizar a los funcionarios que así lo requieran para su realización. Asimismo, estaremos atentos a las firmas de los traspasos en el momento que sean necesarios ante la notaría del Estado, para que dichos terrenos pasen para los fines descritos a nombre del Concejo Municipal del distrito de Cóbano, en caso de ser necesario, estudios a realizar o inspecciones, los mismos se autorizan únicamente con previo aviso para acompañamiento al sitio firman Ana Mercedes Alvarado Rodríguez, representante de la sociedad villalta de Cobano S.A. y el señor David Jiménez Alvarado. Las firmas son digitales y indica.

Una posdata la firma de David no aparece en documento al ser firma digital móvil.

Documento lleva firma impresa de consulta en Gaudí, mismas que fueron debidamente Verificadas.

Se presenta una personería jurídica de Villalta de Cóbano, sociedad anónima, donde indica que Ana Mercedes del Carmen es la representante judicial y extrajudicial. Se presentan copias de la cédula de doña Mercedes, así como de don David. Se presentan los estudios registrales donde se indica que la finca 175891 es de la sociedad Villalta de Cobano, sociedad anónima debidamente inscrita en el registro, no posee anotaciones.

Se presenta consulta de finca 20025355 que indican que el Registro Nacional, que es propiedad de David Jiménez Alvarado.

El croquis, donde se indica, así como lo están viendo en pantalla el terreno que sería para área de parque y el espacio que sería para oficinas municipales.

Se presenta consulta de la caja costarricense del Seguro Social a nombre de la sociedad, que indica que está al día a nombre de David Jiménez Alvarado, que indica que también está el día. Se presenta la consulta de la situación tributaria de la sociedad villalta de Cóbano, que indica que se encuentra al día, asimismo, como una consulta a nombre del señor David Jiménez Alvarado, que indica que se encuentra al día.

CARLOS MAURICIO. En realidad, no es una pregunta, quiero agradecer públicamente a don David y a Doña Mercedes, que siempre ellos colaboran con el pueblo. La verdad de que Cóbano necesita, y necesitaba un parque y gracias porque siempre ellos están ahí cuando se toca la puerta y la verdad que eso es de mucho, mucho halagar y que ojalá que siga habiendo personas así que colaboren con el pueblo. Muchas gracias David y doña Mercedes, que Dios me les bendiga grandemente.

OLGA MONCADA. Buenas noches. Yo me uno también a ese enorme agradecimiento para nosotros como Concejo, contar con una noticia de esta magnitud, es alrededor de 2 hectáreas y media lo que están donando y eso no, eso no lo hace cualquiera.

Más que agradecida, un enorme reconocimiento al amor que están demostrando don David y doña Mercedes, porque como les digo, ahorita en Cóbano no es tan fácil conseguir tierra, ni siquiera comprada menos en esta magnitud de donación realmente admirable. Un gesto muy noble, un gesto digno de reconocer y de decirles de verdad, muchísimas gracias, creo que para Cóbano esto es significativo e histórico, nos quedamos callados todos porque nos quedamos así como impactados, porque tener un parque en Cóbano guau y no solo tener un parque, también tener un edificio para el Concejo Municipal, donde los funcionarios tengan dignamente un espacio para cada uno, porque ahorita para nadie es un secreto que estamos aparte de hacinados donde se están cayendo hasta en pedazos del cielo raso. Perdón que lo diga Ronny, pero yo sí lo he observado y me he callado, pero hay que decirlo

en su momento. Este a veces a mí me apena porque digo yo, cómo esta gente está trabajando aquí en estas condiciones,

Pero bueno, tenemos buenas noticias y gracias a esta familia, a doña Mercedes y a David que de verdad han dispuesto tan noble acción para con Cóbano, histórico, admirable de reconocer y bueno, yo creo que no tengo ni palabras en este momento, como para decirles a ellos de verdad muchísimas gracias y para decirles también a todos los vecinos del distrito de Cóbano que Sí es un momento histórico esto, porque yo no sé si lo pueda ver en algún momento, pero cuando yo pueda ver ese parque, cuando pueda ver ese edificio y cuando pueda ver todo eso, este yo sé que así como a mí, a todos nos va a embargar de mucha emoción y de mucha felicidad. Muchas gracias, de verdad que sí y buenas noches. Excelente noticia gracias don Ronny.

MINOR. Yo también bueno, me han dejado poco que decirles Mauricio y Olga, tienes toda la razón, Olga, nos quedamos, así como en CHOCK, esa es una más que excelente noticia. Yo creo que sí. Esta también será como el inicio, de van a ver, yo estoy muy positivo con respecto a esto. Va a ser el inicio de otras donaciones

RONNY. Yo quiero ir más allá. Si bien es cierto, David es el representante de una de las propiedades y doña Mercedes es la representante legal de la sociedad. Quiero ir más allá porque es una familia en realidad la que está dejando un legado y me gusta mucho en algún momento comenté, que teníamos que volver a esos tiempos donde don Valentín Jiménez pensó en Cóbano y dio sus espacios, donde don Oldemar Fernández igualmente se desprendió de parte de sus terrenos para darle algo a Cóbano y hoy tenemos espacios importantes donde los Rodríguez en su momento se desprendieron y dieron espacio. Y algunos inclusive, aunque fuese vendido a muy bajo costo, dieron la oportunidad de que hoy por hoy Cóbano tenga espacios importantes para instituciones y para la comunidad y creo que el día de hoy la familia Jiménez Alvarado nos da la oportunidad de no dejar de creer, de que lo que tenemos que hacer es seguir para adelante como intendencia, como Concejo Municipal, seguir tocando puertas de que aun cuando las cosas se crean imposibles siempre va a haber una luz al final y lo importante es intentarlo, siempre he dicho que la peor respuesta sería un no, entonces, si vamos ya con esperando ser respuesta, cualquier otra cosa es ganancia y creo que esto fue un acto importante, como usted lo dice, don Minor creo que vienen detrás de esta intención varias cosas muy importantes para Cóbano. Recordemos que no tenemos cementerio ya en Cóbano está prácticamente colapsado y recordemos también que cualquier espacio para la comunidad va a ser algo que no va a ser para nosotros, quizás que lo van a llegar a ver nuestros hijos, nuestros nietos y las futuras generaciones, y yo creo que eso exactamente es lo que nos compete a nosotros, tratar de dejar mejores condiciones para los que vienen atrás, entonces, muchas gracias a la familia Jiménez Alvarado y creo que sí, de verdad que cuando yo recibí la respuesta al documento, el día de hoy, después de que me hicieron muchas consultas y me han hecho consultas varias de las personas a las cuales se les dejó el documento donde se les solicitó esa intención, creo que es el inicio de algo muy bueno para para Cobano. Entonces muchas gracias a ellos y de verdad, como como ustedes mismos dijeron que Dios los repare y les devuelva el ciento por ciento de lo que el día de hoy se están desprendiendo por la comunidad.

MINOR. Un aplauso para para esta familia antes de conocer a votación, cada uno de los pobladores de Cobano tendrán que vivir diferente. Agradecidos con esta familia, entonces levanten la mano compañeros, quienes estén de acuerdo con esta intención de donación

CONSIDERANDO:

- ♦ Que los señores Licda. Mercedes Alvarado Rodriguez, cedula 6 0174 0431 Apoderada generalísima de la Sociedad Villa Alta de Cobano S.A., cedula jurídica 3-101-372666 y el Sr. David Jimenez Alvarado, cédula 2 0736 0225 dueño registral de las fincas con folio real 6 175891-000, y 6 225355-000 presentan carta de intención de donación de un terreno con una área de 27.770, 74 m2, dividido de la siguiente manera: futuro parque 8.417,14 m2, futuras oficinas municipales 2.002,14 m2 y futuras calles publicas 17.351, 46 m2
- ♦ Que la intención de donación tiene un valor aproximado de 1.120 millones de colones

ACUERDO N°9

Con cinco votos a favor de cinco concejales presentes SE ACUERDA: “9.1. Dispensar del tramite de comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

9.2. Aprobar la intención de donación que realizan los señores Licda. Mercedes Alvarado Rodriguez, cedula 6 0174 0431 Apoderada generalísima de la Sociedad Villa Alta de Cobano S.A., cedula jurídica 3-101-372666 y el Sr. David Jimenez Alvarado, cédula 2 0736 0225 dueño registral de las fincas con folio real 6 175891-000, y 6 225355-000 de un terreno con una área de 27.770, 74 m2, dividido de la siguiente manera: futuro parque 8.417,14 m2, futuras oficinas municipales 2.002,14 m2 y futuras calles publicas 17.351, 46 m2”. *****

9.3 Dar pase de esta intención de donación a la asesora legal del Concejo a fin de que elabore el respectivo convenio y el expediente a fin de que el Concejo a fin de ser sometido a su respectiva aprobación”. ACUERDO UNANIME Votan a favor los concejales Minor Centeno Sandi, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte, Francisco Madrigal Céspedes y Angie Bonilla Santana.

d. Proyecto de resolución a nombre de la sociedad Llanos del Cocal S.R.L: , personería jurídica 3-102-838719

PRESIDENTE. Se da pase a la comisión especial de zona marítimo terrestre

e. Jorge Guzmán Ramírez. Secretario. Comité Distrital de Deportes y Recreación de Cóbano. OFICIO N°CDDRC-S-107-2025. ASUNTO. Cierre del actual libro de actas y apertura de uno nuevo

CONSIDERANDO

- Que el comité distrital de deportes y recreación en sesión ordinaria No 024-2025 acordó solicitar el cierre del libro de actas número 5 y la apertura del libro

ACUERDO N°10

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “Autorizar al secretario del Comité Distrital de Deportes y Recreación de Cóbano, Sr. Jorge Guzmán Ramírez, para que gestione ante la auditoría interna de este Concejo el cierre del libro de actas número 5 del Comité Distrital de Deportes y Recreación el cual consta de 300 folios debidamente identificados y la apertura del libro de actas número 6 el cual consta de 300 folios debidamente identificados. 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**

CONSULTAS AL INTENDENTE

DIANA. Buenas noches me tiene este algo incómoda en el barrio mío, por lo del puente no sé qué proceso se ha dado y antes de llegar a ese puente hay un como aguas negras que están tirando a la calle, pero es porque la alcantarilla de la propiedad que compraron ahí en el encanto. Creo que bloquearon las alcantarillas y entonces el agua no tiene por donde salir y se está tirando para la calle. ¿Hoy inclusive esperando a Frank, un muchacho que hace de rapa porque ya es como lana o no sé qué es lo que se estará haciendo, entonces a ver si mandas a inspeccionar porque no sé si eso es parte de vía pública, lo que es la alcantarilla, esa que se tapio o es parte del terreno de la persona, entonces para que me hagas ese favor

RONNY. Gracias diana, lo de esto vamos a mandar a revisarlo, a ver qué es lo que está sucediendo y lo otro estoy esperando respuesta porque esta semana era la semana que se tenía prevista para que ingresara maquinaria. No, no ha pasado, la semana no ha terminado, pero si este el día de mañana espero que ya me contesten a ver qué va a pasar porque ya me han comentado también y me han llamado varios vecinos que están ahí a la espera. Y también porque la situación es muy difícil en esa vuelta, ahí ha habido frenazos de frenazos y gracias a Dios no ha pasado nada, pero no hay que tentar al destino, y hay que tratar de quitar eso pronto y tenerlo al 100, entonces espero que mañana me den información y yo les estaré comunicando en el grupo.

CARLOS MAURICIO. Muchas gracias señor presidente, señor don Ronny, yo ya he preguntado por ya hoy tercera vez con el tema de los rótulos de San Isidro, usted la segunda vez que me contestó cuando yo le hice la pregunta que iba a averiguar cómo estaba ese proceso para de para tomar cartas en el asunto y yo veo que todos los días un rótulo pare otro. Entonces de todos los días hay nuevos rótulos, entonces si nos damos, así como mucho tiempo, nos las calles se van a llenar totalmente de rótulos.

RONNY. Ya se le había solicitado al departamento de patentes hacer un levantamiento. Me parece que tal vez, no me acuerdo a mí me parece que sí había traído el documento de patentes, pero voy a volver a hablar con Darío para ver si ya hizo el levantamiento. Y 2 cosas recordemos que en mi caso y lo digo a título personal irresponsablemente, este Concejo Municipal dio una autorización de una instalación de rótulos que en este momento está siendo revisada por el departamento legal para ver si este Concejo Municipal tendría alguna responsabilidad legal e inclusive económica, en caso de decidir, porque ya recordemos que se había tomado un acuerdo para que se eliminara el convenio que ya previamente se había aprobado por el Concejo. Y la empresa obviamente que con su departamento legal está esperando a que les notifiquemos para proceder, obviamente a realizar las apelaciones y obviamente a no perder el negocio que en este momento tiene, porque recordemos que inclusive se les había exonerado del pago y demás entonces voy a solicitarle a patentes que me pase el documento o más bien que haga una inspección previa y que verifique si se han instalado nuevos rótulos, si se han instalado nuevos rótulos, entonces en su momento realizaremos junto el departamento legal el proceso que sea necesario para notificar y proceder a ver la posibilidad de quitarlos, les voy a pasar previamente la información que me pasa el departamento de patentes para que ustedes

estén atentos y posteriormente que hable con el departamento legal les voy a indicar a ustedes cuál es la actuación que ellos nos recomiendan realizar. En tanto, en la parte de ir a quitarlos o en la parte también del proceso en este caso legal con respecto al convenio que en su momento se había dado, se había quitado y en este momento está en revisión para para ver si se anula o si tendríamos algún tipo de situación legal.

CARLOS MAURICIO sin intención de cuestionar, Pero esa esa respuesta usted me la dio de desde la primera vez que pregunté, hace más de 6 meses, digamos que el departamento legal estaba investigando y estaba buscando, pero de tanto duro el departamento para poder darnos una respuesta,

RONNY. Está bien, voy a revisar las actas, y verificar esa información, a ver si fue en ese tiempo y le voy a dar respuesta.

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA
Se dispensa

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

OLGA MONCADA: Con la ayuda de don Ronny este jueves pasado en el Concejo Municipal de Puntarenas se presentó una moción de mi parte, la cual fue firmada por casi todos, excepto una verdad que no había llegado, casi todos los regidores para que se nos autorice la presentación del presupuesto extraordinario Número uno del 2025 a más tardar el 15 de febrero. Todos sabemos, verdad, toda la historia y el cuento de nunca acabar, con lo de la aprobación del presupuesto extraordinario y que a la fecha no hemos tenido la aprobación de ninguno. Ante la preocupación de todo la población, del Concejo en pleno de todos, pues entonces surge la idea que me pareció excelente y yo la presenté esperando que esta semana porque ya la presidenta del Concejo lo anunció que en la próxima sesión iban a leerse y ella las mencionó las 5 mociones que habían quedado pendientes, entonces posiblemente este jueves, si Dios lo permite y no hay ningún otro contratiempo, pues yo creo que lo van a someter a votación esperando que sea positivo el resultado.

Sería, sí, yo lo expliqué y bueno, voy a estar pendiente el próximo jueves. Para que este tal cual iba la moción sea aprobado. El asunto es que a la hora de que hacen la consolidación de todos los presupuestos extraordinarios de los 3 distritos peninsulares, más el del Concejo de Puntarenas, pues siempre surgen un montón de contratiempos que se atrasa, se atrasa y ya llegamos tarde casi al límite y por un error ya no entró como nos pasó en esta ocasión última que lo hicimos.

Pienso que es una excelente oportunidad si nos la probaran para poder girar, para gestionar y ejecutar los casi 5000 millones que tenemos atascados ahí, entonces me informe como síndica suplente, sería ese verdad y pendiente de aprobación. Muchas gracias, buenas noches.

MINOR. Muchas gracias. Nada más en 30 segundos aprovechar para agradecer a Ronny, Ese ese paso que se arregló en Santa clemencia. Yo sé que no lo quiere decir, pero yo sí le voy a decir fueron 2 pasos, 2 arreglos entre comillas, que hizo acueducto de alcantarillados que quedaron en muy mal estado en la parte que había un poquito el lastre y lo que pusieron fue barro y como es la constante, pues no, no se hizo un buen trabajo y bueno, gracias a Dios la municipalidad pudo responder y ayudarnos con esos pasos que ya se estaban haciendo casi en pegaderos

ACTA 81-25
18/11/2025

Faltan algunas lluvias, pero bueno, ya se solucionó el problema. Agradecerte Ronny por ese gesto

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

PRESIDENTE. Sin más asuntos por tratar al ser las diecinueve horas, se levanta la sesión.
Buenas noches.

Sr. Minor Centeno Sandi
PRESIDENTE

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA