

ACTA 27-24

05/11/24

**ACTA N°027 - 2024
PERIODO CONSTITUCIONAL
2024-2028**

ACTA NÚMERO CERO VEINTISIETE - DOS MIL VEINTICUATRO DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO 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
Denia Villalobos Barahona
Carlos Mauricio Duarte Duarte
Angie Vanessa Bonilla Santana

CONCEJALES SUPLENTE

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

INTENDENTE a. i.

Lcda. Zulay Mora Jimenez

VICE INTENDENTA

ASESORA LEGAL

Lic. Aralyn Villegas

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

CONCEJALES SUPLENTE

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.

ARTICULO II.

ARTICULO III.

ORACION

RATIFICACION DE ACTAS

AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

ACTA 27-24

05/11/24

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 SRA. ZULAY MORA

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

- a. **Se somete a ratificación el acta ordinaria 026-24 en la cual estuvieron presentes los Concejales** (Mario Delgado, Carlos Duarte, Ivania Prendas, Denia Villalobos, Olga Moncada, Francisco Madrigal, Rafael Duran, Angie Bonilla y Diana Salas). La cual se ratifica en todas sus partes.
- b. **Se somete a ratificación el acta Extraordinaria 009-24 en la cual estuvieron presentes los Concejales** (Minor Centeno, Carlos Duarte, Ivania Prendas, Denia Villalobos, Francisco Madrigal, Rafael Duran, Angie Bonilla y Diana Salas). La cual se ratifica en todas sus partes
- c. **Se somete a ratificación el acta Extraordinaria 011-24 en la cual estuvieron presentes los Concejales** (Denia Villalobos, Francisco Madrigal, Rafael Duran, Angie Bonilla, Olga Moncada y Diana Salas). La cual se ratifica en todas sus partes

AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES
SE DISPENSA

ARTICULO IV. MOCIONES
SE DISPENSA

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

PRESIDENTE. Tenemos que nombrar el representante del Concejo ante la comisión de la persona joven, se les pidió **traer nombres, los escucho**

ZULAY. Yo quiero proponer a la Srta. Maria Paula Chaves Delgado quien es funcionaria municipal es una muchacha responsable y está dispuesta a aceptar

MINOR. Yo también traía ese nombre y me parece una excelente persona

Si nadie trajo propuestas, voy a someter a votación el nombre de Maria Paula

CONSIDERANDO.

- Que el Concejo debe nombrar a un representante ante la comisión de la persona joven
- Que se solicitó traer nombres de personas que estuvieran en disposición de aceptar colaborar con esta comisión y cumplieran con los requisitos
- Que solo han presentado un nombre para este puesto

ACUERDO N°1

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:1.1. Nombrar como representante del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano ante la Comisión de la Persona Joven a la **Srta. Maria Paula Cháves Delgado**, cedula 1-1853-0939, teléfono 8883-5225, correo pchaves@municobano.go.cr, edad 22 años vecina de Los Mangos". **ACUERDO UNANIME.**

ACTA 27-24

05/11/24

Votan a favor los concejales Minor Centeno, Francisco Madrigal, Angie Bonilla, Carlos Mauricio Duarte y Denia Villalobos

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

a. ASUNTO. ADENDUM A PROYECTO DE RESOLUCION DE ALESSANDRO QUESADA ROJAS. CEDULA 2 0767 0559. EXPEDIENTE NUMERO 3884-2018

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero siete - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día treinta de octubre del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona. . Además la presencia de las asesoras Aralin Villegas Ruiz y Silvia Lobo Prada

AUSENTE: Angie Bolaños Santana

DOCUMENTOS ANALIZADOS

-PASE 065-2024

-ADENDUM AL PROYECTO DE RESOLUCION

- EXPEDIENTE 3884-2018

DICTAMEN N°2

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Mediante acuerdo del Concejo de Concejales del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, sesión ordinaria **013-24**, artículo **VI**, inciso **c**, del día 30 de julio del 2024, a las 18:00 horas, se aprueba solicitud de concesión a nombre del señor **Alessandro Quesada Rojas**, sin embargo, por un error material involuntario se consignó de manera errónea en la cláusula **VIII** del Proyecto de Resolución, el número y fecha del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, razón por la cual en virtud del artículo 157 de la Ley General de Administración Pública, solicito a este honorable Concejo de Concejales se modifique dicha cláusula para que sea lea correctamente de la siguiente manera;

VIII. Se corrobora la adecuación de la parcela, su área y uso con el Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma. Aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número **5927**, artículo **5** Inciso **11** celebrada el día 18 de abril del año 2016, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunicado mediante oficio **C-UCTOOT-35-05-2016** con fecha 31 de mayo del año 2016, y con la aprobación del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano en sesión extraordinaria número **03-2016**, artículo **I**, inciso **a**, del día 9 de junio del año 2016. Publicado en el alcance digital de La Gaceta número **184** del día miércoles 14 de setiembre del año 2016.

SEGUNDO: Solicito a este respetable Concejo de Concejales, mediante el presente adendum al proyecto de resolución se adicione las cláusulas que señalo a continuación:

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.

ACTA 27-24

05/11/24

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.

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 el adendum al proyecto de resolución del expediente número 3884-2018, a nombre del señor **Alessandro Quesada Rojas**, cédula de identidad número 2-0767-0559 y se modifique la cláusula **VIII**, y se agregue las cláusulas **XII, XIII, tal y como se indican en el considerando de este dictamen**
2. Se autorice al Intendente Municipal a firmar adendum al contrato de concesión según lo aquí estipulado.". ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

ACUERDO N°2

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “2.1. Acoger el dictamen emitido por la comisión de zona marítimo terrestre”. **ACUERDO UNANIME**

- 2.2. Aprobar adendum al proyecto de resolución del expediente número 3884-2018, a nombre del señor **Alessandro Quesada Rojas**, cédula de identidad número 2-0767-0559 y que la cláusula **VIII se lea como sigue:**

CLAUSULA VIII. Se corrobora la adecuación de la parcela, su área y uso con el Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma. Aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número **5927**, artículo **5** Inciso **11** celebrada el día 18 de abril del año 2016, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunicado mediante oficio **C-UCTOOT-35-05-2016** con fecha 31 de mayo del año 2016, y con la aprobación del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano en sesión extraordinaria número **03-2016**, artículo I, inciso **a**, del día 9 de junio del año 2016. Publicado en el alcance digital de La Gaceta número **184** del día miércoles 14 de setiembre del año 2016.*****

Agregar CLAUSULAS XII Y XIII, tal como se detallan:

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

- 2.3. Autorizar al Intendente Municipal a firmar el presente adendum al contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Minor Centeno, Francisco Madrigal, Angie Bonilla, Carlos Mauricio Duarte y Denia Villalobos

**b. ASUNTO. PROYECTO DE RESOLUCION DE NAZARETH ROJAS ROJAS.
CEDULA 2 0706 0580. EXPEDIENTE NUMERO 3883-2018**

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero siete - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día treinta de octubre del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona. . Además la presencia de las asesoras Aralin Villegas Ruiz y Silvia Lobo Prada

AUSENTE: Angie Bolaños Santana

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- PASE CMC-S-336-2024
- PROYECTO DE RESOLUCION
- EXPEDIENTE 3883-2018

**DICTAMEN N°3
CONSIDERANDO:**

- I. La señora **María Nazareth Rojas Rojas**, quien es costarricense, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad número **2-0706-0580**, soltera, farmacéutica y vecina de Alajuela (Provincia), Palmares (Cantón), Zaragoza (Distrito), 300 metros al este de la Escuela Pablo Alvarado Vargas; ha cumplido satisfactoriamente con el proceso de solicitud de concesión estipulado en la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento, asimismo, con lo establecido en el Plan Regulador Integral Cabuya- Montezuma.
- II. La solicitante presenta en el Departamento de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, solicitud de Concesión a las 2:10 pm del día 02 del mes de mayo del año 2018, la cual se encuentra debidamente autenticada (folio 001), se gestiona mediante expediente administrativo número **3883-2018**.
- III. *Sobre la parcela.* La parcela se ubica en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, ubicada exactamente entre el mojón número **103** y mojón número **111** del Instituto Geográfico Nacional, con un área de **1 556 m²** parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, con zonificación correspondiente a **MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD (MIX), USO RESIDENCIAL DE RECREO** con los siguientes linderos al **Norte:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Sur:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Oeste:** Propiedad Privada, **Este:** Calle Pública; plano catastro número **6-39013-2023** (folio 044). **Naturaleza:** Terreno para construir con uso residencial de recreo zonificación mixta para el turismo y la comunidad.
- IV. *Sobre la inspección.* Una nueva inspección de campo se realizó según oficio número **I-ZMT-094-2024**, sobre inspección de campo realizada por la **Inspectora Municipal Greivin Carmona Rodríguez**, el día 31 de julio del 2024, en la cual recomienda continuar con el trámite (folio

074).

- V. *Sobre el Plano.* El plano catastro número **6-39013-2023**, por un área de **1556 m²** cuenta con los sellos del Registro Nacional y Catastro Nacional, asimismo, consta oficio **CAT- ZMT- 008-2024** del 25 de enero del 2024, emitido por el **Ingeniero Municipal Jean Carlo Hernández Picado**, indica que el terreno se encuentra conforme a la vialidad del Plan Regulador y no presenta afectación de Patrimonio Natural del Estado, además que no traslapa con ninguna solicitud de concesión (folio 044-046).
- VI. *Sobre Edicto.* El Edicto de Ley Publicado en el periódico oficial La Gaceta del día jueves 14 de noviembre del 2019 mediante publicación número **217** (folio 031). Mediante oficio **ZMT-115-2021** se le comunicó a la solicitante *“trascurridos los 30 días hábiles posteriores a la publicación del edicto en el Diario Oficial La Gaceta del jueves 14 de noviembre del 2019 Gaceta N° 217, el cual fue exhibido en las oficinas del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano durante 30 días hábiles, no se escuchó, ni recibió ninguna oposición a la solicitud planteada por la sociedad, por el terreno ubicado en zona Marítima Terrestre en el sector de Cabuya, ubicada dentro de la zona MIX del plan regulador Integral Cabuya-Montezuma por un área de 2425 metros cuadrados a la cual se le dará el uso Residencial de Recreo.”* (folio 033).
- VII. Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero Cabuya-Montezuma, Cóbano, Puntarenas. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número: **6041**, artículo **5**, del 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número **199**, del 29 de octubre del 2018.
- VIII. El Plan Regulador del sector costero de Cabuya Montezuma, Aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número **5927**, artículo **5**, inciso **11** celebrada el día 18 de abril del año 2016, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunicado mediante oficio **C-UCTOOT-35-05-2016** con fecha 31 de mayo del año 2016, y con la aprobación del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano en sesión extraordinaria número **03-2016**, artículo I, inciso **a**, del día 9 de junio del año 2016. Publicado en el alcance digital de La Gaceta número **184** del día miércoles 14 de setiembre del año 2016.
- IX. *Sobre el avalúo.* Según informe de avalúo número **CYV-RES-AV-005-2024**, de las 14 horas del día 05 de marzo del 2024, emitida por el **Ingeniero Topógrafo Rodrigo Vásquez Quirós**, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de **¢13 600.00**, siendo el valor total del terreno la suma de **¢21 161 600.00**, asimismo, porcentaje del canon según la zonificación de uso recreativo: **1.5%** correspondiente a la suma de **¢317 424.00** (folios 048-054). Se establece como fecha última para el pago del canon el día de la firma del contrato, que se encuentra regulada en el artículo 44 del reglamento, de la ley 6043, dicho pago debe hacerse a nombre del Concejo Municipal de distrito de Cóbano de Puntarenas.
- X. 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 señora **María Nazareth Rojas Rojas**, portadora de la cédula de identidad número **2-0706-0580**, correspondiente a la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, exactamente entre el mojón número **103** y mojón número **111** del Instituto Geográfico Nacional, con un área

ACTA 27-24

05/11/24

de **1 556 m²** parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, con zonificación correspondiente a **MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD (MIX), USO RESIDENCIAL DE RECREO**, según plano catastro número **6-39013-2023**, cuyos usos autorizados son los establecidos en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector. Se solicita autorizar al Intendente Municipal a firmar el contrato de concesión. Y se recomienda se otorgue la concesión por un plazo de **VEINTE AÑOS**.*****

2. Se autorice al Intendente Municipal a firmar el respectivo contrato de concesión.". ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

ACUERDO N°3

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: "3.1. Acoger el dictamen emitido por la comisión de zona marítimo terrestre". ACUERDO UNANIME

3.2. Aprobar la concesión solicitada por la señora **María Nazareth Rojas Rojas**, portadora de la cédula de identidad número **2-0706-0580**, correspondiente a la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, exactamente entre el mojón número **103** y mojón número **111** del Instituto Geográfico Nacional, con un área de **1 556 m²** parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, con zonificación correspondiente a **MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD (MIX), USO RESIDENCIAL DE RECREO**, según plano catastro número **6-39013-2023**, cuyos usos autorizados son los establecidos en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector. Se solicita autorizar al Intendente Municipal a firmar el contrato de concesión. Y se recomienda se otorgue la concesión por un plazo de **VEINTE AÑOS**.*****

- 3.3. Autorizar al Intendente Municipal a firmar el respectivo contrato de concesión". ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Minor Centeno, Francisco Madrigal, Angie Bonilla, Carlos Mauricio Duarte y Denia Villalobos

c. ASUNTO. REVISION PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO (PNE) SECTOR CABUYA -MONTEZUMA

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero siete - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día treinta de octubre del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona. . Además la presencia de las asesoras Aralín Villegas Ruiz y Silvia Lobo Prada

AUSENTE: Angie Bolaños Santana

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- ⊗ PASE 341-2024
- ⊗ OFICIO ZMT-298-2024

DICTAMEN N°1

CONSIDERANDO:

- ➔ Que se ha conocido y analizado el OFICIO ZMT-298-2024 emitido por la coordinadora del Dpto. de ZMT Lic. Lidieth Porras y el Ing. Rodrigo Vásquez de Catastro y Topografía, el cual textualmente dice:

Estimados;

Por medio de la presente me permito saludarlo y a la vez se procede a informar de una situación que se presenta en la última certificación de Patrimonio Natural del Estado (PNE), emitida por el Área de Conservación Tempisque (ACT), esto en el año 2019.

1. Antecedentes.

En el año 2019 se atiende solicitud por parte de la Asociación de Pescadores y Pescadoras de la comunidad de Cabuya, donde externan su intención de mejorar las condiciones del recibidor de productos relacionados con la pesca en su comunidad.

En las reuniones sostenidas, se plantea la opción de realizar una concesión en la Zona Pública, a la Asociación de Pescadores y Pescadoras, que en ese momento se ubicaba en terrenos categorizados como bosque según la certificación de PNE del año 2015. En vista de esto, el Concejo Municipal realiza solicitud al ACT de desafectación por un área de 1490 m².

En ese mismo año se recibe archivos en formato vectorial Shape file (SHP) y mapas en formato JPG con la nueva certificación del PNE, lo que en adelante se llamará certificación del 2019.

2. Situación actual

Producto de las constantes revisiones que se han efectuado, por medio del Sistema de Información Geográfico Municipal, se ha detectado algunas inconsistencias en la certificación del 2019. Que se plantean a continuación (en color verde se aprecia el PNE versión 2015, en color caqui se muestra el PNE 2019, las líneas verdes corresponden a las calles públicas del plan regulador integral):



Imagen 1. Límites de PNE incongruentes y área contigua a la RNACB excluida.

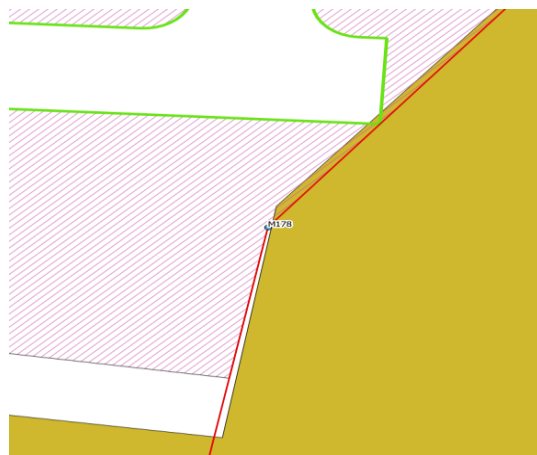


Imagen 2. PNE 2019 dentro de Zona Restringida.

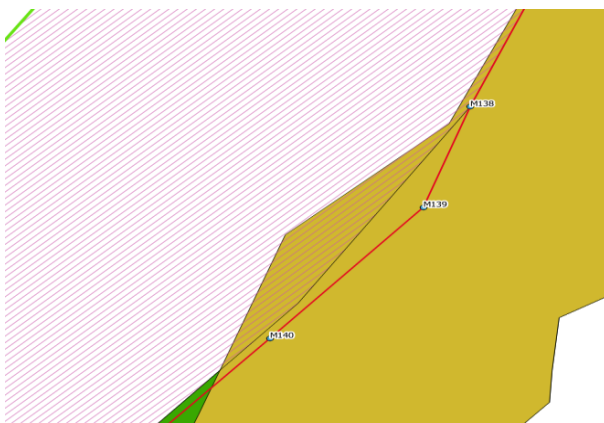


Imagen 3. PNE 2019 saliendo de los límites originalmente definidos.

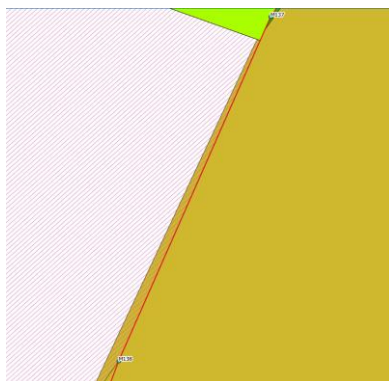


Imagen 4. PNE 2019 saliendo de los límites originalmente definidos.



Imagen 5. Revisión de PNE por afectación a construcciones existentes.

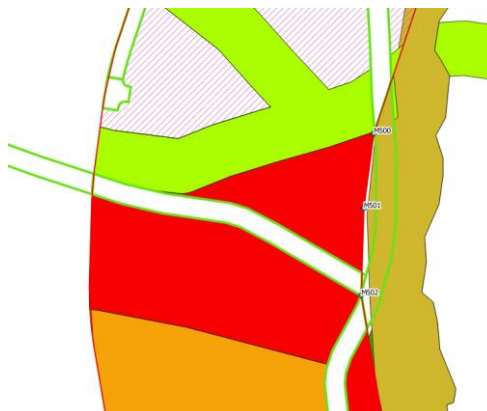


Imagen 6. PNE 2019 dentro de derecho de vía calle entre Cabuya y Montezuma.



Imagen 7. PNE 2019 dentro de derecho de vía calle entre Cabuya y Montezuma.

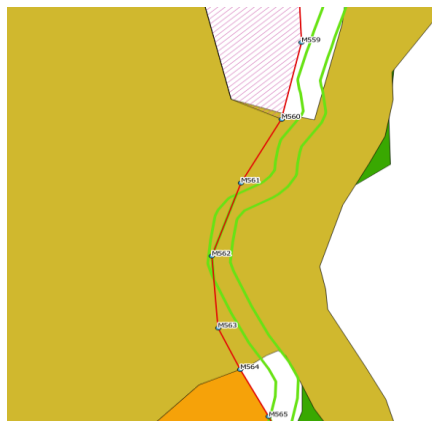


Imagen 8. PNE 2019 dentro de derecho de vía calle entre Cabuya y Montezuma.



Imagen 9. Calle de acceso a propiedad privada afectada por certificación de PNE.



Imagen 10. Humedal suprimido de PNE 2019.

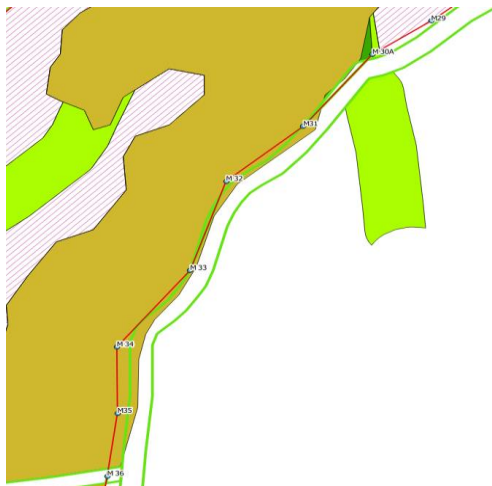


Imagen 11. PNE 2019 dentro de derecho de vía calle entre Cabuya y Montezuma.

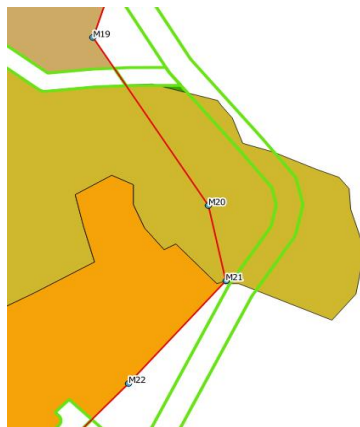


Imagen 12. PNE 2019 dentro de derecho de vía calle entre Cabuya y Montezuma.



Imagen 13. Valoración desafectación PNE para extender calle pública.

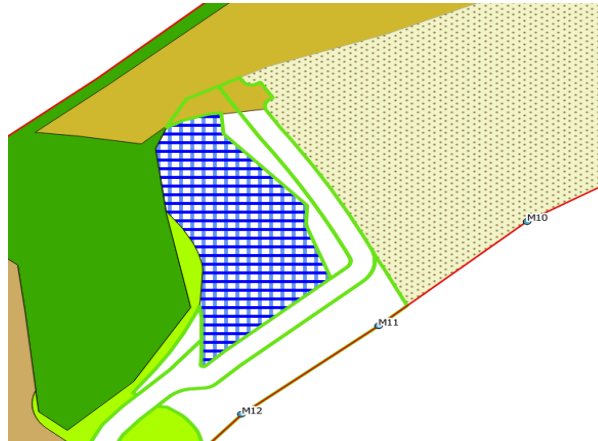


Imagen 14. PNE invadiendo derecho de vía y espacio de estacionamiento.

Por lo anteriormente expuesto se procede a recomendar al honorable Concejo Municipal, solicitar la colaboración del Área de Conservación Tempisque (ACT) para valorar las diferencias entre la certificación de PNE del 2019 con respecto a la certificación 2015 y se considere la potencial desafectación de los casos indicados en las imágenes anteriores. Para lograr este objetivo, este departamento se encuentra en la mejor disposición de colaborar con el ACT en lo que requiera para lograr el mejor resultado posible. Esperando haber informado de la mejor manera y sin más por el momento, se despide:

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, recomienda al Concejo:

1. Se acepten las recomendaciones emitidas en el OFICIO ZMT-298-2024 del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre y se solicite al Área de Conservación Tempisque (ACT) valorar las diferencias entre la certificación de PNE del 2019 con respecto a la certificación 2015 y se considere la potencial desafectación de los casos indicados en las imágenes anteriores.
2. Informar al Área de Conservación Tempisque, que el Dpto. de ZMT se encuentra en la mejor disposición de colaborar en lo que requiera, para lograr el mejor resultado posible. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

OLGA. Esto es para darle seguimiento a alguna solicitud

CARLOS MAURICIO. Que expliquen los miembros de la comisión

ARALYN. La coordinadora y el topógrafo de zmt están revisando que hay afectaciones sobre calles y sitios donde no deberían estar entonces ella lo que esta es solicitando valorar el sitio y ver si realmente es patrimonio

DENIA. Las tomas son satelitales y en algunas calles los arboles se cruzan y pareciera que son patrimonio

ACUERDO N°3

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

- 3.2.** Aprobar las recomendaciones emitidas en el OFICIO ZMT-298-2024 del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre y solicitar al Área de Conservación Tempisque (ACT) valorar las diferencias entre la certificación de PNE del 2019 con respecto a la certificación 2015 y se considere la potencial desafectación de los casos indicados en las imágenes anteriores. Así también indicarles que el Dpto. de ZMT se encuentra en la mejor disposición de colaborar en lo que requieran para lograr el mejor resultado posible. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Minor Centeno, Francisco Madrigal, Angie Bonilla, Carlos Mauricio Duarte y Denia Villalobos

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL

- a. Lic. Aralyn Villegas. OFICIO. Resolución Administrativa N°ALCM-002-2024. ASUNTO.** Respuesta a Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio interpuesto contra el acuerdo de la sesión ordinaria 201-24 Artículo VI, inciso d, del cinco de marzo del 2024, del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.

Respuesta a recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto contra el acuerdo N°7 **DE LA SESIÓN ORDINARIA 201-24 ARTÍCULO VI INCISO D DEL CINCO ED MARZO DEL AÑO 2024, DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO**, por el señor Edgar Calvo Mora, en representación de la sociedad denominada ARMONIA DE SANTA TERESA S.A.

ANTECEDENTE:

Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio **CONTRA ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA SESIÓN ORDINARIA, 201-24 ARTÍCULO VI INCISO D DEL CINCO DE MARZO DEL AÑO 2024, DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO.**

Según pase CMC-S-105-2024 de fecha 9 de abril, se traslada recurso conocido en la sesión 205-2024 del día 02 abril 2024, En fecha 17 de abril se trasladó por acuerdo de Concejo, por recomendación de dictamen de comisión a la administración, por no contar con asesoría legal para esa fecha, razón por la que al contar este Concejo con la suscrita como asesora legal, la administración devuelve los autos a la suscrita para su debida respuesta, sin embargo es hasta el día 26 de octubre del 2024 que me encuentro con el recurso, siendo que no constaba en el expediente.

Respecto a los recursos contra acuerdos del Concejo Municipal, el Código Municipal dispone:

Artículo 165.-

Los recursos de revocatoria y apelación ante el concejo deberán interponerse, en memorial razonado, dentro del quinto día.

La apelación podrá plantearse solo por ilegalidad; la revocatoria también podrá estar fundada en la inoportunidad del acto.

El concejo deberá conocer la revocatoria en la sesión ordinaria siguiente a la presentación. La apelación será conocida por el Tribunal Superior Contencioso-Administrativo.

Si la revocatoria con apelación subsidiaria no se resuelve transcurridos ocho días desde la sesión

ACTA 27-24

05/11/24

en que debió haberse conocido y el expediente no ha llegado a la autoridad que deberá conocer la apelación, el interesado o interesada podrá pedirle que ordene el envío y será prevenido de las sanciones del artículo 191 del Código Procesal Contencioso-Administrativo.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será aplicable en caso de que, interpuesta exclusivamente la apelación, el expediente no llegue dentro del octavo día de presentada la apelación a la autoridad competente para resolverla.

(Así reformado por el artículo 1° de la Ley N° 8773 del 1 de setiembre de 2009)

(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 156 al 165)

RESULTANDO:

PRIMERO: Mediante acuerdo tomado N°7 DE LA SESIÓN ORDINARIA 201-24 ARTÍCULO VI INCISO d DEL CINCO de MARZO DEL AÑO 2024, DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO, tomó el siguiente acuerdo:

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).

SEGUNDO: 01 de abril de 2024 en tiempo y forma los señores Edgar Calvo Mora y Jeremías Vargas Chavarría, presentaron recurso en representación de la sociedad denominada Armonía de Santa Teresa S.A contra el acuerdo del Concejo Municipal, de la sesión ordinaria número 201-24, articulo VI, inciso d, del 5 de marzo del 2024.

TERCERO: Dentro de los aspectos que recurre, se encuentran los siguientes:

EL RECURSO DE REVOCATORIA Y APELACION SUBSIDIARIA Y NULIDAD POR ILEGALIDAD EN LO PROCESAL Y DE FONDO

*Esta representación rechaza el acuerdo municipal tomado por el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, en relación con la solicitud de concesión de una parcela en la Zona Marítima Terrestre tramitada por SEAS THE DAY SANTE TERESA S.R.L., por lo cual, acudiendo a las disposiciones legales establecidas sobre la materia, concurrimos a exponer los fundamentos tanto de orden **procesal como de fondo**, con los cuales convencerlos de su pertinencia y de esta forma sea revocado el acuerdo. De no aceptarse el recurso de REVOCATORIA, entonces trasladado el de APELACIÓN al superior, el Tribunal Contencioso Administrativo en su jerarquía impropia, para su resolución definitiva en este ámbito. En consecuencia, con lo anterior, expondremos las **razones de***

legalidad que sustentan la presente acción recursiva exponiendo primero alegaciones consideradas de orden procesal.

El presente **RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN SUBSIDIARIA Y NULIDAD DE ACTUACIONES** se dirige contra el acuerdo No. 7 de la sesión ordinaria número 201-24, artículo VI, inciso d, del día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, emitido el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano a raíz o como consecuencia de la **AUDIENCIA O COMPARECENCIA DE OPOSICIONES** celebrada en ese Concejo el día 18 de diciembre del 2023. Esta la ordenó la Intendencia en virtud de la publicación de edictos para oír oposiciones a la solicitud de concesión de la empresa SEAS THE DAY DE SANTA TERESA SR.L. en expediente No. 3912-2018 presentadas por escrito y verbalmente por mi representada ARMONIA SANTA TERESA S.A.

Las razones de fondo para reclamar las ilegalidades que conllevan a nulidades de las actuaciones de la Administración detalladas en dicha **COMPARECENCIA** y referidas al trámite de serán explicadas más adelante.

CONTENIDOS PROCESALES DE ESTE RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN Y NULIDAD

Esta representación hace saber al Concejo y reclama sean declaradas a través de esta **RECURSO**, las siguientes irregularidades o ilegalidades y así lo explicamos:

Los artículos 40, 41 y 42 del Reglamento a la Ley No 6043, Ley de Zona Marítimo Terrestre, dicen lo siguiente:

“Artículo 40.- Las oposiciones deberán presentarse ante la municipalidad dentro del plazo de los treinta días hábiles siguientes a la publicación del edicto, en papel sellado de un colón y con los timbres correspondientes, debiendo además identificarse debidamente al opositor”.

“Artículo 41.- Una vez recibida una oposición, el ejecutivo municipal o la oficina de concesiones lo comunicará al interesado y las parte serán citadas a comparecencia, a la que deberán aportar todas las pruebas que estimen necesarias. El acta que se levante deberá ir firmada por quienes intervengan en la comparecencia, agregándosele los documentos que se hubieren aportado.”

“Artículo 42.—Realizada la comparecencia o no habiéndose realizado oposiciones, el Alcalde contará con treinta días hábiles para preparar el proyecto de resolución, en el cual se pronunciará sobre si se otorga la concesión en forma total o parcial o si se deniega. De no presentarse oposiciones, dicho plazo se contará a partir del día siguiente al vencimiento del plazo para presentar oposiciones. De presentarse alguna oposición, correrá a partir del día siguiente de la realización de la comparecencia oral y privada.”

Con base en estas disposiciones notamos las siguientes ilegalidades por ser contrarias al Reglamento:

1. Mi representada, con base en el artículo 40 dicho, en el plazo indicado presentó oposición ampliamente fundada y documentada a la pretensión de Seas the day de Santa Teresa SRL. Con base en lo anterior, la Administración Municipal citó a la comparecencia el día 18 de diciembre del 2024, la cual fue Presidida por la Jefatura del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre y no por el señor Intendente o su representante. La ilegalidad está en que el artículo 42 indica que Alcalde (o Intendente) una vez realizada la comparecencia, cuenta “...con treinta días para preparar el proyecto de resolución...” “Entonces, en este caso, que el señor Intendente no compareció, no interrogó, no intermedió, no apreció las razones y fundamentos y evidencias aportadas por las partes en la diligencia, entonces tampoco tendrá de primera mano las valoraciones, argumentaciones y demás razones imprescindibles para pronunciarse, -independiente del informe del Dpto de Zona Marítimo Terrestre, que presidió sin tener representación ni DELEGACIÓN-, “...sobre si se otorga la concesión en forma total o parcial o si se deniega.(...)”.

El acta de la Comparecencia de oposiciones, firmado por las partes comparecientes y por la Coordinadora de la Zona Marítimo Terrestre, indica literalmente lo siguiente al respecto:

“La presente comparecencia termina al ser las diez horas con cuarenta y cuatro minutos del día dieciocho del mes de diciembre del año dos mil veintitrés, **la cual fue dirigida en virtud del artículo 41 del Reglamento a la Ley de Zona Marítimo Terrestre** No. 6043, por la Coordinadora de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de distrito de Cóbano, MBA. Ana Cristina Quirós Soto”.(subrayado no es del original).

ACTA 27-24

05/11/24

Es precisamente este artículo 41 del Reglamento citado el que advierte que recibida la oposición, corresponde al Intendente o el Departamento respectivo, comunicarlo "al interesado", pero no indica ni faculta a la Coordinadora ni a ningún otro funcionario para realizar la dirección o a presidir la audiencia que han convocado cuando se presenta esa oposición. Como acto determinante para valorar técnicamente la pertinencia o no de la Concesión solicitada, corresponde al Intendente, o a quien él DELEGUE, la coordinación del mismo. En el acta mencionada –la cual consta en el expediente de oposición- no menciona ninguna FORMAL DELEGACIÓN realizada por el señor Intendente en favor de la Coordinadora del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre, y eso vicia el acto de manera absoluta, pues está presidido por quien no corresponde y no autoriza la Ley ni el Reglamento. Recuérdese que ya el Código Municipal en el artículo 17 inciso b permite estas delegaciones si se hacen con base en el artículo 89 y 90 de la Ley General de Administración Pública, normativa aplicable con base en el artículo 7 de la Ley General de Concejos Municipales de Distrito No. 8173. Pero nada hubo al respecto en este caso, y fue la Coordinadora del Dpto de Zona Marítimo Terrestre quien por sí y ante sí, procedió, lo cual evidentemente que hizo incurrir al acto en nulidad absoluta.

Este Reglamento encarga al Intendente de manera personal y directa, ese mandato, ese "proyecto de resolución" del cual su ausencia no resulta para nada sustituible (no hay delegación formal del Intendente) por las funcionarias presentes del Dpto. Zona Marítimo Terrestre, pues las competencias de estas están en su propia normativa y si bien pueden ofrecer su posición, es al Intendente a quien corresponde esta función específica: presentar el Proyecto de Resolución. Estas ausencias son tan importantes, que, en un hecho menor, como lo fue en una Comparecencia de oposiciones, en donde no se citó a uno de los opositores, el Tribunal Contencioso estimó nulidad de nulidad de actuaciones. Con cuánta mayor pertinencia, será nulo un Proyecto de Resolución, en donde quien lo dicta no estuvo presente en la Comparecencia. Citamos al Tribunal Contencioso Administrativo Sección III en su Resolución N° 00441 – 2014 que resolvió:

"Con posterioridad al edicto y dentro del período reglamentario previsto para oposiciones, se apersonó otra vez el señor Clachar Rivas, así como un nuevo interviniente, el señor José Alberto Rojas Cambroner. No obstante ello, la convocatoria a audiencia contenida en el auto de las 7:30 horas del 27 de marzo del 2006, dejó por fuera, de manera ilegítima, a Roy Courtney Bragg y a la Asociación de Desarrollo Integral de Playas del Coco. Sin duda alguna, **estamos en presencia de un vicio formal sustancial, pues era necesario escuchar a todas las partes interesadas, a efecto de que el Alcalde tuviera todos los elementos de juicio útiles y necesarios para rendir su recomendación al Concejo Municipal** y, con ella, se perfeccionara el acuerdo del cuerpo edil. Dado que ello no ocurrió así, **es indispensable anular estas actuaciones** también, dada la clara indefensión y el vicio en la conformación de la voluntad de la Administración local. Ha de aclararse a la parte apelante, eso sí, que no es en dicha comparecencia en donde se resuelve sobre las oposiciones, sino en el acuerdo final que ha de dictar el Concejo Municipal (artículo 42 del Reglamento). Basta agregar, adicionalmente, que los escritos que hizo llegar el señor Borrás después de la comparecencia, en donde analizaba las posiciones de los dos opositores, nunca se puso en conocimiento de las contrapartes, en abierta transgresión del numeral 239 de la Ley General de la Administración Pública."(el subrayado no es del original)

Para concluir este tema de la delegación, que no existió en el presente caso, el Dictamen de la Procuraduría General de la República No. C-311-2014 recoge un voto No 2010-001508 de la Sala Segunda de la Corte que clarifica este tema así:

“La delegación de conformidad con la jurisprudencia judicial se da cuando “el órgano superior hace posible que el inmediato jerárquico ejerza competencias exclusivas que le corresponden al primero. De esta forma, los actos jurídicos del delegado tendrán igual valor jurídico que los del delegante. La delegación es discrecional, al permitirle al superior descargar sus funciones en el inferior, el delegante, por ende, determina el motivo y el contenido del acto administrativo de la delegación. / El efecto de la delegación es crear una competencia alternativa en el delegado, el cual goza de las mismas potestades del delegante en lo que es objeto de la delegación” (Resolución: 2010-001508 SALA SEGUNDA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, a las diez horas veinticuatro minutos del once de noviembre de dos mil diez)”

Y respecto de la delegación a nivel de la Alcaldía, nuestro caso la Intendencia, el mismo dictamen C-311-2014 aclara cómo debió operar el acto de la delegación. Esto dice:

*“ Ahora bien, de la lectura del artículo 17 del Código Municipal, frente a lo dispuesto en los artículos 89 y 90 de la Ley General de la Administración Pública, podemos afirmar que, el Alcalde podrá delegar las funciones encomendadas por esta ley a un funcionario que tenga una naturaleza idéntica, de suerte tal que **la posibilidad de delegación por parte del alcalde se reduce -prácticamente- a las vice alcaldías**, ya que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Código Municipal, estos funcionarios tiene idéntica naturaleza que el alcalde Municipal.”* (el subrayado no es del original)

El artículo 42 citado, destaca que el PROYECTO DE RESOLUCIÓN a presentarle al Concejo producto de una COMPARECENCIA por oposición, contendrá su pronunciamiento “...sobre si se otorga la concesión en forma total o parcial o si se deniega” la misma, sea la concesión de la cual se publicaron los edictos y se ha generado la oposición, pero no sobre ninguna otra concesión, como ocurrió al referirse el Intendente en su Proyecto de resolución a la concesión del oponente.

En el presente caso, consta en el expediente de esta COMPARECENCIA, y por tanto también consta en el acuerdo número 7 del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano que estamos impugnando mediante el presente RECURSO, que el PROYECTO DE RESOLUCION presentado por el señor Intendente no se refiere a la solicitante de concesión que nos ocupa, que el Intendente revivió y autorizó continuar su trámite, que tuvo publicación de edictos y que recibió oposición mediante esta comparecencia, sino que procedió a presentar un PROYECTO DE RESOLUCIÓN de otra solicitante de concesión, que era la opositora en la COMPARECENCIA. Así, el señor Intendente se apartó del mandato dado por la norma reglamentaria, y con ello incurrió en una actuación ilegal que deja insubsistente el acuerdo municipal, pues este Proyecto de Resolución no se pronunció en cuanto a los motivos esenciales de la COMPARECENCIA realizada en virtud de la solicitud de concesión de Seas the day de Santa Teresa SRL., como le ordenaba el artículo 42 del Reglamento, ampliamente documentados y debatidos en la Comparecencia. Entonces hubo un desacato esencial e ilegal al objeto de la comparecencia, pues se presentó un proyecto de resolución sobre otro sujeto solicitante, que era un oponente, y no presentó un PROYECTO DE RESOLUCIÓN que analizara –porque no estuvo presente- lo expuesto en la referida audiencia, para emitir con criterio, el proyecto de resolución que acogiera o rechazara la solicitud de concesión que había avanzado hasta ese estadio de la tramitación y que era el objeto de la comparecencia. Así está muy clara esta concreta petitoria de ilegalidad y de la revocatoria alegada del Acto.

RAZONES DE FONDO SOBRE ILEGALIDADES QUE SUSTENTAN ESTE RECURSO DE REVOCATORIA, APELACIÓN Y NULIDAD DE ACTUACIONES

Recurrimos mediante el presente RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN SUBSIDIARIA el acuerdo número 7 tomado por el Concejo Municipal de distrito de Cóbano en la sesión ordinaria número 201-24, artículo VI, inciso d, del día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, dispuso de tres contenidos o subacuerdos, de la siguiente manera, siendo este el **primero, 7.1:**

PRIMERO:

“7.1. Aprobar en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión especial de zona marítimo terrestre” ACUERDO UNÁNIME.

Esta Comisión especial de Zona Marítimo Terrestre reconoce que conoció el Informe de la Comparecencia emitido por el Dpto. de Zona Marítimo Terrestre según oficio No. ZMT-028-2024 del 2 de febrero del 2024 y también conoció el PROYECTO DE RESOLUCIÓN respecto de la solicitud de concesión de la oponente (tema irregular cuya Nulidad reclamamos y que fue analizado anteriormente) sobre la misma parcela, Armonía Santa Teresa S.A., con lo cual dicha Comisión emitió la recomendación respectiva al Concejo.

En el informe del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre, No. ZMT—028-2024, este se refiere y hace su interpretación sobre la documentación y alegaciones expuestas en esa Comparecencia de oposiciones, sin embargo el mismo llega a conclusiones y a recomendaciones inaceptables, que nos permitimos impugnar mediante el presente RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN Y NULIDAD cuando nos refiramos más adelante al ACUERDO No. 7.3 que tiene que ver con la autorización de continuidad del trámite de la solicitante de concesión Seas The Day SRL. Sin embargo este Informe del Dpto. mencionado también fue acogido por la Comisión especial y al final aprobadas mediante este Acuerdo 7.1. del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.

ACTA 27-24

05/11/24

SEGUNDO: El acuerdo número 7 tomado por el Concejo Municipal de distrito de Cóbano en la sesión ordinaria número 201-24, artículo VI, inciso d, del día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, **dispuso en su punto 7.2:**

“Rechazar la solicitud de concesión presentada por la sociedad Armonía de Santa Teresa Sociedad Anónima (...).”

Este acuerdo No. 7.2 -tal y como ya lo indicamos anteriormente al referirnos a las ilegalidades y por consiguiente, Nulidades de orden procesal, tomada por el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, rechaza la solicitud de concesión presentada por mi representada, lo cual entraña una nulidad, pues enfrenta el artículo 42 del Reglamento antes citado, que indica que el Proyecto de Resolución corresponde a resolver lo correspondiente a la solicitud de la solicitante de la concesión analizada según la Comparecencia de oposiciones. Por ello es nula la actuación del Intendente, al presentar un Proyecto de Resolución sobre otra entidad, en este caso la del aquí RECURRENTE y opositor en la comparecencia.

Por lo anterior, tal y como ya lo indicamos al referirnos en los razonamientos de orden procesal, de este Recurso, este requisito del Reglamento a la Ley 6043 ha sido claramente desconocido y violado por el Intendente al presentar un Proyecto ajeno a lo que exige la norma (Artículo 42 del Reglamento a la Ley No 6043) y a lo que procede de conformidad con lo analizado en la Comparecencia.

TERCERO: El acuerdo número 7 tomado por el Concejo Municipal de distrito de Cóbano en la sesión ordinaria número 201-24, artículo VI, inciso d, del día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, **dispuso en su último punto o subacuerdo 7.3:**

“Solicitarle a la administración continúe con los trámites que corresponden en el caso de la solicitud de concesión de la sociedad Seas The Day S.R.L.” ACUERDO FIRME.

Deploramos y recurrimos con pleno convencimiento, este lamentable acuerdo de los señores del Concejo Municipal, el cual se deriva de lo que le recomendó la Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre en sus 2 concretos e improcedentes puntos:

- a. *“Rechazar la solicitud de concesión presentada por la sociedad Armonía de Santa Teresa S.A.” y*
- b. *“Indicarle a la administración que continúe con los trámites que corresponden en el caso de la solicitud de concesión de la sociedad Seas The Day SRL.”*

Consideración aclaratoria previa respecto de este acuerdo 7.3:

El Acuerdo 7.3 tomado por el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano para que la administración continúe con la tramitación de la solicitud de concesión de **Seas The Day Santa Teresa SRL.**, se establece en virtud de la Recomendación de la Comisión especial de Zona Marítimo Terrestre, que como vimos antes, contiene dos disposiciones:

- a. Se rechace la solicitud de concesión de Armonía Santa Teresa S.A. y
 - b. Se continúe con la tramitación de la solicitud de concesión de Seas The Day Santa Teresa SRL.
- Sin embargo esta recomendación de la Comisión especial se basa en los siguientes dos documentos:

- a. Proyecto de resolución presentado por la Intendencia, y el
- b. Informe de la Comparecencia de oposiciones emitido por el Dpto. de Zona Marítimo Terrestre con No. ZMT-028-2024.

Pero a la vez, este Informe de la Comparecencia de oposiciones del 18 de diciembre del 2023, se emite en virtud de las diligencias de oposición presentadas por esta representación al trámite de concesión de Seas The Day Santa Teresa SRL, -una vez publicado el edicto correspondiente-, esto último por cuanto el Intendente en resolución No. INT-086-2023 acogió El Recurso de Apelación a la Resolución de Archivo No. ZMT-011-2022 del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre, recurso presentado 14 meses antes a través de una personería jurídica o representación legal inexistente de Seas The Day Santa Teresa SRL., y como resolución de mero trámite que es. Con ello le autorizó a la susodicha solicitante, continuar con su tramitación, a contrapelo del ordenamiento jurídico. Recuérdesse, que la Resolución de Archivo de la solicitud de marras, se dicta porque el Dpto. de Zona Marítimo Terrestre a la fecha de la misma, había detectado que esa sociedad llevaba 6 meses de que había sido declarada disuelta y desinscrita.

En consecuencia, estamos frente a un trámite de solicitud de concesión de una entidad que fue revivida por mera interpretación antojadiza de la Resolución del Intendente, y después de que esperó por muchos meses a que se emitieran las leyes y reglamento de reinscripción de sociedades, todo

lo cual debe ser revisado por el Concejo Municipal en virtud de este Recurso de Revocatoria, o en su defecto por la Apelación en subsidio en la instancia judicial en su jerarquía impropia.

Las respectivas alegaciones fueron hechas antes y durante la comparecencia de oposiciones, a efectos de convencer a la Administración municipal de los vicios de nulidad contenidos en las distintas actuaciones de esta Administración Municipal, pero que esencialmente se concentran en la recepción y tramitación dada a un Recurso de Revocatoria con Apelación contra la Resolución Administrativa de ARCHIVO de la sociedad solicitante, cuando esa entidad era entidad inexistente y carente de personería y representación legal pues había sido disuelta y desinscrita desde 6 meses antes. Así, deploramos: Por ello deploramos y reclamamos en esta vía se declare la presente REVOCATORIA Y APELACION SUBSIDIARIA por NULIDAD DE ACTUACIONES e incorrecta interpretación de la normativa, en cuanto a lo siguiente:

A. La recepción y traslado al superior del Recurso de Apelación, sea el Intendente, –una vez rechazado el de revocatoria “por inadmisibile”, e inexistente-, contra la resolución de ARCHIVO sin recurso por ser de mero trámite, emitida por el Dpto. de Zona Marítimo Terrestre No. ZMT-11—2022.

B. Resolución del Intendente No. 086-2023 que acoge dicha Apelación –a pesar de que el Dpto. de Zona Marítimo Terrestre había rechazado la Revocatoria por inadmisibile-, y anula la resolución de Archivo y permite continuar con el trámite de solicitud, la cual nos permitiremos analizar y desvirtuar.

C. Los trámites del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre que aceleraron la inspección del terreno y la publicación del edicto.

D. El Proyecto de Resolución emitida por la Intendencia como acto previo al presente acuerdo Número 7 del Concejo Municipal de Distrito según señala el artículo 42 del Reglamento a la Ley No 6043.

E. El acuerdo número 7 del Concejo Municipal de Distrito en sus derivados o subacuerdos 7.1, 7.2 y 7.3.

*Hecha esta consideración más de orden comprensivo y que puntualiza el fondo de nuestra pretensión con este RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN EN SUBSIDIO Y NULIDAD DE ACTUACIONES, procede esta representación a fundamentar el presente RECURSO DE REVOCATORIA con APELACIÓN SUBSIDIARIA, contra el tercer **Acuerdo, el No. 7.3** citado, (que es el que falta analizar) del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano con el siguiente razonamiento de legalidad:*

1. El ACUERDO No. 7.3 del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, que ordena la continuación del trámite de solicitud de concesión de la empresa Seas The Day Santa Teresa SRL , es tomado en virtud de haber aprobado la Recomendación de la Comisión especial de Zona marítimo Terrestre, que recomendó esa continuación del trámite de solicitud de concesión, con base en el Informe del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre No. ZMT-028-2024 que analiza el detalle de la Comparecencia de Oposiciones y el proyecto de resolución del Intendente que lo obliga el Artículo 42 del Reglamento a la Ley 6043 referente a esa Comparecencia.

Esto se corrobora también de la transcripción del Acuerdo del Concejo al señalar al inicio:

“ASUNTO: Informe de oposición a la solicitud de concesión de la sociedad denominada Seas The Day SRL. y Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en Concesión por la Sociedad Armonía Santa Teresa S.A.”

En la COMPARECENCIA DE OPOSICIONES planteamos en forma documental y verbal lo que aquí venimos a reiterar, como razones de legalidad que sustentan el presente RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN y que el acuerdo del Concejo no toma en cuenta a la hora de resolver por la continuación del trámite de la solicitante de la concesión.

Explicamos nuestro planteamiento de legalidad:

3. La empresa Seas The Day Santa Teresa SRL., fue disuelta y desinscrita por no pago del impuesto de personas jurídicas, según resolución de las 15:45 horas del 1 de setiembre del 2021 en Expediente Administrativo No. DPJ-DI-151-2021 del Registro de Personas Jurídicas. Esta resolución del Registro indica en el “por tanto” lo siguiente:

4. "POR TANTO" Con base en las razones expuestas y citas de ley indicadas, SE RESUELVE: I. Ordenar la publicación del aviso correspondiente en el Diario Oficial La Gaceta. II. Vencido el plazo otorgado y sin que conste en el asiento, mandamiento judicial relativo a oposición, **procédase a realizar la cancelación de la inscripción de cada una de las entidades**, para tales efectos se comisiona al Departamento Mercantil de este Registro para que ejecute lo ordenado. NOTIFÍQUESE. Firma Licda. Yolanda Viquez Alvarado. Directora a.i. Registro de Personas Jurídicas" (prueba que consta en el expediente) (lo subrayado no es del original).

Por su parte nos indica una de las Leyes que permitieron la reinscripción, la No. 10255 desde su mismo artículo 1 del Objeto, indica que se objeto es que una vez pagadas las deudas, puedan realizar el trámite de reinscripción y con ello puedan recobrar la personalidad jurídica.

"ARTICULO 1- Objeto

La presente ley tiene como objeto permitir que las sociedades que hayan sido disueltas por no pago del impuesto (...) tengan la posibilidad, mediante el pago de la totalidad de los montos pendientes, multas, sanciones e intereses, de reinscribirse ante el Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional de Costa Rica, **de forma tal que recuperen la personalidad jurídica** y sigan llevando a cabo las actividades comerciales que están llamadas a desempeñar."(la negrita no es del original)

5. El Dpto. de Zona Marítimo Terrestre, 6 meses después constata lo anterior y emite la resolución de ARCHIVO No. ZMT-11-2022 del 8 de marzo del 2022, suficientemente sustentada jurídicamente, con la motivación y fundamentación correspondiente.

6. Que el 16 de marzo del 2022, la entidad disuelta y desinscrita registralmente seis meses antes, sin representación legal, logró presentar y que le recibiera el Dpto. de Zona Marítimo Terrestre, un Recurso de Revocatoria y Apelación contra esa resolución de ARCHIVO, el cual ese mismo Departamento en Resolución No. ZMT-12-2022 del 6 de abril del 2022 le rechaza la REVOCATORIA con una amplia fundamentación a la cual remito para no repetir. Sólo resaltamos aquí, que ese rechazo de la Revocatoria por el mismo Dpto. de Zona Marítimo Terrestre lo dicta este "por inadmisibile", por cuanto además de que ese tipo de resolución es de mero trámite, de mera constatación formal de su inscripción, y por tanto carece de recurso. Tampoco estaba resolviendo el fondo de la solicitud de concesión como lo entiende bien la jurisprudencia que agregamos de seguido, en cuanto a establecer si le tenía derecho o no por contar o no con los requisitos, o tener las demás condiciones previstas en la normativa, o estar o no dentro de lo que el Concejo califique como proyecto de conveniencia e interés público. La resolución únicamente determinó que la solicitante había dejado de existir jurídicamente por "cancelación de la inscripción", careciendo de representación jurídica como para sostener esta solicitud –que no es un derecho subjetivo ni asunto semejante-.

Recuérdese que existe norma especial en la Ley No 6043 sobre resoluciones de mero trámite en el artículo 32 que dice:

"Artículo 32.—Toda resolución de mero trámite que se dicte en materia de concesiones deberá encabezarse con la indicación de la oficina que la dicta, lugar, hora, fecha y deberá ser firmada por el jefe de la oficina encargada de la zona marítimo terrestre o por el Alcalde."

Además adjuntamos resoluciones judiciales al respecto en la misma dirección que dicen:

Resolución No. 00151 del 2011 del Tribunal Contencioso Administrativo Sección III:

"Más sencillo, no produce en forma directa efectos jurídicos frente a terceros. (Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, sentencia número 43 de las quince horas cinco minutos del tres de abril de mil novecientos noventa y uno y número 31 de las catorce horas veinticinco minutos del veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y seis). **Dentro de esa inteligencia, no queda más remedio que rechazar la gestión interpuesta por recaer la misma sobre un acto de mero trámite que no es susceptible de impugnación, por lo que el asunto ha sido mal admitido por parte del Concejo Municipal.**"(la negrita no es del original) **Resolución No. 001421-2012 del 18 de octubre del 2021 del Tribunal Contencioso Administrativo:**

"Específicamente, el artículo 36 inciso c) CPCA establece que será admisible la pretensión "contra los actos administrativos, ya sean finales, definitivos, o de trámite con efecto propio", lo cual significa, contrario sensu, que los actos de trámite que no tienen efecto propio no son impugnables por separado en la vía jurisdiccional. Al respecto, la Sala Primera de Casación ha indicado que "sólo se admite la impugnación de los actos "definitivos" o los de "trámite", cuando éstos deciden directa o

indirectamente el fondo del asunto, de tal modo que pongan término a la vía administrativa o hagan imposible o suspendan su continuación. De su contexto se colige que, cuando se refiere a actos definitivos, se está identificando al "acto final" dictado en un procedimiento administrativo. Esto es, **aquel que decide sobre el objeto del procedimiento y constituye la manifestación final de la acción administrativa y produce efectos externos, creando relaciones jurídicas entre la Administración y las demás cosas o personas e imponiendo obligaciones y confiriendo derechos.**"(la negrita no es del original)

Sin embargo en forma equivocada y sin sustento legal, el mismo Departamento traslada al Intendente la APELACIÓN, luego de haber dictado el rechazo de la REVOCATORIA a la resolución de Archivo, por ser esta de mero trámite, que no cuenta con este recurso, y además la entidad es carente de representación legal. Así, la Intendencia 14 meses después resolverá esta APELACIÓN –como veremos- acudiendo a argumentación carente de sustento legal.

7. Mediante Leyes número 10220 y 10255 con vigencia respectiva del 24 y 31 de mayo del 2024, y el Reglamento respectivo No. 43742-H-J publicado el 14 de octubre del 2022, se estableció la posibilidad del pago adeudado por impuestos a las personas jurídicas y con ello los trámites para la reinscripción de sociedades disueltas y desinscritas con recuperación de la personalidad jurídica. Esto permitió a la sociedad de marras, realizar los trámites y recuperar la inscripción el 27 de octubre del 2022. Es decir, estuvo disuelta y desinscrita (según resolución del Registro de Personas Jurídicas) y sin personería desde el 1 de setiembre de 2021, hasta el 27 de octubre del 2022 en que se REINSCRIBIÓ y estuvo con resolución de ARCHIVO del Dpto. de Zona Marítimo Terrestre desde el 8 de marzo del 2022 hasta el 25 de mayo del 2023 en que, en virtud de ese recurso de APELACIÓN improcedente, el **Intendente** revocó y anuló la resolución de ARCHIVO a la sociedad.

Pero entonces reprochamos y al mismo tiempo nos preguntamos lo siguiente:

CÓMO LOGRÓ PRESENTAR EL RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN DE ARCHIVO -POR ESTAR DISUELTA Y DESINSCRITA-, CUANDO ESA RESOLUCIÓN NO TIENE RECURSO PUES ES CALIFICADA DE MERO TRÁMITE, PUES NO RESUELVE EL FONDO DE LA PETICIÓN O SOLICITUD, PERO ADEMÁS, SIN TENER RECURSO, LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL SE LO RECIBE A UNA ENTIDAD JURÍDICA CON 6 MESES DE DISOLUCIÓN Y DESINSCRIPCIÓN. Y COMO SI ESTO NO FUERA SUFICIENTE, SE LO RESUELVEN 14 MESES DESPUÉS DE PRESENTADO, PARA QUE LA ENTIDAD TUVIERA TIEMPO DE REINSCRIBIRSE. Y MÁS GRAVE, SE LO RESUELVEN ASÍ, ANULANDO LA RESOLUCIÓN DE ARCHIVO PORQUE ESTA RESOLUCIÓN (SEA DEL DPTO. DE ZONA MARÍTIMO TERRESTRE) DEBIÓ HABER ESPERADO A QUE LOS PROYECTOS DE LEY SE CONVIRTIERAN EN LEY Y ASÍ HABERLE PREGUNTADO A LA SOCIEDAD DE MARRAS, SI QUERÍA ACOGERSE A LOS TRÁMITES DE REINSCRIPCIÓN O NO, O A LA DISOLUCIÓN, PORQUE CON ESTO SE LE DABA EL DEBIDO PROCESO. INAUDITO Y SIN PALABRAS. NINGÚN DERECHO SE ESTABA VIOLANDO, PUES ESTABA A NIVEL DE TRÁMITE DE SOLICITUD DE UNA CONCESIÓN, ÚNICAMENTE QUE NO SE QUERÍA QUE LA SOLICITANTE NO TUVIERA QUE VOLVER A PRESENTAR LA SOLICITUD DE CONCESIÓN; NO HAY NINGUNA VIOLACIÓN A DERECHO DE DEFENSA Y MENOS MENOSCABO A OPTAR NUEVAMENTE POR LA CONCESIÓN CON SOLO APORTAR LOS MISMOS REQUISITOS ESTABLECIDOS.

Esta es la actuación de la Administración, en ambos actos, la que reclamamos por ilegal aplicación de las normas correspondientes, para que este Concejo declare su nulidad, y acoja el presente recurso de REVOCATORIA o en su defecto, sea acogido el de APELACIÓN por parte del Superior en jerarquía impropia.

8. El 25 de mayo del 2023, sea un año y dos meses después de presentado el RECURSO DE APELACION (16-4-2022) contra la resolución de ARCHIVO por parte de la entidad desinscrita y solicitante de la concesión, LA INTENDENCIA mediante **Resolución Administrativa No. INT 2023-086**, acoge la APELACIÓN interpuesta por la solicitante y anula la Resolución de Archivo del trámite de solicitud de concesión de Seas The Day Santa Teresa SRL., todo lo cual a nuestro juicio entraña –como hemos insistido- un cuadro de nulidades suficientes para acoger –como hemos insistido- el presente **recurso de revocatoria y de lo contrario, el trámite de APELACION ante la jerarquía impropia del Tribunal Contencioso Administrativo.**

9. La Intendencia al admitir la Apelación de la solicitante Seas The Day Santa Teresa SRL, autorizó continuar su trámite ordenando rápidamente la inspección de la parcela en cuestión y a la publicación

ACTA 27-24

05/11/24

del edicto que ordena la Ley 6043 de la Zona Marítimo Terrestre. Esto condujo al trámite correspondiente de audiencia de oposiciones, realizada el 18 de diciembre del 2023, que permitió a esta representación exponer por escrito y verbalmente la improcedencia, por ilegalidad, de la tramitación de la solicitud de la concesión, al igual que lo estamos explicando y que la Intendencia tiene por ciertos, son los CONSIDERANDOS, los que sustentan el POR TANTO de la resolución, y los que están alejados de cualquier razonamiento jurídico aceptable.

a. Respecto del Considerando Primero:

Nadie discute lo que contiene el artículo 33 del Reglamento a la Ley 6043, respecto del Archivo de una solicitud por la inercia del interesado durante por lo menos 6 meses, ni el contenido del artículo 30 del Reglamento, sobre la anulación de la solicitud cuando en los 30 días otorgados por la administración, el solicitante no rectificare y atendiere la prevención de requisitos omitidos con su presentación. Pero el Intendente olvida que el Archivo del expediente se debe a que diligentemente su subalterna en el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, detectó que la solicitante había sido disuelta y desinscrita y jurídicamente no existía, había fenecido. En consecuencia, conforme con las normas del Código Civil de todos conocidas, tenía total incapacidad de actuar porque NO EXISTÍA.

Veamos:

“ARTICULO 33.- La existencia de las personas jurídicas proviene de la ley o del convenio conforme a la ley.

El Estado es de pleno derecho persona jurídica.

(Así reformado por Ley No. 5476 de 21 de diciembre de 1973, artículo 20. Por Ley NO 7020 de 6 de enero de 1986, artículo 20, su número fue corrido del 15 al actual). **ARTICULO 34.- La entidad jurídica de la persona física termina con la muerte de ésta; y la de las personas jurídicas cuando dejan de existir conforme a la ley.”**

Además existen claras disposiciones del Código de Comercio que deslindan muy bien cuando se mantiene una personalidad jurídica de estas sociedades a efectos de impulsar únicamente la liquidación de la misma y llegar al nombramiento de los liquidadores como representantes legales de la sociedad.

Estos artículos establecen con claridad lo siguiente:

“ARTÍCULO 207.- El aviso de haberse disuelto la sociedad se publicará una vez en "La Gaceta". Dentro de los treinta días siguientes a esta publicación, cualquier interesado podrá oponerse judicialmente a la disolución, que no se base en causa legal o pactada.”

(....), que la Intendencia tiene por ciertos, son los CONSIDERANDOS, los que sustentan el POR TANTO de la resolución, y los que están alejados de cualquier razonamiento jurídico aceptable.

a. Respecto del Considerando Primero:

Nadie discute lo que contiene el artículo 33 del Reglamento a la Ley 6043, respecto del Archivo de una solicitud por la inercia del interesado durante por lo menos 6 meses, ni el contenido del artículo 30 del Reglamento, sobre la anulación de la solicitud cuando en los 30 días otorgados por la administración, el solicitante no rectificare y atendiere la prevención de requisitos omitidos con su presentación. Pero el Intendente olvida que el Archivo del expediente se debe a que diligentemente su subalterna en el Departamento de Zona Marítimo Terrestre, detectó que la solicitante había sido disuelta y desinscrita y jurídicamente no existía, había fenecido. En consecuencia conforme con las normas del Código Civil de todos conocidas, tenía total incapacidad de actuar porque NO EXISTÍA.

Veamos:

“ARTICULO 33.- La existencia de las personas jurídicas proviene de la ley o del convenio conforme a la ley.

El Estado es de pleno derecho persona jurídica.

(Así reformado por Ley No. 5476 de 21 de diciembre de 1973, artículo 20. Por Ley NO 7020 de 6 de enero de 1986, artículo 20, su número fue corrido del 15 al actual). **ARTICULO 34.- La entidad jurídica de la persona física termina con la muerte de ésta; y la de las personas jurídicas cuando dejan de existir conforme a la ley.”**

Además existen claras disposiciones del Código de Comercio que deslindan muy bien cuando se mantiene una personalidad jurídica de estas sociedades a efectos de impulsar únicamente la liquidación de la misma y llegar al nombramiento de los liquidadores como representantes legales de la sociedad.

Estos artículos establecen con claridad lo siguiente:

ACTA 27-24

05/11/24

*“ARTÍCULO 207.- El aviso de haberse disuelto la sociedad se publicará una vez en "La Gaceta". Dentro de los treinta días siguientes a esta publicación, cualquier interesado **podrá oponerse judicialmente a la disolución, que no se base en causa legal o pactada.**”*

CONSIDERANDO:

En análisis de todos los elementos y normativa expuestos por la parte recurrente, esta asesoría legal expone los siguientes argumentos de interés para la resolución del presente recurso:

PRIMERO: Ante las alegaciones de si compete a la coordinación del departamento de Zona Marítimo Terrestre o al Intendente Municipal resolver las oposiciones al edicto, al respecto tenemos que el Reglamento N° 7841-P a la Ley 6043 de Zona Marítimo Terrestre establece:

*Artículo 41.- Una vez recibida una oposición, **el ejecutivo municipal o la oficina de concesiones lo comunicará** al interesado y las partes serán citadas a comparecencia, a la que deberán aportar todas las pruebas que estimen necesarias. El acta que se levante deberá ir firmada por quienes intervengan en la comparecencia, agregándosele los documentos que se hubieren aportado. Lo resaltado en negrita, no es del original*

Como se desprende del artículo de cita, queda facultado ya sea el coordinador del departamento de Zona Marítimo Terrestre, como el Intendente Municipal al manejo de la audiencia.

Así mismo nos indica el artículo 42 del Reglamento de cita:

Artículo 42.—Realizada la comparecencia o no habiéndose realizado oposiciones, el Alcalde contará con treinta días hábiles para preparar el proyecto de resolución, en el cual se pronunciará sobre si se otorga la concesión en forma total o parcial o si se deniega. De no presentarse oposiciones, dicho plazo se contará a partir del día siguiente al vencimiento del plazo para presentar oposiciones. De presentarse alguna oposición, correrá a partir del día siguiente de la realización de la comparecencia oral y privada.

Este proyecto deberá ser elaborado de forma razonada y evacuando el criterio de la oficina de la zona marítimo terrestre, si la hubiera; y luego será elevado al Concejo municipal para que decida, según lo estime conveniente.

(Así reformado por el Artículo 1° del decreto ejecutivo N° 29059- MP- MEIC-TUR del 03 de noviembre del 2000)

En relación al Proyecto de Resolución, tal como lo dispone en su literalidad el artículo supra transcrito si corresponde exclusivamente al Intendente Municipal realizar el Proyecto de Resolución, por lo que no se encuentra ninguna nulidad en relación a que la coordinadora del departamento de Zona Marítimo Terrestre haya atendido la audiencia de la oposición, en virtud de que el marco normativo tal como se analizó permite que la misma sea realizada tanto por la coordinadora del departamento, como por el alcalde Municipal, o Intendente Municipal para éste caso, por lo tanto ésta se realizó de acuerdo a lo indicado en la literalidad del marco normativo de estudio, posterior a ello el Intendente Municipal realizó el Proyecto de Resolución con las recomendaciones pertinentes, para el caso de la sociedad denominada Armonía de Santa Teresa Sociedad Anónima recomendó que se rechace la solicitud de concesión después de la audiencia de oposición en la que comparecieron la sociedad denominada Armonía de Santa Teresa Sociedad Anónima Seas The Day Santa Teresa SRL .

SEGUNDO: También tenemos que el mismo Reglamento de estudio, indica en su artículo 32, lo siguiente:

Artículo 32.—Toda resolución de mero trámite que se dicte en materia de concesiones deberá encabezarse con la indicación de la oficina que la dicta, lugar, hora, fecha y deberá ser firmada por el jefe de la oficina encargada de la zona marítimo terrestre o por el Alcalde.

(Así reformado por el Artículo 1° del decreto ejecutivo N° 29059- MP- MEIC-TUR del 03 de noviembre del 2000).

Ciertamente la audiencia de oposición facultada en el mismo reglamento es un asunto de preparatorio para la siguiente fase, sea el Proyecto de Resolución, siendo que el Proyecto de Resolución, si conlleva la recomendación de rechazo o aprobación de las solicitudes de concesión, en virtud de ello el expediente completo queda a disposición del Alcalde o Intendente para el caso que nos ocupa, con el fin de que pueda revisar de primera mano todas las actuaciones vertidas en el mismo, por tanto en ese ordenes de ideas no es necesario tal como lo indican los recurrentes que el Intendente deba necesariamente estar en la audiencia para saber de primera mano lo dicho en ellas y las demás actuaciones dentro de las mismas, pues estas constan en el expediente, siendo que queda incorporado en dichos expedientes como en todas las demás materia, que según la inteligencia del asunto, debería según la apreciación del recurrente, seguirse en todas las demás materias que los superiores jerárquicos deban estar en todas las audiencias para poder resolver, cosa que no acontece de esa manera, por ejemplo no es necesario que un órgano decisor este en la audiencia privada y oral que lleve a cabo el órgano director o instructor en un procedimiento administrativo, con el fin de que este pueda emitir su decisión final, basta con que estudie el expediente del Procedimiento Administrativo, mismo que por supuesto debe seguir la norma que lo rige.

El Reglamento a La ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043 de fecha 16 de marzo de 1977 establece en el mismo artículo 42 que este proyecto deberá ser elaborado de forma razonada y evacuando el criterio de la oficina de la zona marítimo terrestre, si la hubiera; y luego será elevado al Concejo municipal para que decida, según lo estime conveniente, por lo que se encuentra dentro de los expedientes de estudio que el Proyecto de Resolución recomendando el Rechazo de la solicitud de concesión para la sociedad Armonía de Santa Teresa fue elaborado por el Intendente Municipal facultado para ello en la ley de Zona Marítimo Terrestre 6043 y su Reglamento, el Concejo Municipal acogió su recomendación tomando el acuerdo N°7 DE LA SESIÓN ORDINARIA 201-24 ARTÍCULO VI INCISO D DEL CINCO DE MARZO DEL AÑO 2024, rechazando la solicitud de concesión de la sociedad Armonía de Santa Teresa Sociedad Anónima, mismo que dio origen al Recurso que nos ocupa.

Ahora bien, la razón de la disputa que dio origen al acuerdo recurrido, es que se encontraban varias solicitudes de concesión por el mismo sitio, en parcela ubicada en el Plan Regulador Peñón de Ario, del Distrito de Cóbano provincia de Puntarenas.

La solicitud de concesión que ostentaba el derecho de primero en tiempo, fue disuelta, por lo que el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano procedió a archivar la solicitud, dicha sociedad denominada Seas The Day Santa Teresa SRL., quien ostentaba el primero en tiempo de acuerdo a la Ley de Zona Marítimo Terrestre N°6043, dicha sociedad fue disuelta y des inscrita por no pago del impuesto de personas jurídicas, según resolución de las 15:45 horas del 1 de setiembre del 2021 en Expediente Administrativo No. DPJ-DI-151-2021 del Registro de Personas Jurídicas. Esta resolución del Registro indica en el “por tanto” lo siguiente:

ACTA 27-24

05/11/24

"POR TANTO" Con base en las razones expuestas y citas de ley indicadas, SE RESUELVE: I. Ordenar la publicación del aviso correspondiente en el Diario Oficial La Gaceta. II. Vencido el plazo otorgado y sin que conste en el asiento, mandamiento judicial relativo a oposición, procédase a realizar la cancelación de la inscripción de cada una de las entidades, para tales efectos se comisiona al Departamento Mercantil de este Registro para que ejecute lo ordenado. NOTIFÍQUESE. Firma Licda. Yolanda Víquez Alvarado. Directora a.i. Registro de Personas Jurídicas".

A su vez nos indica la Ley para la reinscripción de sociedades disueltas No. 10255 de fecha 31 de mayo 2022, en su artículo 1 del Objeto, indica que su objeto es que una vez pagadas las deudas, puedan realizar el trámite de reinscripción y con ello puedan recobrar la personalidad jurídica.

ARTICULO 1- Objeto

La presente ley tiene como objeto permitir que las sociedades que hayan sido disueltas por no pago del impuesto (...) tengan la posibilidad, mediante el pago de la totalidad de los montos pendientes, multas, sanciones e intereses, de reinscribirse ante el Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional de Costa Rica, de forma tal que recuperen la personalidad jurídica y sigan llevando a cabo las actividades comerciales que están llamadas a desempeñar.

Como podemos observar el marco normativo le otorga a la sociedad que había sido des inscrita, la posibilidad de habilitarse de forma tal que recuperen la personalidad jurídica y sigan llevando a cabo las actividades comerciales que están llamadas a desempeñar, por tanto, retrotrae a la sociedad al momento que se había archivado el expediente. De forma tal que corresponde a este Concejo Municipal e Distrito de Cóbano realizar las acciones ajustadas al marco normativo para retrotraer las actividades de la sociedad Seas The Day Santa Teresa SRL dentro de la solicitud de concesión, en virtud de ello el Intendente Municipal, realizó resolución para anular la resolución que había archivado la solicitud de concesión, misma que se había archivado por estar disuelta, mismas que constan dentro del expediente.

POR TANTO

En razón de lo anterior, recomienda la suscrita al honorable Concejo Municipal rechazar el recurso de revocatoria, y de ser acogido lo recomendado, Comuníquese lo resuelto al recurrente y elévese el recurso de Apelación al Tribunal Contencioso Administrativo para lo de su cargo.

ACUERDO N°5

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: "5.1. Dispensar del tramite de comisión". ACUERDO UNANIME

5.2. Rechazar el recurso de revocatoria interpuesto por el señor Edgar Calvo Mora, en representación de la sociedad denominada ARMONIA DE SANTA TERESA S.A. contra el acuerdo N°7 de la sesión ordinaria número 201-24, Artículo VI, inciso d, del día cinco de marzo del año 2024, y elevar el recurso de Apelación al Tribunal Contencioso Administrativo para lo de su cargo". ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Minor Centeno, Francisco Madrigal, Angie Bonilla, Carlos Mauricio Duarte y Denia Villalobos

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

INFORME SEMANAL

- a. OFICIO INT. 511-2024. ASUNTO: INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA SEMANA DEL 30 DE OCTUBRE AL 05 DE NOVIEMBRE**

ACTA 27-24

05/11/24

Estimados Señores.

Por medio de la presente les saludo y a la vez realizo el informe de las reuniones y actividades realizadas.

Miércoles 30

Asistir a reuniones por el tema del Cantonato en San Jose.

Jueves 31

Se realizó una reunión con el IFAM y el departamento de gestión ambiental Ingeniero Alberto Vásquez para continuar con el proceso del cierre técnico del antiguo basurero municipal.

Se recibió a la Supervisora del MEP, Lic Eugenia Naranjo, a la trabajadora social del PANI en Paquera, Lic Alejandra la psicología de la CCSS, Lic Jeymi Centeno, Una representante de Isabel Naranjo, la trabajadora social de la CCSS y Don Federico Núñez, para articular un proyecto denominado "Ni se te ocurra!", para la prevención de drogas en las escuelas del distrito.

Se atendió a varias personas de la comunidad que expusieron diferentes situaciones en busca de soluciones.

Junto a la Proveedora Municipal se realizaron revisiones a todo lo correspondiente en SICOP para los tramites de compras.

Viernes 01

Atendí a algunos compañeros del Concejo Municipal de Distrito, funcionarios que tenían algunas diferencias por algunos temas internos.

Junto a la Proveedora Municipal se realizaron dos recursos en SICOP con respecto a las Licitaciones.

Lunes 04

Se atendieron a varios vecinos para ver temas de importancia de las comunidades y buscar soluciones.

Se realizo la activación del CCO del Comité Municipal de Emergencias, se realizó el informe de situación correspondiente a una caída de material en Playa Hermosa.

Martes 05

Se continuo con la activación del CCO del comité Municipal de Emergencias, donde estuvo presente Ministerio de Salud, Fuerza Pública, MAG y SINAC, se realizaron inspecciones por parte del Departamento de Ingeniería Vial, para realizar el segundo informe de situación.

HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION. SE CONOCE.

b. Lcda. Lidieth Porras. Coordinadora a.i. Dpto. de Zona Marítimo Terrestre. PASE 059-2024. Proyecto de Resolución prorroga contrato de concesión Hotel In Blue

CONSIDERANDO:

- ❖ Que el Proyecto de Resolución prorroga al contrato de concesión a nombre de Hotel In Blue fue dictaminado favorablemente por la comisión de zona marítimo terrestre, dictamen conocido en la sesión ordinaria 014-24.
- ❖ Que el Concejo detectó un error en el proyecto ya que indicaba dos planes reguladores diferentes, por lo que se devolvió al Dpto. para la respectiva aclaración.
- ❖ Que se conoce en esta sesión el proyecto de resolución debidamente corregido, el cual se detalla:

CONSIDERANDO

- I. La sociedad **Hotel In Blue Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número **3- 101-296209**, sociedad vigente e inscrita en el Registro Nacional, sección personas jurídicas visible al tomo **491**, asiento **9849**, domiciliada en San José (Provincia), Escazú (Cantón), San Rafael (Distrito), Avenida Escazú Torre Lexus, edificio 101, piso 3, oficina 214, ECIJA COSTA RICA; adquirió parcela en concesión según contrato firmado el 19 de marzo de 2003 (folio 062), inscrita según consta en el sistema digitalizado del Registro Nacional, sección bienes inmuebles matrícula folio real **6-1764-Z-000**. Aprobada por el Instituto Costarricense de Turismo mediante resolución número DM-534-2006, de las quince horas treinta minutos del cuatro de setiembre del 2006 (folio 129).
- II. La sociedad **Hotel In Blue, S. A.**, presentó la solicitud de prórroga de concesión el día 30 de marzo del 2023, fecha que se encuentra fuera del plazo establecido por Ley, solicitud que se encuentra debidamente firmada y autenticada con el timbre respectivo; sin embargo, mediante análisis legal realizado por el **Lic. Juan Luis Bolaños Alvarado**, oficio número **L-ZMT-31-2023**, del 26 de octubre del 2023 (folio 221), recomienda dar trámite a la renovación de concesión, toda vez que, la Administración no cumplió con la prevención del vencimiento de la concesión estipulado en el artículo 53 del Reglamento a la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre; de modo tal, que la concesionaria ha cumplido satisfactoriamente con los requisitos estipulados en la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento, asimismo, con lo estipulado en el Plan Regulador Costero Playa Santa Teresa.
- III. *Sobre la parcela:* El área de la parcela es de **4000 m²**, zonificación Zona Residencial de Baja Densidad (**ZRBD**) un área de **1 566.65 m²**, Zona de Protección (**ZP**) un área de **2 325.53 m²**, Zona de Protección de Quebrada (**ZPC**) un área de **107.82 m²**, ubicada entre los mojones **495** y **497**, con los siguientes linderos, **Norte:** Zona Restringida, **Sur:** Zona Pública, **Oeste:** Sendero Peatonal, **Este:** Zona Restringida. Plano Catastro número **P-0969151-2004**.
- IV. *Sobre la declaratoria de actitud turística.* Que la parcela solicitada en concesión se encuentra ubicada en el sector Costero Plan Regulador Playa Santa Teresa, Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), cuya naturaleza es Uso Zona de Desarrollo Turístico. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número **seis cero cuatro uno**, artículo **cinco**, del día veintisiete del mes agosto del año dos mil dieciocho, publicado en Diario Oficial La Gaceta número **uno nueve nueve**, del día veintinueve del mes de octubre del año dos mil dieciocho.
- V. *Sobre el Plan Regulador:* Plan Regulador Costero de Playa Santa Teresa. Aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número 5003, artículo 5. Inciso 9 celebrada el día 28 de febrero del año 2000, no es clara la aprobación del INVU y con la aprobación del Concejo Municipal de Puntarenas en sesión extraordinaria número 83 con fecha del 13 de enero de 1999. Publicado en diario oficial La Gaceta número 74 del día 19 de abril del año 1999.
- VI. *Sobre Inspección:* Oficio **I- ZMT- 024- 2024** del día 28 de febrero del 2024, realizada por el Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez (folio 247).
- VII. *Sobre el Plano Catastro:* Plano Catastro número **6- 969151-2004**, el cual consta con sello del Registro Nacional y Catastro Nacional, correspondiente a **4000 m²** (folio 098). Consta montaje del plano visible a folio 218, mediante oficio número **CAT-ZMT-102-2023**, del día 12 de octubre del año 2023, elaborado por el Ingeniero Topógrafo **Rodrigo Vásquez Quirós**, el cual indica que se ajusta a la vialidad del Plan Regulador, correcta distribución de sus y no se encuentra afectado por Patrimonio Natural del Estado (folio 218).
- VIII. *Sobre el Avalúo:* consta en el expediente visible a folio 255 informe de avalúo número **CYV-RES- AV- 011- 2024**, de las 15 horas del día 20 de mayo del año 2024, elaborado por el

ACTA 27-24

05/11/24

Ingeniero Topógrafo **Rodrigo Vásquez Quirós**, el cual otorga a la parcela un valor total del área de **€68 400 00.00**. *Sobre el canon:* el canon a pagar anualmente es la suma total de **€1 635 897 15**, se establece fecha última de pago el día de la firma del contrato de prórroga de concesión dicho pago debe hacerse a nombre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano de Puntarenas (folio 254).

- IX. La solicitud de prórroga del contrato de concesión realizada por la sociedad **Hotel In Blue Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número **3- 101- 296209**, se ajusta correctamente a las disposiciones de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento, razón por la cual se recomienda prorrogar el contrato de concesión por un plazo de **20 AÑOS**.

POR TANTO

Esta Intendencia, recomienda al Concejo de Concejales del Concejo de Distrito Municipal de Cóbano la aprobación de la prórroga de contrato de concesión solicitada por **Hotel In Blue Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3- 101-296209, sobre la parcela que consta de un área de **4000 m2**, zonificación Zona Residencial de Baja Densidad (**ZRBD**) un área de **1566.65 m2**, Zona de Protección (**ZP**) un área de **2325.53 m2**, Zona de Protección de Quebrada (**ZPC**) un área de **107.82 m2**, ubicada entre los mojones **495** y **497**, con los siguientes linderos, **Norte:** Zona Restringida, **Sur:** Zona Pública, **Oeste:** Sendero Peatonal, **Este:** Zona Restringida. Plano Catastro número **P-0969151-2004**; autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador de Playa Santa Teresa. Asimismo, solicito se me autorice como Intendente Municipal a firmar el contrato de prórroga de concesión. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION**

ACUERDO N°6

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “6.1. Dispensar del trámite de comisión debido a que ya fue conocido en comisión y este solo corrigió el nombre del plan regulador”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

6.2. Aprobar la prórroga de contrato de concesión solicitada por **Hotel In Blue Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3- 101-296209, sobre la parcela que consta de un área de **4000 m2**, zonificación Zona Residencial de Baja Densidad (**ZRBD**) un área de **1566.65 m2**, Zona de Protección (**ZP**) un área de **2325.53 m2**, Zona de Protección de Quebrada (**ZPC**) un área de **107.82 m2**, ubicada entre los mojones **495** y **497**, con los siguientes linderos, **Norte:** Zona Restringida, **Sur:** Zona Pública, **Oeste:** Sendero Peatonal, **Este:** Zona Restringida. Plano Catastro número **P-0969151-2004**; autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador de Playa Santa Teresa.

6.3. Autorizar como Intendente Municipal a firmar el respectivo contrato de prórroga de concesión. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Minor Centeno, Francisco Madrigal, Angie Bonilla, Carlos Mauricio Duarte y Denia Villalobos. 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**.

- c. **Sr. Darío Alvarez. Encargado a.i. Dpto. de Patentes. OFICIO CMDC-PAT-2024-224. ASUNTO.** Solicitud de permiso para actividad de campo travesía.

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido el OFICIO CMDC-PAT-2024-224 suscrito por el encargado a.i. del Departamento de Patentes en el cual hace traslado del expediente de requisitos presentados para el evento deportivo denominado Carrera Campo Travesía. (Trail Running)
- Que esta actividad es organizada por la sociedad 3-102-724102 SRL representada por Julio José Arce Montero

ACTA 27-24

05/11/24

- Que la actividad se realizara los días 29 y 30 de noviembre y 01 de diciembre horario del 5:00 am a 01:00 pm
- Que indica el Sr. Alvarez de patentes que han cumplido con todos los requisitos, siendo estos:

La documentación recibida es la siguiente:

- Solicitud formal **folio 001 y 002**
- Cedula de identidad autorizado **folio 003 y 004**
- Personería Jurídica **folio 005 y 006**
- No morosidad con la Caja Costarricense de Seguro Social (**folios 007 al 009**)
- Póliza de INS responsabilidad civil. (**Folios 010 y 015**)
- Nota con servicio de ambulancia (**folio 016**) y contrato de servicios médicos (**folios 017 al 026**).
- Documento de seguridad privada (**folio 027**) y constancia de autorización por Ministerio de Seguridad Publica. (**folio 028**)
- Cronograma del evento **folio 029**
- Croquis del recorrido (**folio 030 y 031**)
- Plan de operaciones del evento **Folios 032 al 034**
- Plan de manejo de residuos sólido y líquido. (**folio 035**)
- Cedula del dueño de la propiedad **Folio 036**
- Permiso Sanitario del lugar donde será la recepción del evento (**Folio 039**)
- Declaración jurada indicando el visto bueno de los propietarios de las fincas parte de la ruta. (**Folio 040**)

- Que en la actividad tendrá un promedio de participación de 50 personas por día
- Que la actividad tendrá el siguiente recorrido:
 - ✓ **Etapa #1 Día 29 de noviembre** Salida 4.30 am de Hermosa Valley School, se dirige a Playa Carmen , sigue hacia Mal País , Sube a las Delicias, baja a Montezuma , sigue al hotel Ylan Ylan, toman el sendero sueño verde hasta llegar al Muelle de Tambor, desembocadura del Rio Pánico, cementerio Tambor, llega a la ruta principal (160) restaurante El Timonel, Tambor Hills calle del guanacaste hasta el restaurante abandonado sobre Tambor Hills donde finaliza a las 12.30 m.d. Total del recorrido 50 km. Con 4 puestos de asistencia.
 - ✓ **Etapa #2. Día 30 de noviembre** Salida Hermosa Valley School a las 6. a.m. Se dirigen hacia Santa Teresa, tomando la primera entrada a la izquierda hacia la calle conocida como 7 ríos, hasta conectar con la calle a Rio Negro, en Rio Negro a la izquierda se toma ruta del sol (ruta 160) hacia Bethel, Rio Ario, Finca Sirenas, Playa de Bajos de Ario, Manzanillo, Super Mi Finca, Atardecer Dorado y se continua por el camino junto a la playa hasta Hermosa Valley School, finalizando a las 12 m.d. aproximadamente. Total del recorrido 32 km. 3 puestos de asistencia.*****
 - ✓ **Etapa #3. 01 de diciembre.** Salida Hermosa Valley School a las 6:00 am, se dirige por playa hasta Manzanillo , en atardecer dorado se dirigen a super mi finca , en la escuela sube hacia sirenas, en la entrada de sirenas toma la

servidumbre que llega a Bethel en la ruta del sol (160) , en el cruce giran hacia manzanillo, toman la entrada a la Palmita y conectan con la calle que va a Rio Negro, continúan por la calle de los 7 ríos hasta llegar a Hermosa Valley School. Total del recorrido 18 km. Con dos puestos de asistencia.*****

ACUERDO N°7

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “7.1. Dispensar del trámite de comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME.

7.2. Otorgar permiso a la sociedad denominada 3-102-724102 S.R.L. con cedula jurídica número, para que realice el evento deportivo denominado **Carrera Campo Traviesa**, durante los días 29, 30 de noviembre y 01 de diciembre del 2024 en nuestro distrito. Con un horario de 4:30 :a.m. a 1: 00 pm aproximadamente cada día , y una participación máxima diaria de 50 personas. En la cual no existirá venta ni consumo de bebidas alcohólicas.

7.3. Indicar que es responsabilidad del organizador recolectar y separar los residuos sólidos y llevarlos al destino final o tramitar su recolección.*****

7.4. Indicar al representante de la sociedad organizadora del evento Sr. Julio José Arce Montero, que a más tardar una semana después del terminado el evento deben presentarse a este Concejo Municipal a cancelar el 5 % por concepto de venta de inscripciones o boletos de participación. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Minor Centeno, Francisco Madrigal, Angie Bonilla, Carlos Mauricio Duarte y Denia Villalobos. 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.**

- d. Lcda. Lidiethe Porras Córdoba. PASE 071-2024. ASUNTO.** Corrección de error material al proyecto de resolución y contrato de concesión de la sociedad El Peñón de Santa Teresa S.A.

CONSIDERANDO:

- ❖ Que mediante pase ZMT-071-2024 la coordinación de zona marítimo terrestre traslada solicitud de corrección error material al proyecto de resolución y contrato de concesión de la sociedad El Peñón de Santa Teresa S.A, que se detalla:

PRIMERO: El expediente número 3536, a nombre de la sociedad **El Peñón de Santa Teresa Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-113610, concesión aprobada por el Concejo de Concejales del Concejo Municipal de Cóbano mediante sesión ordinaria número 013-24, artículo VI, inciso d, del treinta de julio del año dos mil veinticuatro, a las dieciocho horas, dicho expediente se encuentra en proceso de aprobación en el Instituto Costarricense de Turismo, el cual mediante oficio G-2196-2024 realiza una observación sobre datos del plan regular en el contrato.

Revisado el expediente se desprende que por un error involuntario en el contrato de concesión se digitó erróneamente la fecha de publicación del Plan Regulador Cocal del Peñón.

SEGUNDO: La Ley General de Administración Pública artículo 157 señala que “*En cualquier tiempo podrá la Administración rectificar los errores materiales o de hecho y los aritméticos*”

Asimismo, el Instituto Costarricense de Turismo ha señalado mediante oficios AL- 1400- 2023, AL- 1279- 2023 y normativa aplicable, que las correcciones materiales contenidas en los contratos de concesión son actos de competencia municipal que dada la autonomía que esta posee puede subsanar errores u omisiones en que se hubiera incurrido, sin necesidad de enviarse al ICT para su aprobación e inscripción ante el Registro Nacional de Concesiones.

TERCERO: De conformidad a lo antes señalado se solicita se lea correctamente la cláusula VIII del Proyecto de Resolución y la cláusula cuarta del contrato de concesión de la siguiente manera;

ACTA 27-24

05/11/24

Que se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso según el Plan Regulador del sector costero Cocal del Peñón de Cóbano, aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número **5319**, artículo **5**, Inciso **9** celebrada el día 17 de agosto del año 2004, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en según oficio **PU-C-PT-060-2001** con fecha del 02 de abril del año 2001, y con la aprobación del Concejo Municipal de Puntarenas en sesión número **196** con fecha del 02 de julio del 2004. Publicado en diario oficial La Gaceta número **192** del día 01 de octubre del año 2004.

FUNDAMENTO LEGAL

En virtud de lo anteriormente señalado, se fundamenta el presente escrito en criterios de la Asesoría Legal del Instituto Costarricense de Turismo AL- 1400- 2023 y AL- 1279- 2023. Artículos 83 y 86 del Reglamento a la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre. Artículos 5 y 6 de la Ley 3883 de Inscripción de documentos en el Registro Público. Artículos 62, 62 bis, 73, 74 y 75 de la Ley 39 Orgánica de Notariado. Artículo 85 del Reglamento del Registro Público. Artículo 157 de la Ley General de la Administración Pública 6227.

POR TANTO

Esta Intendencia solicita de la manera más respetuosa al Concejo de Concejales del Concejo de Distrito Municipal de Cóbano, se apruebe la corrección en virtud del error material involuntario en la cláusula VIII del Proyecto de Resolución y la cláusula cuarta del contrato de concesión, correspondientes al Plan Regulador Costero Cocal del Peñón, a fin de subsanar la observación realizada por el Instituto Costarricense de Turismo mediante oficio G-2196-2024 sobre aprobación de concesión a nombre de la sociedad **El Peñón de Santa Teresa Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-113610, y sea aprobada la presente concesión. Solicito se autorice a la Intendencia Municipal a firmar adendum al contrato de concesión. Es todo.

ACUERDO N°8

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “8.1. Dispensar del tramite de comisión”. ACUERDO UNANIME

8.2. Aprobar corrección de error material involuntario en la cláusula VIII del Proyecto de Resolución y la cláusula cuarta del contrato de concesión a nombre de la sociedad **El Peñón de Santa Teresa Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-113610, correspondiente al Plan Regulador Costero Cocal del Peñón y que se lea correctamente de la siguiente manera;

“Se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso según el Plan Regulador del sector costero Cocal del Peñón de Cóbano, aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número **5319**, artículo **5**, Inciso **9** celebrada el día 17 de agosto del año 2004, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en según oficio **PU-C-PT-060-2001** con fecha del 02 de abril del año 2001, y con la aprobación del Concejo Municipal de Puntarenas en sesión número **196** con fecha del 02 de julio del 2004. Publicado en diario oficial La Gaceta número **192** del día 01 de octubre del año 2004.*****”

8.3 Autorizar a la Intendencia Municipal a firmar adendum al contrato de concesión”. ACUERDO UNANIME Votan a favor los concejales Minor Centeno, Francisco Madrigal, Angie Bonilla, Carlos Mauricio Duarte y Denia Villalobos.

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

a. Daniela Agüero. Jefa Área Legislativa VII. Asamblea. ASUNTO. Consulta Texto sustitutivo N°23.798. Nombramiento, destitución y fiscalización de las Juntas Administrativas y de Educación de los Centros de Enseñanza.

CONSIDERANDO:

ACTA 27-24

05/11/24

- Que se ha conocido y analizado la consulta al Texto sustitutivo Expediente N° 23.798. denominado Nombramiento, destitución y fiscalización de las Juntas Administrativas y de Educación de los Centros de Enseñanza.
- Que esta es una responsabilidad para la cual el Concejo Municipal de Cobano no está preparado para enfrentar y ya el Ministerio de Educación tiene toda una estructura y un departamento plenamente diseñado para llevar adecuada y responsablemente esta función.

ACUERDO N°9

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

9.2. Rechazar el proyecto de Ley N°23.798 denominado “Nombramiento, destitución y fiscalización de las Juntas Administrativas y de Educación de los Centros de Enseñanza”, debido a que este Concejo Municipal de Distrito de Cóbano no cuenta con la capacidad instalada para hacerle frente a la responsabilidad que el mismo pretende se traslade o asuman las municipalidades”. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Minor Centeno, Francisco Madrigal, Angie Bonilla, Carlos Mauricio Duarte y Denia Villalobos. 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. Omar Fernández. Presidente Asociacion de Desarrollo Integral Cóbano.

ASUNTO. Informa que los festejos populares Cóbano 2025 se realizarán del 13 al 24 de febrero del 2025. SE CONOCE

c. Omar Fernández. Presidente Asociacion de Desarrollo Integral Cóbano.

ASUNTO. Solicitud de patente temporal de licores y exoneración del 5%

CONSIDERANDO:

- Que el presidente de la Junta Directiva de la Asociacion de Desarrollo Integral de Cóbano Sr. Omar Fernández solicita patente temporal de licores para explotar en los festejos Peninsulares Cóbano 2025 y la exoneración del pago del 5% a favor de las municipalidades de dicha actividad

ACUERDO N°10

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “10.1. Dispensar del trámite de Comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME

10.2 Autorizar patente temporal de licores a la Asociación de Desarrollo Integral de Cóbano para explotar en los **Festejos Peninsulares 2025 a realizarse del 13 al 24 de febrero del 2025** en el campo ferial propiedad de esta asociación ubicado en Cobano centro con un horario de las once horas a las 2.30 horas de cada día.28

10.3. Autorizar la exoneración del pago del 5% a favor de las municipalidades de cada tiquete o entrada a los eventos a realizarse en el campo ferial de Cóbano el día 4 de agosto del 2024, esto amparado en el artículo 4 de la ley 6844 que dice:

"Artículo 4°.

1) Se establece un impuesto del cinco por ciento (5%) a favor de las municipalidades, que pesará sobre el valor de cada boleta, tiquete o entrada individual a todos los espectáculos públicos y de diversión no gratuitos, que se realicen en teatros, cines, salones de baile, discotecas, locales, estadios y plazas nacionales o particulares; y en general sobre todo espectáculo que se efectúe con motivo de festejos cívicos y patronales, veladas, ferias, turnos o novilladas.

ACTA 27-24

05/11/24

Quedan exentos del pago del impuesto aquí previsto todos los espectáculos y actividades a que se refiere el párrafo anterior, cuando el producto íntegro se destine a fines escolares, de beneficencia o religiosos y sociales, previa aprobación de la Municipalidad correspondiente.

Recordar que esta exoneración solo aplica para las actividades o entradas que sean propias de la Asociación, si algún evento como baile u otro es dado a un tercero, este si debe cancelar el respectivo impuesto". ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Votan a favor los concejales Minor Centeno, Francisco Madrigal, Angie Bonilla, Carlos Mauricio Duarte y Denia Villalobos.

d. Andrés Cortes. Secretario General SETENA. OFICIO SETENA-SG-1249-2024.

ASUNTO. Solicitud de subsanaciones para el estudio técnico Reglamento de Desarrollo Sostenible de la incorporación de la variable ambiental al PRZMT Santa Teresa-Mal País del Distrito de Cóbano, expediente EAE-003-2020

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA ADMINISTRACION

e. Heilyn Sáenz. Procuradora. Procuraduría General de la Republica. OFICIO DAA-OFI-1251-2024. ASUNTO. Invasión a patrimonio natural del estado denunciado por la Asociación Cívica de Hermosa.

PRESIDENTE. SE DA PASE AL DPTO. DE ZONA MARITIMO TERRESTRE PARA QUE ACTUEN EN LO CORRESPONDIENTE

f. Ramón Ángel Montero Alvarado. ASUNTO. Solicitud de subsanación de error que indica que la solicitud de concesión de Alexa Hartman traslapa la solicitud de Albimat Dulce Magia

PRESIDENTE. SE DA PASE AL DPTO DE ZONA MARITIMO PARA QUE NOS EMITAN UN INFORME SOBRE ESTO Y LUEGO SEA CONOCIDA LA SOLICITUD Y EL INFORME POR LA COMISION DE ZONA

g. Sra. Barbara Boeck. ASUNTO. Solicitud de reparación de calle frente a su residencia en Tango Mar

PRESIDENTE. Dar pase al Ingeniero vial y solicitarle un informe técnico y económico a fin de determinar los costos del trabajo que se deben realizar en dicho sector a fin de contestarle a la señora.

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

PRESIDENTE. Debido a que olvide darles la palabra en el momento de la intervención de la Intendencia pueden hacer en este momento sus consultas

CARLOS MAURICIO. Es para Ronny pero se me olvido que no venía, es con respecto al cantonato, existe una comisión de cantonato que no está activa, se está hablando del cantonato y la comisión no se ha tomado en cuenta en absolutamente nada, igual dejo la pregunta.

PRESIDENTE. Se deja la respuesta a la pregunta hasta que el intendente regrese y este en sesión.

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

ACTA 27-24

05/11/24

PRESIDENTE. Al ser las diecinueve horas con treinta minutos se da por finalizada la sesión.
BUENAS NOCHES

Sr. Minor Centeno Sandi
PRESIDENTE

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA