

**ACTA N° 122– 2026
PERIODO CONSTITUCIONAL
2024-2028**

ACTA NÚMERO CIENTO VEINTIDOS- DOS MIL VEINTISEIS DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA PRIMERO DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTISEIS A LAS DIECIOCHO HORAS CON OCHO MINUTOS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE COBANO.

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE

Minor Centeno Sandi

PRESIDENTA Y SINDICA SUPLENTE

Olga Moncada Ledezma

CONCEJALES PROPIETARIOS

Francisco Madrigal Céspedes

Angie Bonilla Santana.

Denia Villalobos Barahona

Carlos Mauricio Duarte

CONCEJALES SUPLENTE

Rafael Angel Duran Baltodano

Diana Salas Ibarra

Ivania Prendas Quesada

Mario Delgado Rodriguez

INTENDENTE

Lic. Ronny Montero Orozco

ASESORA LEGAL

Licda. Aralyn Villegas Ruiz

SECRETARIA AD HOC

Paz Zúñiga Pérez

AUSENTES

VICE INTENDENTA

Lic. Zulay Mora Jimenez

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

CONCEJALES SUPLENTE

VISITAS

VISITAS POR INVITACION

ENCARGADO DE TRANSMISION

Diego Céspedes Núñez

ARTICULO I.	ORACION
ARTICULO II.	RATIFICACION DE ACTAS
ARTICULO III.	AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES
ARTICULO IV.	MOCIONES
ARTICULO V.	ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE
ARTICULO VI.	INFORME DE LAS COMISIONES
ARTICULO VII.	INFORME DE LA ASESORA LEGAL
ARTICULO VIII.	INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION
ARTICULO IX.	CORRESPONDENCIA
ARTICULO X.	INFORME DE LOS CONCEJALES

ARTICULO I. ORACION

A cargo de la vice Intendente Ivania Prendas Quesada

PRESIDENTE: En ausencia justificada de la secretaria Roxana Lobo se nombra como secretaria Ad Hoc a la señora Paz Zúñiga Pérez para esta sesión.

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA 121-2026

- a. Se somete a votación el acta ordinaria 121-26 en la que estuvieron presentes los concejales (Minor Centeno, Olga Moncada, Ivania Prendas, Francisco Madrigal, Diana Salas, Angie Bonilla, Rafael Duran, y Mario Delgado)

ACUERDO N°1. Ratifican el acta ordinaria 121-2026 los concejales Minor Centeno, Olga Moncada, Ivania Prendas, Denia Villalobos., Francisco Madrigal, Rafael Duran, Carlos Duarte, Mario Delgado, Diana Salas y Angie Bonilla.

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

AUDIENCIAS

Se recibe a los señores: Ivania Rodríguez Porras, cédula 4 0197 0488 y Roberto De la Ossa Chacón cédula 1 1044 0401, ambos miembros de la Asociación de Desarrollo Integral de Mal País y Santa Teresa.

PRESIDENTE. Les da la bienvenida y concede la palabra.

ROBERTO: Muchas gracias a todos los presentes por el espacio. Estamos aquí Ivania Rodríguez y mi persona en representación de la asociación de desarrollo de Mal país y Santa Teresa. Nosotros formamos parte de la Junta directiva.

Y queremos compartirles de nuevo este proyecto que lo habíamos expuesto acá en el Concejo en el 2018 y bueno, ha habido una serie de avances, entonces queríamos compartirlos con ustedes.

La idea de hoy es hacerles saber que se les ha enviado los planos constructivos hasta este momento. Lo que teníamos era un plan maestro que era donación de una firma de arquitectura.

Después de eso se reunieron los fondos y se pagaron los planos constructivos porque es con los planos que nos podemos cotizar el proyecto ya formalmente. Entonces hoy enviamos a la al correo de Secretaría los planos y la presentación que están viendo para la valoración de ustedes.

Y solicitarle al Concejo que una vez visto la aprobación de ustedes como el visto bueno y ver la posibilidad de poder extender el convenio de administración a veinticinco (25) años en lugar de (10), esto por recomendación de DINADECO. Entonces ese es el objetivo de hoy e igual se les va a compartir un poquito los proyectos más recientes en los que hemos estado trabajando como asociación para que ustedes sepan que en qué hemos venido trabajando hasta el momento.

IVANIA: Buenas noches. Estos son algunos proyectos en los que hemos estado trabajando con la asociación de desarrollo. Está el proyecto de música con los niños y el SINEM, también en el 2020-21 con el COVID se hizo el Banco de Alimentos.

Se han organizado limpiezas de playas. También están los aros de las canchas de Basquet de la cancha de Santa Teresa del colegio.

El play que se donó a la escuela de Malpaís, vinieron los guías y scouts de San Jose y Heredia y estuvieron haciendo limpiezas de la playa de Santa Teresa y Malpaís. También se ha estado trabajando proyectos de seguridad junto con la Nicoya Península Foundation y la Cámara de Turismo.

También en los últimos años hemos trabajado apoyando al Comité de Deportes de Santa Teresa con la maya alrededor de la cancha, también con lámparas para el alumbrado en la noche de la cancha también se ha hecho la construcción y donado los materiales para la construcción de una sodita donde ellos puedan vender alimentos y bebidas y uno de los últimos proyectos ha sido el de los la donación de pupitres para la escuela de Santa Teresa. Y eso sería.

ROBERTO: estos proyectos son algunos de los que hemos venido trabajando recientemente y el proyecto que nos atañe hoy que queríamos compartirles es el del centro comunitario. El centro, En resumen, es un lugar de encuentro, es un lugar donde la gente puede reunirse, fortalecer lazos, llevar a cabo capacitaciones, talleres de habilidades que ocupe el mercado. Es un lugar donde se pueden, encontrar refugio en momentos que se ocupe seguridad.

La idea es que sea un lugar muy democrático, es decir, Santa Teresa se ha vuelto un lugar muy inaccesible, entonces es un espacio de inclusión social que está orientado al más bien a grupos más vulnerables; Jóvenes, adultos mayores, gente que necesita expandir sus capacidades, está ubicado contigo al colegio detrás de la plaza de fútbol.

Y, pues la escuela está en diagonal, entonces tiene una población estudiantil muy grande que podría haberse beneficiada de poder utilizarlo.

Este es un proyecto que tiene 683 m² y, tiene un área en la planta baja, un área multiuso que puede ser para actos cívicos, ensayos de baile, de folklore, asambleas de la asociación, encuentros para tomar decisiones en el pueblo, emprendimientos tiene una pequeña batería de baños en la esquina superior derecho y una cocina que puede suplir a la población que asista ahí o a los estudiantes también.

Y en el segundo piso tiene dos aulas para dieciséis alumnos cada uno que está pensada para talleres y capacitaciones en habilidades, inglés, turismo, cosas que puedan complementar el currículum que los estudiantes llevan en la escuela y el colegio.

Y también tiene una serie de cubículos que inicialmente se pensaban para oficinas, pero con el tiempo la gente trabaja de la casa, entonces puede ser un lugar para ensayar música. Puede ser un dormitorio para grupos de intercambio, o sea, tiene un montón de posibilidades y tiene una especie de lobby y salas de reuniones que pueden transformarse en biblioteca para que la gente tenga acceso ahí.

De hecho, hemos tenido acercamientos de personas que quieren donar dinero para hacer la biblioteca en ese lugar.

No voy a profundizar mucho todavía porque traemos un vídeo que donde el arquitecto les cuenta de primera mano el diseño para que lo puedan escuchar directo de él como si él estuviera aquí.

Nosotros siempre muy agradecidos con él porque pues hizo este ofrecimiento el plan maestro hace ocho (8) años. Y, bueno, hasta ahora hemos logrado cumplir con todo y les voy a mostrar.

Algunos aspectos, por ejemplo, de sostenibilidad, es un lugar que está orientado a tener la captación de agua de lluvia, paneles solares, iluminación natural, ventilación cruzada. Esperamos una huerta, entonces tiene un aspecto de sostenibilidad importante.

Y tal vez algo que yo quería recalcar y hacer énfasis es que este no es un proyecto nuevo, es una continuación de varios centros comunitarios que se han construido en El País.

Este que ven a su izquierda es en un centro indígena, este fue hecho por la misma firma de arquitectos y como pueden ver ahí las aulas, con computadoras y todo para capacitaciones y talleres, este es el centro.

Que ha obtenido muchos premios, la Cueva de la luz en la Carpio, también diseñada por los mismos arquitectos. Esto es un edificio, cuatro pisos que tienen diferentes niveles, música, diferentes actividades, etcétera.

También dentro de la experiencia de ellos está el centro en Nandayure que pueden ver ahí en pantalla y el centro de Honeycreek que es un centro de desarrollo infantil en el área atlántica. Entonces, estos son algunos de los proyectos que a nosotros nos dieron como confianza, que han venido trabajando y saben hacer esos proyectos

La hoja de ruta que hemos venido siguiendo en la asociación, bueno primero.

Hicimos una propuesta escrita, un diseño participativo con la comunidad en donde venimos a varios actores, todo se documentó, hay todo un registro de ese proceso participativo en donde todo El Mundo, dijo es lo que se ocupa en el lugar. Y entonces el arquitecto se lleva todas las necesidades y vuelve con un diseño que fue el plan maestro que donó. Se hizo un video que les vamos a compartir.

Hicimos un programa de todas las actividades. Hora por hora, 7 días por semana de todo lo que podría pasar dentro de la infraestructura. Hay una proyección financiera a 5 años. Después vino toda una parte. Más administrativa que fue obtener la aprobación con los afiliados que ya se obtuvo esperar a que la municipalidad emitiera el reglamento de cesión de bienes que ya ocurrió. Se firmaron 2 convenios el convenio general y el específico con la municipalidad. Se hizo una campaña de recaudación de fondos, se pagaron los planos constructivos y estamos hoy aquí en el paso 13, que es.

Presentar los planos constructivos al CFIA, al dar este paso, el CFIA tiene una taza valorativa sobre el proyecto, entonces tenemos que estar muy seguros de que estamos todos súper verdad alineados y que vamos adelante para ya someterlo al CFIA

Y, una vez que tengamos los planos aprobados, buscar el financiamiento tanto institucional que normalmente requiere los 25 años de administración y el privado que sabemos que hay donantes ya interesados en la zona, la construcción puede durar de cuatro a seis meses y después de eso, pues sería un evento de inauguración en la que participamos todos.

Y ya iniciaría pues el programa de actividades, ese es más o menos, Un resumen de los últimos ocho años, entonces la solicitud que veníamos a hacerles a ustedes es, que una vez que hayan visto el proyecto y si están de acuerdo, tener como el banderazo verde de ustedes porque en el convenio que firmamos, dice que la asociación deberá someter a conocimiento del Concejo el proyecto y los planos para que esta otorgue la aprobación respectiva. Entonces queríamos estar muy seguros de hacer todos los pasos correctamente y la petición de los veinticinco (25) años que en realidad fue más una recomendación de DINADECO.

Sin más por momento les comparto el video del arquitecto para que ustedes puedan escuchar como de primera mano el diseño.

Exponen video mostrando el proyecto.

CONSULTAS:

MAURICIO: Buenas noches compañeros. Muchas gracias por estar acá, sean bienvenidas. Estaba viendo en el video lo que es el acceso ahorita actual del colegio, el colegio ahora va a salir por otro lado o por ahí mismo, la calle que pasa enfrente es la actual.

ROBERTO: Es el mismo acceso para el colegio sí

MAURICIO: Es que vi que había adoquín.

ROBERTO: sí en el plan maestro, el arquitecto trató de poner un material poroso, como que fuera rígido para carros y acceso, pero que pudiera absorber la lluvia. Eso no está dentro de la construcción todavía porque se sale, del presupuesto la construcción es limitada al predio en sí.

MAURICIO: pero sí digamos si va a haber acceso para carros, para el colegio y todas esas cosas

ROBERTO: Sí

MAURICIO: Perfecto. Gracias.

MARIO: Buenas noches compañeros bienvenidos. Esa construcción es de madera totalmente o va combinada con. ¿Concreto o algo así?

ROBERTO: Gracias por la pregunta. Esta filmina tal vez ayuda a visualizar un poco mejor.

Y de nuevo preferiría mejor al arquitecto para contestarte con propiedad, pero lo que sí entendemos es que como pueden ver a ambos lados de la estructura, hay pilares de concreto y de esos pilares de concreto salen estas columnas de madera en forma de v que son las que sostienen el techo. Entonces es como un gran techo en los trópicos. Lo que se dice es si haces un buen techo, vas a estar bien, pones cualquier cosa abajo. Entonces la idea es esa, como tener un techo muy amplio arriba, que tenga iluminación natural.

Y dentro de ese techo lo que hay es una estructura cuadrada rectangular en donde la gran parte es el área común y una batería que es de baños, cocina, lobby, etcétera, pero cuadrada, entonces sí en su mayoría es madera. De hecho, el rubro más grande del proyecto va a ser madera y se ha recomendado un lugar que se llama maderas cultivadas que aparentemente trabajan la madera sostenible y se puede sostener en el tiempo porque es muy bien tratada.

ANGIE: Muchas gracias señor presidente, buenas noches a todos los compañeros, a todos los que nos venden en diferentes redes sociales, bienvenidos, muchísimas gracias. Está muy interesante la presentación del día de hoy. Mi consulta es, sabemos que en Santa Teresa el problema más grande ahorita es el tránsito. Tienen pensado un área de parqueo porque para que sea un salón de eventos también multiusos y todo para hacer actividades no veo área de parqueo. Tienen pensado en eso que sí sería de gran importancia.

ROBERTO: Gracias por la pregunta, nos llevamos a esa pregunta de tarea porque entendemos también que cuando uno viene de la calle principal de Santa Teresa y dobla a la derecha para ingresar como hacia el colegio y a donde estaría el centro.

Ese ese bulevar digámoslo así es muy amplio y en este momento está siendo subutilizado. Entonces la idea dentro de un plan maestro sería que la cuadra como tal, el centro del pueblo y corazón del pueblo que esa cuadra tenga un diseño en donde se pueda aprovechar mejor.

Para estacionamientos antes de llegar al centro comunitario de nuevo no es mi lugar decir que así va a ser, por supuesto, eso tiene un proceso de aprobación y todo, pero la idea es como aprovechar la huella del salón comunal que ya existía construir sobre ella; y son más o menos 683 m², esa es la forma en que podría responder el tema de parqueo.

RONNY: Gracias presidente primero. Bueno, más que consultas es felicitarlos.

Es una lástima que este proyecto haya durado tanto tiempo ya el salón que estaba se cayó, ya no existe absolutamente nada de eso y lamentablemente las actividades para las comunidades se han tenido que disminuir.

Siempre he dicho que el salón comunal o el espacio comunal en una comunidad es el corazón de ella, porque cuando se requiere para alguna actividad de alguna familia que lo esté ocupando, ese es el lugar que le da el bingo, el lugar que le da el baile, la escuela, cuando tiene sus necesidades, las juntas administrativas y de educación. Es ahí donde se hacen los bingos donde se realizan actividades. En fin, es el centro como de Unión comunal.

Lo que se está pidiendo hoy es que se aumente la cantidad de años en el convenio que ya existe porque así lo solicita DINADECO para poder realizar el otorgamiento de financiamiento.

Entonces para que se tenga claro, eso es lo que se está solicitando el día de hoy, que se aumente de 10 a 25 años y Por otro lado y habiendo escuchado también el interés ya de algunos señores concejales importante que a mí me parece y lo voy a presentar la próxima semana para que lo tengan a bien. Ojalá el declarar este proyecto de interés distrital.

Este proyecto merece ser declarado interés distrital y que ustedes, con esa declaratoria municipal, ya puedan hacer la solicitud a fundaciones y organizaciones donde una declaratoria de interés del Gobierno local le da mucho peso y yo creo que sería algo con lo cual se le podría apoyar por este Concejo Municipal, ya que la intendencia no puede darla de manera directa. El Concejo Municipal tiene que tomarlo por acuerdo entonces, para que sepan ustedes.

Y la comunidad también que la próxima semana yo estaré presentando una moción para que sea declarado este proyecto de interés distrital y ojalá y sea aprobado en este Concejo Municipal porque ocho (8) años en esta lucha yo que he estado viéndote Roberto bueno y ahora Ivania, que está en la asociación de desarrollo, ha sido una lucha incansable. Ni la, lamentablemente el tiempo de pandemia y otros, pues llevaron a retrasarse un poco.

Pero sin duda alguna que está más cerca que antes y yo espero que podamos todos los que estamos acá presentes. Ver este ese proyecto listo y que tengamos ojalá y si es dentro de este tiempo que estamos en Administración poder ir y celebrar ese hecho histórico, deberes de construcción, lista y en uso de la Comunidad de sus niños, de sus jóvenes y de todos los proyectos que ustedes pretenden realizar. Muchas gracias.

PRESIDENTE: Bueno, entonces ya para me toca cerrar a mí. Roberto siempre que viene acá es portador de muy buenas noticias. El tipo de visitas que deseábamos tener siempre, no todas son así este como él, a veces hay gente que viene, hay que decirlo, a restar y no sumar que ustedes siempre vienen a sumar y eso es importante y vemos con muy buenos ojos este todas las propuestas de noche de este proyecto increíble.

Creo que todos lo estamos viendo con mucho agrado y la mayoría creo que estaremos en la disposición de contribuir que todo esto salga lo más pronto posible y yo le decía Ronny mucho tiempo ya este esté ha pasado ya esto era de estar culminado, ya lo deberíamos de haber inaugurado hace tiempo.

Esto vendrían tomando, analizando las palabras de Ronny, de ahí esto, así de sencillo este esté este edificio. Una vez terminado, habrá otras edificaciones en Santa Teresa de 20, 30, 50 veces, por encima del valor económico que este va a tener, pero este va a ser el principal edificio de Santa Teresa. Una vez construido por todo lo que Ronny decía, entonces mal haríamos y no hacer, no dirigimos todos nuestros esfuerzos a este proyecto y ahí fluye, entonces de nuevo agradecerte Ivania y don Roberto. Ojalá que podamos así sacar ese

acuerdo. Una última cosita esta esta solicitud que hace DINADECO en la documentación que ustedes enviaron ahí viene ese documento.

ROBERTO: en la documentación que enviamos hoy no, pero mañana mismo, hoy mismo lo mando en la noche, es un es una cláusula que ellos tienen en sus machotes, entonces yo nada más la comparto para que ustedes la vean.

PRESIDENTE: Porque ya es como como el tema central. Sí, para nosotros analizarlo.

ROBERTO: Eso y la aprobación, porque dice el convenio dice que cualquier infraestructura nueva tiene que estar aprobada por el Concejo perfecto.

PRESIDENTE: Sí. Gracias de nuevo que Dios los acompañe y ahí estamos.

RECESO

ARTICULO IV. MOCIONES

- a. **ASUNTO: MOCION N° 47. PROPUESTA POR: CARLOS MAURICIO DUARTE DUARTE, AVALADA POR ANGIE BONILLA, DIANA SALAS.**

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

MOCION 47

CONSIDERANDO:

1. Que en la sentencia N.° 2026002926 de las 7:29 horas del 11 de mayo de 2026, el Tribunal Contencioso Administrativo dispuso acoger una medida cautelar a favor de Colemu S.A.
2. Que en esa misma sentencia impuso a Colemu S.A. la contra cautela de regularizar, en tres meses, todos los permisos y licencias municipales para operar en el área de la concesión, bajo apercibimiento de levantamiento de la medida cautelar en caso de incumplimiento.
3. Que dicho plazo se encuentra vencido desde el 12 de agosto y no consta que Colemu S.A. haya solicitado ni obtenido a su nombre esos permisos.
4. Que lo presentado en sede judicial por el apoderado de Colemu S.A. corresponde a una patente de Karakorum Mountain Ltda., sociedad distinta y sin derecho de explotación sobre la concesión, conforme al artículo 45 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.
5. Que Colemu S.A. figura como compañía inactiva ante la Dirección de Tributación Directa, lo que confirma que no realiza actividad económica ni puede regularizar patente a su nombre.
6. Que según la misma sentencia este Concejo tiene el deber de informar formalmente al Tribunal el estado real de cumplimiento de la contracautela.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de Distrito de Cóbano **ACUERDA:**

Artículo 1. Instruir a la Intendencia para que, en un plazo de cinco días hábiles, remita al Tribunal Contencioso Administrativo un informe oficial en el que se haga constar:

a) que Colemu S.A. no ha solicitado ni obtenido a su nombre los permisos o licencias municipales exigidos por la contra cautela;

b) que la patente N.º 5091 no corresponde a Colemu S.A., sino a Karakorum Mountain Ltda.

Artículo 2. Advertir a la Intendencia que el incumplimiento de este acuerdo, sin justa causa, podrá dar lugar a las responsabilidades administrativas que correspondan, por omisión en el deber de informar al Tribunal y de velar por el interés público municipal. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.**

PRESIDENTE: Se deja pendiente para someter votación la próxima semana

b. ASUNTO: MOCION N° 48. PROPUESTA POR: CARLOS MAURICIO DUARTE DUARTE, AVALADA POR ANGIE BONILLA, DIANA SALAS.

MOCIÓN: Aplicación de la Ley N.º 9577 y sus reformas en el Distrito de Cóbano, como medida de protección social, seguridad jurídica y responsabilidad institucional.

El suscrito Concejal de este Concejo, con fundamento en el artículo 27) del Código Municipal, mociono lo siguiente:

ANTECEDENTES

Que, en la Sesión Extraordinaria N.º 037-2026, celebrada el 27 de julio de 2026, presenté para conocimiento de este Concejo la Moción N.º 45, relativa a la aplicación de la Ley N.º 9577, la cual posteriormente retiré con el propósito de | considerar más elementos para la decisión y actuar con la máxima responsabilidad y rigurosidad jurídica y técnica, y fortalecer la propuesta que hoy se somete nuevamente a consideración. Habiendo analizado todos los aspectos necesarios procedo a presentar formalmente la presente moción para el conocimiento de este Concejo.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que la Asamblea Legislativa aprobó la Ley 9577, de 27 de junio de 2018, reformada por la ley N° 10489 del 13 de mayo de 2024, denominada **PROTECCIÓN A LOS OCUPANTES DE ZONAS CLASIFICADAS COMO ESPECIALES.**

SEGUNDO: Que esta ley, dispone, fundamentalmente lo siguiente:

“ARTÍCULO 1- Se prolonga el plazo de treinta y seis meses que dispone la Ley 9577, Protección a los Ocupantes de Zonas Clasificadas como Especiales, , por un periodo de tiempo igual, con

idénticos efectos de suspensión sobre las acciones administrativas de desalojo de personas, la demolición de obras, la suspensión de actividades comerciales, agropecuarias y cualquier otra actividad lícita y proyectos existentes en la zona marítima terrestre, zona fronteriza y patrimonio natural del Estado, salvo aquellas que sean ordenadas mediante resolución judicial o administrativa en firme, fundadas en la comisión de daño ambiental o cuando exista peligro o amenaza del daño del medio ambiente.

(...)

ARTÍCULO 4- En ningún caso, la aplicación de esta ley favorecerá la constitución de derechos a favor de los ocupantes de las zonas objeto de la moratoria. Asimismo, los ocupantes no podrán realizar modificaciones en las obras, a excepción de obras de mantenimiento, mejoras necesarias o urgentes, las cuales quedan autorizadas. Tampoco se podrán realizar modificaciones en las actividades y los proyectos ubicados en las zonas objeto de la moratoria.”

TERCERO: Que la finalidad de la Ley N.º 9577 es una respuesta temporal o transitoria a una problemática social, territorial y jurídica de larga data, derivada de la ausencia de soluciones definitivas de ordenamiento, regularización, titulación, reubicación o compensación para personas que ocupan zonas clasificadas como especiales, situación que ha generado incertidumbre y vulnerabilidad para familias, productores y personas que desarrollan actividades lícitas en dichos territorios.

CUARTO: Que la aplicación de esta normativa debe realizarse bajo los principios de legalidad, seguridad jurídica, razonabilidad, proporcionalidad, confianza legítima y protección de las personas administradas, procurando que las omisiones o desatenciones de los órganos públicos no recaigan de manera desproporcionada sobre quienes han construido su vivienda, actividad productiva o fuente de ingresos en el distrito.

En virtud de lo anterior, se somete a consideración la presente moción para que se tome el siguiente acuerdo:

ACUERDO

1. Aprobar la aplicación dentro del ámbito territorial del Distrito de Cóbano y en el marco de las competencias de este Concejo, de la Ley N.º 9577, “Protección a los Ocupantes de Zonas Clasificadas como Especiales”, así como de sus reformas.
1. Comunicar el presente acuerdo a los departamentos que corresponda, para su conocimiento y para que, dentro del ámbito de sus respectiva competencias, se adopten las medidas necesarias para su debido cumplimiento. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.**

PRESIDENTE: Se deja pendiente para someter votación la próxima semana

c. ASUNTO: MOCION N° 49. PROPUESTA POR: CARLOS MAURICIO DUARTE DUARTE, AVALADA POR ANGIE BONILLA, DIANA SALAS.

ASUNTO: MOCIÓN PARA CORREGIR PUBLICACIÓN DE LA REFORMA AL REGLAMENTO DE SESIONES Y COMISIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO

El suscrito Concejal Titular, Carlos Mauricio Duarte Duarte, con fundamento en los artículos 12, 13 inciso b), 27 inciso b), 41, 43 y concordantes del Código Municipal, así como en el Reglamento de Sesiones y Comisiones del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, someto a conocimiento de este Concejo lo siguiente:

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que, en la sesión ordinaria celebrada el 07 de julio de 2026, este Concejo Municipal conoció el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. C. JURÍDICOS-013-2026, mediante el cual se sometió a consideración una reforma al Reglamento de Sesiones y Comisiones del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.

SEGUNDO: Que la Comisión de Asuntos Jurídicos recomendó a este Concejo Municipal la aprobación de la nueva propuesta del citado Reglamento.

TERCERO: Que el día 14 de julio de 2026, durante la Sesión N.º 115-2026, se sometió a conocimiento y votación de este Concejo la propuesta de reforma al reglamento. No obstante, previo a que se procediera con la votación, quien suscribe solicitó expresamente que se incorporara en el texto del reglamento una disposición relativa al derecho de los concejales de recibir, con la debida antelación, la documentación correspondiente a los asuntos que serían conocidos y discutidos en las sesiones del Concejo.

Lo anterior no obedecía a la intención de crear un derecho nuevo, sino, por el contrario, a dejar expresamente incorporada en el reglamento una garantía que ya corresponde a los miembros de este órgano colegiado, tanto en virtud de su investidura y de los derechos que les reconoce el Código Municipal, como por encontrarse firme el acuerdo tomado en la sesión ordinaria 111-2026 relativo a este mismo tema, mediante el cual previamente se había reconocido dicha obligación. La solicitud planteada tenía, por tanto, como finalidad dotar de mayor claridad, transparencia y seguridad jurídica al funcionamiento interno del Concejo, evitando cualquier interpretación posterior que pudiera limitar el acceso oportuno de los concejales a la información y documentación necesaria para el adecuado ejercicio de sus funciones.

Sin embargo, la modificación solicitada y APROBADA POR ESTE CONCEJO MUNICIPAL durante la Sesión N.º 115-2026 no fue incorporada al texto definitivo del reglamento, el cual posteriormente fue remitido para su publicación en el Diario Oficial La Gaceta y publicado el 17 de agosto de 2026. De esta manera, una disposición cuya incorporación fue expresamente solicitada antes de la votación no

aparece en el texto finalmente publicado, lo cual genera una grave inconsistencia entre lo que fue aprobado por este Concejo (que incluía mi manifestación) y lo que fue enviado a publicar al Diario Oficial La Gaceta.

De igual manera, resulta particularmente preocupante que dicha intervención tampoco haya quedado consignada en el acta correspondiente a la Sesión N.º 115-2026, pese a que se trató de una manifestación realizada públicamente por quien suscribe durante una sesión oficial del órgano colegiado y directamente relacionada con el contenido del reglamento que en ese momento se encontraba sometido a conocimiento y votación.

Aunado a lo anterior, al procurar verificar directamente el desarrollo de dicha sesión y corroborar las intervenciones realizadas, se constató que la grabación correspondiente al día 14 de julio de 2026 no se encuentra actualmente disponible en las plataformas oficiales utilizadas por la Municipalidad para la transmisión y archivo de sus sesiones, particularmente Facebook y YouTube, pese a que dicha sesión sí fue transmitida en vivo.

CUARTO: Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, se han podido identificar omisiones relevantes que deben ser atendidas para corregir la publicación de un reglamento en los términos en que fue acordado por este Concejo Municipal.

Por lo anterior, se solicita a este Concejo; y a su secretaria municipal, corregir la publicación de la reforma al Reglamento de Sesiones y Comisiones del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, cuya modificación ya se había realizado y aprobado desde el 14 de julio de 2026, pero que se reitera en los términos que se detallan a continuación:

Versión Publicada el 17 de agosto del año 2026 en el Diario Oficial La Gaceta	Propuesta
--	-----------

ARTÍCULO 60. Toda correspondencia que que se reciba por parte de la secretaría, procedente de particulares o de funcionarios deberá recibirse en un plazo no menor de cuarenta y ocho horas contados del día hábil antes del inicio de la sesión en que deberá conocerse.	ARTÍCULO 60. Toda correspondencia que que se reciba por parte de la secretaría, procedente de particulares o de funcionarios deberá recibirse en un plazo no menor de cuarenta y ocho horas contados del día hábil antes del inicio de la sesión en que deberá conocerse. <u>La Secretaría del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano remitirá a todos los Concejales integrantes del Concejo Municipal, tanto propietarios como suplentes, copia íntegra de toda la documentación, correspondencia, mociones, proyectos, vetos, iniciativas, expedientes y demás documentos que vayan a ser conocidos en cada sesión ordinaria o extraordinaria. Dicha documentación será remitida por medios digitales, específicamente mediante correo electrónico o cualquier otro medio institucional oficial, al menos veinticuatro horas antes del inicio de la sesión correspondiente, con el propósito que los concejales puedan estudiar los asuntos sometidos a su decisión. *</u>
--	---

* El texto que se pretende incorporar mediante la presente moción (resaltado, subrayado y en negrita).

QUINTO: Que, adicionalmente a la omisión señalada respecto del artículo 60, resulta necesario llamar la atención de este Concejo Municipal sobre la forma en que se efectuó la publicación realizada en el Diario Oficial La Gaceta el 17 de agosto de 2026.

De acuerdo con los antecedentes expuestos, el objeto de la reforma al reglamento sometida a este Concejo Municipal correspondía a una reforma puntual del Reglamento de Sesiones y Comisiones, específicamente respecto de los artículos 40 y 60. No obstante, en lugar de tramitarse y publicarse como una reforma de dos artículos, se procedió a publicar nuevamente el texto íntegro del Reglamento que contiene 111 artículos-

Esta situación resulta relevante no solamente desde una perspectiva formal, sino también desde el punto de vista de la correcta administración de los recursos públicos, toda vez que la publicación en el Diario Oficial La Gaceta implica una erogación de recursos que debe responder a una necesidad jurídica y administrativa concreta.

SEXTO: Asimismo, es importante aclarar que este Reglamento debe ser publicado de conformidad con el artículo 43 del Código Municipal, párrafo segundo, que indica:

“Artículo 43. — Toda iniciativa tendiente a adoptar, reformar, suspender o derogar disposiciones reglamentarias, deberá ser presentada o acogida para su trámite por el Alcalde Municipal o alguno de los regidores.

Salvo el caso de los reglamentos internos, el Concejo mandará publicar el proyecto en La Gaceta y lo someterá a consulta pública no vinculante, por un plazo mínimo de diez días hábiles, luego del cual se pronunciará sobre el fondo del asunto.

Toda disposición reglamentaria deberá ser publicada en La Gaceta y registrá a partir de su publicación o de la fecha posterior indicada en ella.”

En el presente caso, si bien el Reglamento de Sesiones y Comisiones contiene disposiciones relativas a la organización y funcionamiento interno del Concejo, debe advertirse que determinadas normas incorporadas en dicho cuerpo reglamentario trascienden el ámbito estrictamente interno del órgano colegiado, al establecer reglas que inciden directamente en la forma en que particulares, funcionarios y demás interesados pueden presentar documentación y correspondencia ante el Concejo Municipal.

Tal es el caso del propio artículo 60, cuya redacción establece un plazo determinado para la recepción de correspondencia que será conocida por el Concejo. Esta disposición no se limita a ordenar la actividad interna de los miembros del órgano colegiado, sino que establece una condición temporal que puede incidir directamente en el ejercicio del derecho de los particulares y funcionarios de presentar documentación ante la Administración.

En consecuencia, resulta necesario que el Concejo Municipal determine y observe correctamente el procedimiento que corresponda de conformidad con la naturaleza y los efectos de las disposiciones que pretende aprobar, evitando cualquier situación de indefensión, falta de publicidad o inseguridad jurídica para las personas destinatarias de la regulación.

No debe perderse de vista que la potestad reglamentaria municipal debe ejercerse dentro del marco de los principios de legalidad, publicidad, transparencia, seguridad jurídica, razonabilidad y participación, particularmente cuando las disposiciones adoptadas pueden producir efectos más allá de la organización interna del propio órgano.

En razón de lo anterior, someto a consideración del Concejo Municipal la adopción del siguiente acuerdo:

ACUERDO

PRIMERO: Que se corrija la publicación de la reforma al Reglamento de Sesiones

y Comisiones del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano y se proceda a remitir nuevamente al Diario Oficial La Gaceta el texto correspondiente, a efectos de incorporar, como segundo párrafo del artículo 60 de la nueva propuesta de Reglamento de Sesiones y Comisiones del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, la siguiente disposición:

“La Secretaría del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano remitirá a todos los Concejales integrantes del Concejo Municipal, tanto propietarios como suplentes, copia íntegra de toda la documentación, correspondencia, mociones, proyectos, vetos, iniciativas, expedientes y demás documentos que vayan a ser conocidos en cada sesión ordinaria o extraordinaria. Dicha documentación será remitida por medios digitales, específicamente mediante correo electrónico o cualquier otro medio institucional oficial, al menos veinticuatro horas antes del inicio de la sesión correspondiente, con el propósito que los concejales puedan estudiar los asuntos sometidos a su decisión.”

SEGUNDO: Que, previo a realizar una nueva publicación, la Secretaría del Concejo Municipal verifique que el texto que se remita al Diario Oficial La Gaceta corresponda íntegramente con el texto aprobado por este Concejo Municipal, incluyendo solamente las reformas aprobadas a los artículos 40 y 60, y no el resto del articulado por ser innecesario y más costoso.

TERCERO: Que, atendiendo a la naturaleza y alcance de las disposiciones contenidas en el Reglamento, se tramite el procedimiento de publicación y consulta pública conforme al artículo 43 del Código Municipal, garantizando la publicación del proyecto y su sometimiento a consulta pública no vinculante por el plazo legalmente establecido.

CUARTO: Solicitar a la administración que rinda las aclaraciones correspondientes respecto de las razones que motivaron la erogación de recursos públicos para la publicación de los ciento once (111) artículos que integran el Reglamento, cuando el objeto de la reforma era únicamente la modificación de los artículos 40 y 60.

HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.

PRESIDENTE: Se deja pendiente para someter votación la próxima semana

d. ASUNTO: MOCION N° 50. PROPUESTA POR: CARLOS MAURICIO DUARTE DUARTE, AVALADA POR ANGIE BONILLA, DIANA SALAS.

MOCIÓN

**PARA REVOCAR EN TODOS SUS EXTREMOS EL ACUERDO N.° 6 DE LA
SESIÓN ORDINARIA N.° 113-2026**

Los suscritos Concejales de este Concejo, con fundamento en el artículo 30 de la Constitución Política; los artículos 44 y 45 del Código Municipal; y los artículos 90 inciso a), 152 y 153 de la

Ley General de la Administración Pública, mocionamos lo siguiente:

Considerando:

1. Que, según el acta de la sesión ordinaria N.º 112-2026, celebrada el 23 de junio de 2026, la Intendencia informó al Concejo sobre la existencia de un asunto vinculado con el Oficio Interno INT-214-2026 y con una eventual infracción a la Ley N.º 6043 y su Reglamento, asunto que fue tratado bajo carácter confidencial y remitido a la Comisión de Asuntos Jurídicos.
2. Que, en la sesión ordinaria N.º 113-2026, celebrada el 30 de junio de 2026, la Presidencia indicó que correspondía nombrar un órgano director y, mediante el acuerdo N.º 6, se dispuso nombrar un órgano director colegiado para realizar un procedimiento administrativo por supuesta infracción a la Ley N.º 6043 y su Reglamento, sin indicar la identidad del administrado, las supuestas causales de infracción ni referencia concreta de tiempo, modo o circunstancia alguna. El asunto fue conocido y tramitado bajo carácter confidencial, sin que esos elementos fueran puestos en conocimiento del órgano colegiado al momento de adoptar el acuerdo.
3. Que, al momento de adoptar dicho acuerdo, las personas concejales no fueron informadas de la identidad del sujeto contra quien se dirigiría el procedimiento, de la causa concreta que lo sustentaba ni del contenido del Oficio Interno INT-214-2026 y del expediente relacionado, por haberse mantenido el asunto bajo carácter confidencial.
4. Que lo anterior no constituye una simple omisión de redacción del acuerdo, sino que implica que el órgano colegiado dispuso la apertura e instrucción de un procedimiento sin conocer los elementos esenciales que determinaban su sujeto, causa y alcance.
5. Que la Sala Constitucional ha reiterado que la motivación de los actos administrativos constituye una exigencia del debido proceso y del derecho de defensa y debe contener, al menos, una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que sustentan la decisión (voto N.º 2004-14603). Asimismo, desde el voto N.º 15-90, ha reconocido como garantía del debido proceso el conocimiento del carácter y fines del procedimiento y el acceso a la información y a los antecedentes administrativos vinculados con el asunto.
6. Que la Procuraduría General de la República, entre otros, en los dictámenes C-432-2007, C-339-2020 y C-071-2022, ha reiterado que corresponde al órgano decisor determinar expresamente, desde el acto de nombramiento del órgano director, el objeto, el carácter y los fines del procedimiento, pues estos elementos delimitan la competencia del órgano instructor, el cual no puede suplir la voluntad del órgano decisor ni formular cargos o recomendaciones fuera del marco que le haya sido expresamente conferido.
7. Que la Procuraduría General de la República, al sistematizar la jurisprudencia constitucional aplicable a procedimientos que puedan afectar o cancelar viviendas o negocios comerciales establecidos en la zona marítimo terrestre, ha señalado la necesidad de comunicar de

manera individualizada, concreta y oportuna los hechos atribuidos, así como garantizar el acceso al expediente, un plazo razonable para ejercer la defensa, audiencia, posibilidad de aportar prueba, resolución motivada y los recursos correspondientes. El acceso al expediente constituye, además, una exigencia del artículo 272 de la Ley General de la Administración Pública. Estas garantías no impiden el ejercicio de las potestades municipales de control, sino que constituyen una condición para la validez y sostenibilidad de la decisión final.

8. Que los artículos 152 y 153 de la Ley General de la Administración Pública permiten revocar un acto administrativo cuando exista una divergencia grave entre sus efectos y el interés público y, de manera concordante, el artículo 90 inciso a) de esa misma Ley dispone que la delegación puede ser revocada en cualquier momento por el órgano que la confirió.

9. Que, en esas condiciones, no resulta jurídicamente válido mantener vigente un mandato de instrucción adoptado sin que el órgano colegiado contara con conocimiento suficiente del sujeto, la causa concreta y los antecedentes que sustentaban el procedimiento. La revocatoria propuesta no prejuzga sobre el fondo ni sobre la validez de las actuaciones realizadas; únicamente permite que cualquier decisión posterior sea adoptada por el Concejo con conocimiento efectivo del expediente y del Oficio Interno INT-214-2026, sin que información esencial para el ejercicio de sus competencias permanezca sustraída del conocimiento del órgano decisor.

En virtud de lo anterior, se somete a consideración la presente moción para que se adopte el siguiente acuerdo:

ACUERDO:

1. Revocar en todos sus extremos, con fundamento en los artículos 152 y 153 y, de manera concordante, en el artículo 90 inciso a) de la Ley General de la Administración Pública, el acuerdo N.º 6 adoptado en la sesión ordinaria N.º 113-2026, celebrada el 30 de junio de 2026, mediante el cual se dispuso nombrar un órgano director colegiado para realizar un procedimiento administrativo contra un sujeto y por una causa igualmente desconocidos para las personas concejales de este órgano colegiado.

2. Que como consecuencia de la revocatoria anterior, dejar sin efecto el mandato de instrucción conferido y disponer el cese de los efectos derivados del nombramiento y de la juramentación realizada en la sesión ordinaria N.º 115-2026 respecto de las funcionarias designadas.

3. Dentro del día hábil siguiente a la notificación del presente acuerdo, las funcionarias designadas deberán entregar a la Secretaría del Concejo el expediente administrativo completo, foliado y ordenado, incluyendo todas las resoluciones, notificaciones, escritos, pruebas, grabaciones y demás actuaciones realizadas, a fin de que todas las personas concejales tengan acceso al mismo. Esta decisión no prejuzga la validez de las actuaciones anteriores ni convalida eventuales vicios.

4. Solicitar a la Administración que remita inmediatamente a todas las personas concejales copia íntegra del Oficio Interno INT-214-2026, por tratarse de un documento público.

HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.

PRESIDENTE: Se deja pendiente para someter votación la próxima semana

**ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE
SE DISPENSA**

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

- a. **ASUNTO. CORRECCION MATERIAL AL PROPYECTO DE RESOLUCIÓN A NOMBRE DE LA SOCIEDAD PARAISO DEL ATARDECER S.A. CEDULA JURIDICA 3-101-145841. PLAN REGULADOR PLAYA SANTA TERESA. OFICIO: C-ZMT-026-2026.**

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- ➔ PASE CMC-S-202-2026
- ➔ EXPEDIENTE 1455-96
- ➔ RESOLUCION INT-132-2026

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero treinta y uno - dos mil veintiséis de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el veintisiete de agosto del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas en la sala sesiones del Concejo con la presencia de los siguientes miembros: Francisco Madrigal Céspedes, Angie Bonilla Santana y las asesoras Licda. Aralyn Villegas y Arq. Silvia Lobo

DICTAMEN N°3

RESULTANDO

PRIMERO: La sociedad **Paraíso del Atardecer Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3-101-114847, tramita una solicitud de prórroga de concesión, la cual fue aprobada por el Concejo de Concejales del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano mediante acuerdo adoptado en la sesión ordinaria número **104-26**, artículo **VI**, inciso **b)**, celebrada el 28 de abril de 2026. En cumplimiento de dicho acuerdo, se suscribió el correspondiente contrato de prórroga de concesión a las 11:40 horas del 2 de junio de 2026, sobre una parcela ubicada en la provincia de Puntarenas, cantón de Puntarenas, distrito de Cóbano, específicamente en el

sector costero regulado por el Plan Regulador Playa Santa Teresa, comprendida entre los mojones 497-499 del Instituto Geográfico Nacional, plano catastrado número **6-2291203-2021**, correspondiente a un inmueble con una superficie total de **8.712 m²**, distribuida de la siguiente manera: **5.491 m²** en Zona de Protección (ZP) y **3.221 m²** en Zona Residencial de Baja Densidad (ZRBD).

Una vez cumplidas las actuaciones de competencia municipal, el expediente fue remitido al Instituto Costarricense de Turismo para el trámite de aprobación previsto en la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento. No obstante, mediante el oficio número **G-1418-2026**, de fecha 23 de julio de 2026, el ICT formuló una observación legal, indicando que debe verificarse la información contenida en el Plan Regulador Playa Santa Teresa, con el fin de corroborar la conformidad de la información incorporada al expediente con la normativa urbanística vigente aplicable al inmueble objeto de la presente prórroga de concesión.

CONSIDERANDO

PRIMERO: 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; habiendo revisado el expediente se desprende que por un error material involuntario se indicó de manera equivocada información referente al Plan Regulador Playa Santa Teresa, por lo cual se solicita se realice la corrección y que la cláusula cuarta del Proyecto de Resolución se lea correctamente de la siguiente manera;

IV. Aprobación del Plan Regulador Costero, artículo 38 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y artículo 19 de su Reglamento. El Plan Regulador Playa Santa Teresa es aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número **4666**, artículo **5**. Inciso **38** celebrada el día 02 de setiembre de 1996, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunicado mediante oficio **4784**, artículo único del 15 de abril de 1998 y con la aprobación Municipal sesión extraordinaria **83** artículo **1**, inciso **p)** del 13 de enero de 1999.

Publicado en el alcance digital de La Gaceta número **48** del 08 de marzo del 2000.

FUNDAMENTO LEGAL

Se fundamenta la presente corrección material en los 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 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 corrección del error material involuntario en la cláusula cuarta del proyecto de resolución de la sociedad **Paraíso del Atardecer Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-1145841, que no altera el fondo del acto administrativo ni la voluntad originalmente expresada por ese órgano colegiado y que la misma se lea correctamente de la siguiente manera:

IV. Aprobación del Plan Regulador Costero, artículo 38 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y artículo 19 de su Reglamento. El Plan Regulador Playa Santa Teresa es aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número **4666**, artículo **5**. Inciso **38** celebrada el día 02 de setiembre de 1996, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunicado mediante oficio **4784**, artículo único del 15 de abril de 1998 y con la aprobación Municipal sesión extraordinaria **83** artículo **1**, inciso **p)** del 13 de enero de 1999. Publicado en el alcance digital de La Gaceta número **48** del 08 de marzo del

2000. ES TODO Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.**

Se hace constar que el documento incorporado al acta se encuentra debidamente suscrito y avalado por el señor Francisco Madrigal y la señora Angie Bonilla Santana cuyas firmas consta en el documento original que forma parte del expediente administrativo.

ACUERDO N° 2

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 2.1 Acoger en todas sus partes el dictamen de la comisión”. ACUERDO UNANIME.

2.2. Aprobar “corrección del error material involuntario en la cláusula cuarta del proyecto de resolución de la sociedad Paraíso del Atardecer Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica 3-101-1145841, que no altera el fondo del acto administrativo ni la voluntad originalmente expresada por ese órgano colegiado”. ACUERDO UNANIME. **Votan a favor los concejales** Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Carlos Mauricio Duarte Duarte, Angie Bonilla Santana y Denia Villalobos Barahona.

- b. **ASUNTO: PROYECTO DE RESOLUCIÓN SOLICITUD DE CONCESIÓN SOCIEDAD DENOMINADA 3-102-875371 SRL, CEDULA JURIDICA 3-102-875371. PLAN REGULADOR INTEGRAL CABUYA-MONTEZUMA. OFICIO: C-ZMT-025-2026.**

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- ➔ PASE CMC-S-190-2026
- ➔ EXPEDIENTE 4122-2023
- ➔ PROYECTO DE RESOLUCION

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero treinta y uno - dos mil veintiséis de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el veintisiete de agosto del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas en la sala sesiones del Concejo con la presencia de los siguientes miembros: Francisco Madrigal Céspedes, Angie Bonilla Santana y las asesoras Licda. Aralyn Villegas y Arq. Silvia Lobo

DICTAMEN N°2

CONSIDERANDO

CONSIDERANDO

- I. La sociedad **3-102-875371 Sociedad de Responsabilidad Limitada**, cédula de persona jurídica 3-102-875371, presentó solicitud de concesión a las 14:37 horas del 31 de mayo del 2023, la cual se encuentra debidamente autenticada con timbre respectivo, sobre una parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Integral Cabuya-Montezuma, entre los mojones 121-122 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de 1131 m², con zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), presentando los requisitos contemplados Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre para solicitud de concesión (folio 001-050).
- II. *Sobre la declaratoria de aptitud turística.* Declaratoria de aptitud turística por parte del Instituto Costarricense de Turismo, artículo 27 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y artículos 6, 15 de su Reglamento. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número 6041, artículo 5, inciso V, celebrada el 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número 199, del 29 de octubre del 2018.
- III. *Sobre el Plan Regulador Costero.* Aprobación del Plan Regulador Costero, artículo 38 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y artículo 19 de su Reglamento. El Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma fue 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.
- IV. *Sobre la parcela.* El área de la parcela es de 1019 m², con Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), con Uso Residencial de Recreo, colinda: **Norte:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano y Zona Pública, **Sur:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Oeste:** Calle Pública, **Este:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano; **NATURALEZA:** Terreno sin construcciones en Zona Marítimo Terrestre, Playa Cabuya, Área Mixta para el Turismo y la Comunidad.
- V. *Sobre la inspección.* La inspección de campo se realizó el jueves 21 de mayo del 2026, consta oficio **I-ZMT-084-2026** el cual indica que se puede continuar con el trámite (folio 66-74).
- VI. *Sobre el Plano.* La solicitante de concesión presentó plano catastro número **6-22257-2023** por un área de **1019 m²**, con zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), con uso residencial de recreo (folio 025) el cual cuenta con revisión favorable según oficio **CAT-**

ZMT-049-2024 (folio 019). **NATURALEZA:** Terreno sin construcciones en Zona Marítimo Terrestre, Playa Cabuya, Área Mixta para el Turismo y la Comunidad.

- VII.** *Sobre Edicto.* Publicado en el periódico oficial La Gaceta el viernes 27 de setiembre del 2024 mediante publicación número 180 (folio 50). Según oficio **ZMT-373-2024** no se escucharon oposiciones al edicto publicado (folio 51).
- VIII.** *Sobre el avalúo.* Según resolución **CYV-RES-AV-017-2025**, del 05 de agosto del 2025, emitida por el Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de **¢13,600.00**, siendo el valor total del terreno la suma de **¢15,381,600.00**, asimismo, establece el porcentaje del canon según la zonificación Área Mixta para el Turismo y la comunidad, con Residencial de Recreo correspondiente a un **1.5%** siendo el monto total a cancelar por concepto de canon **¢230,724.00** (folios 54-60).
- IX.** *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.
- X.** *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.
- XI.** 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 acuerde la aprobación de la concesión solicitada por la sociedad **3-102-875371 Sociedad de Responsabilidad Limitada**, cédula de persona jurídica 3-102-878797, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, entre los mojones 121-122 del Instituto Geográfico Nacional, **1019 m²**, con zonificación con Área Mixta para el Turismo y la Comunidad, con Uso Residencial de Recreo en su totalidad, según plano catastro **6-22257-2023**, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma.
- 2.** Se autorice la concesión por un plazo de **VEINTE AÑOS*******

3. Se autorice al Intendente Municipal a la firma del contrato de concesión. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.**

Se hace constar que el documento incorporado al acta se encuentra debidamente suscrito y avalado por el señor Francisco Madrigal y la señora Angie Bonilla Santana cuyas firmas consta en el documento original que forma parte del expediente administrativo.

ACUERDO N° 3

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 3.1 Acoger en todas sus partes el dictamen de la comisión". ACUERDO UNANIME.****

3.2. Aprobar "concesión solicitada por la sociedad 3-102-875371 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula de persona jurídica 3-102-878797, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, entre los mojones 121-122 del Instituto Geográfico Nacional, 1019 m2, con zonificación con Área Mixta para el Turismo y la Comunidad, con Uso Residencial de Recreo en su totalidad, según plano catastro 6-22257-2023, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma". ACUERDO UNANIME. ****

3.3. Autorizar la concesión por un plazo de 20 años. ACUERDO UNANIME. ****

3.4. Autorizar al Intendente Municipal a la firma del contrato de concesión ACUERDO UNANIME.****

Votan a favor los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Carlos Mauricio Duarte Duarte, Angie Bonilla Santana y Denia Villalobos Barahona. **ACUERDO UNANIME.**

- c. **ASUNTO: CORRECCION MATERIAL AL PROYECTO DE RESOLUCIONA NOMBRE DE LA SOCIEDAD QUEBRADA MAJAGUA S.A. PLAN REGULADOR PLAYA HERMOSA SECTOR NORTE.**
OFICIO: C-ZMT-024-2026.

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- ➔ PASE CMC-S-131-2026
- ➔ EXPEDIENTE 3635-10
- ➔ RESOLUCION INT-131-2026

Acta número cero treinta y uno - dos mil veintiséis de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el veintisiete de agosto del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas en la sala sesiones del Concejo con la presencia de los siguientes miembros: Francisco Madrigal Céspedes, Angie Bonilla Santana y las asesoras Licda. Aralyn Villegas y Arq. Silvia Lobo

DICTAMEN N°1

RESULTANDO

PRIMERO: La sociedad **Quebrada Majagua Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-114847, presentó solicitud de concesión a las 14:10 horas del 18 de febrero del 2010, la cual se encuentra debidamente autenticada con timbre respectivo, sobre una parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Playa Hermosa Sector Norte, entre los mojones 34-37 del Instituto Geográfico

Nacional, por un área de 4954 m², presentando los requisitos contemplados Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre para solicitud de concesión; se firmó contrato de concesión a las 11:00 horas del día 22 de diciembre del 2025; aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo, mediante resolución G-0676-2026 del 15 de abril del 2026. Según lo indicado por el concesionario, el Registro Nacional indica que se debe subsanar inconsistencia en fecha de presentación de la solicitud de concesión.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: 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; habiendo revisado el expediente se desprende que por un error material involuntario se indicó de manera equivocada la fecha de recepción de la solicitud de concesión, siendo lo correcto 18 de agosto del 2010, por lo cual se solicita se realice la corrección y que la cláusula primera del Proyecto de Resolución se lea correctamente de la siguiente manera;

- I. *Sobre la solicitud de concesión.* La sociedad **Quebrada Majagua Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-114847, presentó solicitud de concesión a las 14:10 horas del 18 de agosto del 2010, la cual se encuentra debidamente autenticada con timbre respectivo, sobre una parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Playa Hermosa Sector Norte, entre los mojones 34-37 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de 4954 m², con zonificación Zona en Alojamiento Ecoturístico (ZAE), Zona Protección de Quebrada (ZPQ) y Zona Protección Forestal (ZPF) presentando los requisitos contemplados Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre para solicitud de concesión (folio 001-029).

FUNDAMENTO LEGAL

Se fundamenta la presente corrección material en los 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 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 corrección del error material involuntario en la fecha de presentación de la solicitud de concesión de la sociedad **Quebrada Majagua Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-114847, para que se lea correctamente **18 de agosto del 2010**, en aras de que el concesionario proceda a subsanar lo prevenido por el Registro Nacional. ES TODO Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.**

Se hace constar que el documento incorporado al acta se encuentra debidamente suscrito y avalado por el señor Francisco Madrigal y la señora Angie Bonilla Santana cuyas firmas consta en el documento original que forma parte del expediente administrativo.

ACUERDO N° 4

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 4.1 Acoger en todas sus partes el dictamen de la comisión”. ACUERDO UNANIME.****

4.2. Aprobar “corrección del error material involuntario en la fecha de presentación de la solicitud de concesión de la sociedad **Quebrada Majagua Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica 3-101-114847, para que se lea correctamente **18 de agosto del 2010**, en aras de que el concesionario proceda a subsanar lo prevenido por el Registro Nacional”.
Votan a favor los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Carlos Mauricio Duarte Duarte, Angie Bonilla Santana y Denia Villalobos Barahona. **ACUERDO UNANIME.**

**ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL
SE DISPENSA**

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

- a. LIC. RONNY MONTERO OROZCO. OFICIO N° INT-318-2026. ASUNTO:** INFORME DE REPRESENTACIÓN INSTITUCIONAL EN EXPERIENCIA PUERTO RICO 2026 Y PARTICIPACION EN ESPACIOS DE COOPERACION MUNICIPAL DE CAMCAYCA, DEL 22 AL 26 DE AGOSTO.

Yo, **Lic. Ronny José Montero Orozco, Intendente Municipal de Cóbano**, en cumplimiento de las responsabilidades propias de mi cargo y en mi condición de **Vicepresidente de la Unión Nacional de Gobiernos Locales de Costa Rica (UNGL)**, me permito presentar ante este Concejo Municipal el siguiente informe sobre la representación institucional realizada en Puerto Rico durante el mes de agosto de 2026.

I. OBJETIVO DE LA REPRESENTACIÓN

La participación en **Experiencia Puerto Rico 2026**, así como en los espacios de diálogo y coordinación municipal vinculados con **CAMCAYCA**, tuvo como objetivo fortalecer la representación internacional de Cóbano y Costa Rica, promover relaciones de cooperación con gobiernos locales y organizaciones, y generar oportunidades concretas para el desarrollo turístico, deportivo, ambiental, económico y municipal de nuestro territorio.

La representación se desarrolló bajo una visión de **proyección internacional de Cóbano**, procurando que los contactos establecidos puedan traducirse posteriormente en cooperación, intercambio de conocimientos, promoción turística, alianzas institucionales y nuevas oportunidades para las comunidades del distrito.

II. REPRESENTACIÓN DE CÓBANO

Durante la agenda internacional se promovió a Cóbano como un territorio con condiciones excepcionales para el desarrollo de actividades vinculadas con:

- Turismo deportivo.
- Surf de reconocimiento internacional.
- Turismo de naturaleza.
- Conservación ambiental.
- Ecoturismo.

- Innovación turística.
- Gastronomía y cultura local.
- Actividades recreativas y deportivas vinculadas al mar.
- Cooperación internacional y desarrollo local.

Asimismo, se promovió una visión de Cóbano que no dependa exclusivamente del turismo tradicional, sino que pueda posicionarse internacionalmente como un territorio donde convergen:

DEPORTE + NATURALEZA + CONSERVACIÓN + TURISMO + INNOVACIÓN + DESARROLLO LOCAL.

III. TURISMO DEPORTIVO Y SURF COMO ESTRATEGIA DE DESARROLLO

Uno de los principales ejes de la representación fue fortalecer el posicionamiento de Cóbano como destino internacional de **turismo deportivo**, particularmente alrededor del surf.

Se planteó la necesidad de que el desarrollo turístico y deportivo esté acompañado de políticas de conservación de los ecosistemas que hacen posible estas actividades.

En este contexto, se promovió una visión de **“Conservación de Ecosistemas de Surf”**, entendiendo que la protección de las rompientes, playas, fondos marinos, biodiversidad, calidad del agua y dinámica costera constituye también una estrategia de protección del patrimonio natural y turístico de Cóbano.

Esta visión permite integrar la actividad deportiva con la protección ambiental y el desarrollo económico local.

V. PARTICIPACIÓN COMO VICEPRESIDENTE DE LA UNGL

Paralelamente a la representación territorial de Cóbano, la participación permitió ejercer funciones de representación de la **Unión Nacional de Gobiernos Locales de Costa Rica**.

La participación en espacios vinculados con **CAMCAYCA** permitió fortalecer el intercambio entre gobiernos locales y actores municipalistas de la región, promoviendo la cooperación internacional y el intercambio de buenas prácticas.

Desde esta posición se procuró proyectar una visión de los gobiernos locales costarricenses como actores fundamentales para:

- Desarrollo económico local.
- Turismo.
- Innovación.
- Gestión ambiental.
- Cooperación internacional.
- Desarrollo territorial.
- Participación ciudadana.

- Generación de oportunidades para las comunidades.

VI. PRINCIPALES RESULTADOS

Como resultado de la representación institucional, se identificaron oportunidades de trabajo en las siguientes áreas:

1. Cooperación internacional

Fortalecimiento de contactos con actores públicos, privados, municipales y organizaciones vinculadas con turismo, deporte y desarrollo territorial.

2. Promoción internacional de Cóbano

Proyección de la marca territorial y de los principales atractivos turísticos y deportivos del distrito.

3. Turismo deportivo

Promoción de Cóbano como destino para el surf y otras experiencias deportivas vinculadas con el mar y la naturaleza.

4. Innovación

Exploración de nuevas experiencias deportivas y turísticas que permitan diversificar la oferta de Cóbano.

5. Conservación

Promoción de una visión donde la conservación de los recursos naturales sea parte integral de la estrategia turística y deportiva.

6. Cooperación municipal

Fortalecimiento de vínculos con gobiernos locales y organizaciones municipalistas de carácter internacional.

VII. BENEFICIO ESPERADO PARA CÓBANO

La representación internacional debe entenderse como una herramienta de gestión y no únicamente como una actividad protocolaria.

El propósito es que los contactos y relaciones generados puedan convertirse posteriormente en:

- Convenios de cooperación.
- Intercambios técnicos.
- Programas de capacitación.
- Promoción internacional.
- Atracción de eventos deportivos.
- Desarrollo de proyectos turísticos.

- Cooperación ambiental.
- Intercambio de buenas prácticas municipales.
- Nuevas oportunidades para empresarios y organizaciones locales.

Por ello, desde la Intendencia se dará seguimiento a las oportunidades identificadas durante la agenda internacional.

VIII. PRÓXIMOS PASOS

Como continuación de la representación, se plantea:

1. Dar seguimiento institucional a los contactos establecidos.
2. Identificar posibles gobiernos locales y organizaciones con los cuales Cóbano pueda establecer relaciones de cooperación.
3. Analizar oportunidades de convenios de cooperación internacional.
4. Continuar posicionando el turismo deportivo como una herramienta de desarrollo económico local.
5. Fortalecer la estrategia de conservación de los ecosistemas asociados al surf.
6. Continuar explorando proyectos de innovación deportiva y turística.
7. Promover el intercambio de buenas prácticas entre Cóbano y otros gobiernos locales.
8. Presentar al Concejo Municipal los proyectos concretos que surjan de estas gestiones para su conocimiento y, cuando corresponda, aprobación.

IX. CONCLUSIÓN

La participación en **Experiencia Puerto Rico 2026** y en los espacios de **CAMCAYCA** representó una oportunidad para proyectar a Cóbano internacionalmente y fortalecer la presencia de Costa Rica en espacios de cooperación municipal.

La representación permitió transmitir el potencial de Cóbano como un territorio de **surf, turismo deportivo, naturaleza, conservación e innovación**, al mismo tiempo que permitió fortalecer vínculos institucionales que pueden generar nuevas oportunidades para nuestro distrito.

Como Intendente Municipal, considero que la cooperación internacional constituye una herramienta estratégica para complementar las capacidades y recursos locales, permitiendo buscar alianzas, conocimiento, inversión, promoción y nuevas oportunidades de desarrollo para Cóbano.

El compromiso de la Intendencia será continuar dando seguimiento a los contactos y oportunidades identificadas, procurando que cada gestión internacional se traduzca en **resultados concretos para las comunidades de Cóbano. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.**

Se hace constar que el documento incorporado al acta se encuentra debidamente suscrito y avalado por el Lic. Ronny Montero Orozco cuya firma consta en el documento original que forma parte del expediente administrativo.

b. LIC. RONNY MONTERO OROZCO. OFICIO N° INT-316-2026. ASUNTO: SOLICITUD DE PROCESO DE LESIVIDAD:

El suscrito, LIC. RONNY JOSE MONTERO OROZCO, con cédula de identidad número 2-0607-0146, en carácter de INTENDENTE MUNICIPAL, quien ostenta la representación legal del Concejo Municipal de distrito de Cóbano, cedula de personería jurídica número 3-007-078297, en este acto me apersono a Realizar el traslado del presente caso, al Concejo Municipal, con el fin de que éste mediante resolución razonada acuerde declarar **Proceso de lesividad**, para la anulación de planos visados en la propiedad N° 6-253013-000, descrita mediante plano catastrado P-0029827-2022, registrada a nombre de GTS GUARANTY TRUST SERVICES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, con cédula jurídica 3-102-735546, en calidad de fiduciario, e inscrita en fecha del 09 de diciembre de 2022.

Proceso que debe declararse lesivo, en razón de perjuicio de interés público para habitantes del Distrito de Cóbano, y económico, para el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano. Además del perjuicio ambiental devenido para el Distrito, en razón del daño ambiental provocado a la finca segregada e intervenida.

Una vez declarada la lesividad, deberá instaurarse la respectiva demanda al Tribunal Contencioso Administrativo.

I. PROFESIONAL INVOLUCRADO

Godofredo Castro Castro, portador de la cédula de identidad número 4-0134-0714, casado, Ingeniero topógrafo, nacionalidad costarricense, el cual visó 219 planos, el ingeniero se encuentra denunciado en vía penal causa 24-000020-1877-PE, por el delito de Tráfico de Influencias, en perjuicio de Los Deberes de la Función Pública.

II. ANTECEDENTES PARA LA DECLARACION DEL PROCESO DE LESIVIDAD

Se traslada expediente, y oficio N°ALCC-028-2026.

FUNDAMENTO JURIDICO:

Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa N° 3667

Artículo 10.—

1. Podrán demandar la declaración de ilegalidad y, en su caso, la anulación de los actos y las disposiciones de la Administración Pública:

a) Quienes tengan interés legítimo y directo en ello.

b) Las entidades, corporaciones e instituciones de derecho público, así como cuantas entidades ostenten la representación y la defensa de intereses de carácter general o corporativo, cuando el juicio tenga por objeto la impugnación directa de disposiciones de carácter general de la Administración central o descentralizada, que les afecten directamente, salvo lo previsto en el inciso siguiente.

c) La Contraloría General de la República, cuando se trate de actos que ocasionen un grave perjuicio para la Hacienda Pública y la Administración no proceda a hacerlo de conformidad con lo establecido en el inciso 4) de este artículo.

2. No obstante, las disposiciones de carácter general que deban ser cumplidas directamente por los administrados, sin necesidad de un previo acto de requerimiento o sujeción individual, podrán ser impugnadas por las personas indicadas en el inciso a) del párrafo anterior.

3. Si se pretende, además, el reconocimiento de una situación jurídica individualizada y su restablecimiento, con reparación patrimonial o sin ella, únicamente podrá promover la acción el titular de un derecho subjetivo derivado del ordenamiento que se considere infringido por el acto o la disposición impugnados.

4. La Administración podrá actuar contra un acto propio, firme y creador de algún derecho subjetivo, cuando el órgano superior de la jerarquía administrativa que lo dictó, haya declarado, en resolución fundada, que es lesivo a los intereses públicos que ella representa. Asimismo, cuando se trate de actos o contratos relacionados con la Hacienda Pública y, a pesar de contar con dictamen de la Contraloría General de la República que recomiende la declaratoria de nulidad de estos por ser lesivos para las finanzas públicas, la Administración competente omita efectuar dicha declaratoria en el plazo de un mes, el órgano contralor quedará facultado para accionar en contra de dicho acto.

5. No podrán interponer juicio contencioso-administrativo, en relación con los actos y las disposiciones de una entidad pública:

a) Los órganos de la entidad de que se trate.

b) Los particulares, cuando actúen por delegación o como simples agentes o mandatarios de esa entidad.

(Así reformado por el artículo 68 (actual 77) de la Ley N° 8422 Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, de 6 de octubre de 2004).

Artículo 35.—

1. Cuando la propia Administración, autora de algún acto declarativo de derechos, pretenda demandar su anulación, ante la jurisdicción contencioso-administrativa, previamente deberá declararlo lesivo a los intereses públicos, económicos o de otra naturaleza, en el plazo de cuatro años contados a partir de la fecha en que haya sido dictado.

2. Los actos dictados por un departamento ministerial no podrán ser declarados lesivos por un ministro de un ramo distinto, pero sí por el Consejo de Gobierno, previa consulta a la Procuraduría General de la República o a la Contraloría General de la República, según corresponda.

(Así reformado por el artículo 68 (actual 77) de la Ley N° 8422 Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, de 6 de octubre de 2004).

Artículos 11 y 129 Constitución Política, 14 inciso 2, 107, 113, 130 inciso 1), 146, 211, 213 de la Ley General de la Administración Pública N° 6227, 156 y 157 del Código Municipal N°7794 , 110, y 114 Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131, 71 y 74 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7824 y, 3, 4, 38 inciso b), d) y g) y 39 de la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito y su Reglamento 8, 39 y 41 de la Ley General de Control Interno. Ley de Planificación Urbana N° 4240, Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones N°6411, Ley de Catastro Nacional N°6545, Reglamento a al Ley Catastro Nacional N° 34331.

MOTIVACION DEL ACTO:

Se visaron alrededor de 220 planos, de la propiedad en estudio, sin mediar una disponibilidad de agua técnicamente posible para el sitio, sin mediar una calle pública técnica y jurídicamente posible, sin mediar una servidumbre que cumpliera con los aspectos técnicos emanados del marco jurídico costarricense, al no colindar con una calle pública.

Estable la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa N° 3667, que cuando la propia Administración, autora de algún acto declarativo de derechos, pretenda demandar su anulación, ante la jurisdicción contencioso-administrativa, previamente deberá declararlo lesivo a los intereses públicos, económicos o de otra naturaleza, en el plazo de cuatro años contados a partir de la fecha en que haya sido dictado.

Para el caso que nos ocupa, los 220 planos visados en la propiedad N° 6-253013-000, descrita mediante plano catastrado P-0029827-2022, registrada a nombre de GTS GUARANTY TRUST SERVICES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, con cédula jurídica 3-102-735546, en calidad de fiduciario, e inscrita en fecha del 09 de diciembre de 2022. generan perjuicio primero de interés público, al haberse visado sin cumplir con los requisitos técnicos y legales establecidos para ello, el no contar con la calle pública o servidumbre válidamente consolidada, atenta con ello contra el derecho de los particulares, al haberse visado este grupo de planos sin cumplir con los requisitos obligatorios para las demás personas del Distrito.

Además, deviene en un claro perjuicio económico al presupuesto municipal, al tener que aceptar declaraciones en terrenos que no se pueden considerar dentro del contenido presupuestario del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, para su debida ejecución, en razón de que los planos deben de anularse, por no cumplir con los requisitos técnicos y legales para su visado. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.**

Se hace constar que el documento incorporado al acta se encuentra debidamente suscrito y avalado por el Lic. Ronny Montero Orozco cuya firma consta en el documento original que forma parte del expediente administrativo.

PRESIDENTE: SE DA PASE COMISIÓN ASUNTOS JURÍDICOS

c. LIC. RONNY MONTERO OROZCO. ASUNTO: DECLARATORIA DE LESIVIDAD DE ACTOS ADMINISTRATIVOS POR AFECTACION AL INTERES PUBLICO. EXPEDIENTE TRASLADO EL 1 DE SETIEMBRE 2026.

ASUNTO: DECLARATORIA DE LESIVIDAD DE ACTOS ADMINISTRATIVOS POR AFECTACIÓN AL INTERÉS PÚBLICO

El suscrito, **RONNY MONTERO OROZCO**, mayor, casado una vez, con cédula de identidad número 2- 0607-0146, vecino de Puntarenas, Cóbano, Río Negro, en carácter de **INTENDENTE MUNICIPAL**, quien ostenta la representación legal del **CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE CÓBANO**, con cédula de personería jurídica número 3-007-078297, con las facultades que le otorga el artículo 17, inciso n) del Código Municipal y la Resolución número 2715-E11-2024 de las diez horas con cincuenta minutos del dos de abril del año dos mil veinticuatro, procedo a trasladar a este Concejo el expediente que se adjunta, bajo carácter confidencial, con el

propósito de que este órgano valore la procedencia de emitir la declaratoria de lesividad respecto de los actos administrativos señalados en dicho expediente. Asimismo, se adjunta el criterio jurídico correspondiente, mediante el cual se analiza la procedencia de dicha declaratoria.

01 de setiembre del 2026

HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.

Se hace constar que el documento incorporado al acta se encuentra debidamente suscrito y avalado por el Lic. Ronny Montero Orozco cuya firma consta en el documento original que forma parte del expediente administrativo.

PRESIDENTE: SE DA PASE COMISIÓN ASUNTOS JURÍDICOS

CONSULTAS AL INTENDENTE MUNICIPAL

ANGIE: Buenas noches, don Ronny. Sigo yo insistiendo un poquitito, yo sé que estamos mal con lo del presupuesto y todo, pero así se ha logrado este hacer por lo menos cosas paliativas. El camino a La Menchita, ya antes lo había mencionado, ya se lo repetía a doña Zulay la semana pasada, para ver si se puede activar el grupo de personas mucha gente está dispuesta, incluso Don Minor habló sobre el comité de caminos que hay de Santa Clemencia, que vi que ellos están dispuestos también a colaborar. Entonces creo que sí es un poquito urgente.

Yo le dije como a los compañeros, doña Zulay y don Minor, que viven para esos lados, ellos no me dejan mentir sobre ese camino, entonces quería saber si esta semana sí van a poder activar ese grupo y ponernos de acuerdo también con el comité de caminos de Santa Clemente, que ellos están muy anuentes para colaborar. Gracias.

RONNY: ya le he contestado esto como cuatro veces, entonces sería lo mismo que ya he contestado, no le puedo decir otra cosa. Lo bonito es que hay personas que realmente se están poniendo la camiseta en la comunidad, me llaman para ofrecer ayuda, no tanto para preguntar, como dice un dicho por ahí no preguntes qué puede hacer el gobierno por ti, pregúntale al gobierno, ¿qué puedes hacer tú por la comunidad?

Entonces, agradecerles a todas esas personas y sí, definitivamente doña Zulay ayer, por cierto, me dijo que pareciera que se están organizando, se lo encomendé a ella en esta vez para tener comunicación ahí con la comunidad

Más bien agradecerles a las personas que están ahí atentas, Juan Rodríguez el comité de caminos, inclusive de Santa Clemencia, que no es de este, pero transitan por ahí también que se me ofrecieron a colaborar, Randall Coto que también ha estado por ahí llamándome ofreciéndome algún tipo de ayuda. Andrés Castro, Andrés Acuña.

Y algunos por ahí más que en este momento, tal vez no recuerdo, pero sí así es lo mismo que he comentado en otras ocasiones no tenemos presupuesto para poder intervenir directamente y lo que se está trabajando es con la comunidad. Ya se había hecho un intento, pero por una situación de que no se pudo tener la batidora se tuvo que detener, pero ya se va entiendo que ya se va a volver a retomar. No sé si esta semana me parece.

MINOR: Gracias para ampliar un poquitito, lo que dijo Ronny bueno, la pregunta era para Ronny, pero sí este tema usted lo mencionó la semana pasada, yo este dije que incluso iba posiblemente a comprometer a la gente del comité de caminos de Santa clemencia, pero más bien estaban como deseando, esa gente es muy colaboradora.

Entonces de una vez se pusieron en contacto y ya hubo comentarios en el grupo de allá.

Y lo que yo dije acá que posiblemente le íbamos a hacer frente a por lo menos del corral para allá, este los huecos, hay unos paños ahí que faltan y que eso sí, ya ocuparíamos la ayuda de la Muni, así con lastre, pero lo que son huecos, este sí lo vamos a hacer lo íbamos a hacer para conocimiento este fin de semana, pero yo bueno, a mí no me gusta eso decir que estoy aportando, pero lo voy a decir, yo, entre otras cosas, estoy poniendo mi vehículo y la carreta para jalar el material, pero se me ensuciaron los inyectores entonces, hasta mañana este tengo cita para limpieza de inyectores, entonces ya para poner el carro a punto para poder jalar el material, la idea es hacerlo, echarlo a la carreta y después ya mezclarlo. Incluso para palear ahí un poco, el punto importante es que la gente estaba deseando,

Entonces yo pienso, Angie, que tal vez usted dice que mucha gente la llama y que tiene muy buena comunicación ahí con la gente de La Menchita, usted puede tal vez activar ahí esa misma gente, le dio los nombres y eso es algo que tal vez nosotros lo podemos hacer sin necesidad, La verdad, digamos, la administración nos puede ayudar con algunas cositas como se ha hecho siempre, pero eso es algo que perfectamente lo podemos hacer nosotros, como parte del Concejo. Yo en algún momento sentí hasta cierto tema y dije, pucha, y si se me enoja la gente de Santa clemencia, pues no vieras que más bien estaban anuentes ahí ya esas mismas, no he llegado yo a la casa cuando ya me estaban llamando y qué y para cuándo y yo pongo esto y yo pongo lo otro, ya traemos unos saquitos de cemento ahí y un poquito de material y el asunto del carro y la carreta entonces y mucha gente que mano de obra, digamos, entonces, es cuestión, nada más de impulsar un poquito el asunto y la gente responde, teníamos otra consulta.

ANGIE: Muchas gracias, la siguiente consulta que me hicieron y yo me puse a verificar, a ver si era cierto que quiero preguntarle por qué están borrando algunas de las sesiones ya grabadas en Facebook. Me imagino que tiene alguna razón porque Facebook no se llena, no tiene capacidad infinita para obtener las sesiones. Mucha gente este me dijo, cuando no estuve aquí estuve internada, yo me puse a revisar y vi que casi todas están borradas. ¿Cuál sería la razón? Gracias.

RONNY: Ya usted me había preguntado eso también. Facebook cambió y efectivamente se están eliminando las sesiones. Es un asunto de Facebook, no tiene nada que ver con nosotros, igual las sesiones ahí quedan grabadas.

FRANCISCO: Gracias señor presidente Ronny, la semana pasada igual le pregunté a Zulay, pero ahora que usted está acá lo que quería saber es si la calle de Tango Mar ya queda así o la van a seguir interviniendo porque hoy entré y se ve bonita, pero llovió duro y eso está en partes, demasiado barrial ahí, entonces la entrada ni se diga la entrada de la escuela. Quería saber eso porque la gente sí me ha preguntado si eso lo van a dejar así, gracias.

RONNY: No, tuvo que dejarse el trabajo para poder ir a atender la situación de delicias como en Delicias está haciendo un trabajo de instalación de tubería nueva de la ASADA, va desde la María Cruz hasta como 2 km y medio entonces.

¿Qué estaba pasando? Que el material, una vez que se sacaba después, había que volverlo a poner y, entonces eso nos estaba dando problemas. Efectivamente en eso, entonces

tuvimos que mandar la maquinaria mejor para que pudiera reparar todo lo que ya se había hecho y este evitar situaciones de riesgo porque digamos allá son partes, donde hay en esa calle que usted me dice, pero a aquí en Delicias era toda una línea completa, entonces se tuvo que sacar la maquinaria para mandarla allá y me parece que ya entre hoy o mañana ya estaban finalizando al menos hasta los puntos más críticos para volver a retomar. Eso sí, primero vamos a hacer el muelle y Lanchón, para este dejarlos de una vez listo porque es rápido. En realidad, fue lo que me dijo David para volver nuevamente ahí y terminar ese proceso.

MARIO: Muchas gracias señor presidente. Ronny la cuesta la S, del hay como un tipo de cascadita, como para acá hay una alcantarilla, había caído un árbol de balsa, creo y se quedaron las ramas y está aterrando la alcantarillita Esa está como de la cuneta. De hecho, ese árbol está como caído hacia encima de la cuneta. No se ha acostado, digamos, al lado de la cuneta. Entonces, como para evitar, no sé y ahora que llovió yo pasé después de la lluvia y este el agua, casi que el mismo árbol lo tira la calle, entonces sabes qué se puede hacer con eso para evitar.

RONNY: Está bien, voy a solicitarle a David que haga la inspección para ver qué podemos hacer. ¿Es muy grande la rama?

MARIO: Está aterrando la alcantarillita está en tucas digamos y el árbol está cortado.

RONNY: ¿Están cortadas las tucas?

MARIO: Sí, entonces se fueron. El agua se las llevó y las metió a la alcantarilla. Entonces está obstaculizando el paso del agua y arrastra material también entonces es un problema

MAURICIO: Muchas gracias, señor presidente don Ronny, hace quince (15) días que estábamos aquí en la sesión porque el martes pasado no, no vine, usted había dado una ruta de la niveladora, en ese momento le solicité de que si podía intervenir lo que es calle principal de la entrada de rancho esperanza. Lo interno eso es público, entonces no sé qué pasó de 15 días para acá, digamos, si es si donde estaba digo usted también había dicho que estaban cerca, que podían ir a intervenir entonces.

RONNY: Sí no, no hemos llegado ahí.

MAURICIO: Pero ya sea se pasó de donde estaba,

RONNY: yo le dije, desde que una vez que estuviéramos en Delicias y saliéramos por allá de una vez pasábamos, no hemos llegado a la parte de Delicias. Ahora solo se mandó a recuperar esa parte donde se está haciendo la instalación de tubería. Todavía no se ha hecho el trabajo completo

CARLOS MAURICIO. y será que también se puede incluir la entrada de las brisas porque está bastante.

RONNY. Ya usted me lo había pedido y le había dicho que sí,

MAURICIO: ok. gracias muy amable

MINOR: nada más retomando el tema de la mechita de Santa clemencia. Creo que con una vagoneta del lastre podemos hacerle frente a después de corral ya bajando. Ayer se pasó por

ahí ese paño grande que hay tal vez ahora con la salía de la maquinita podamos donde está nada más, incluso si ya es muy difícil, voy a comprometer otra vez a la gente de allá, pero yo sé que son muy colaboradores, Sí es muy difícil.

RONNY: Nada más con eso, usted dígame, que se ocupa que se ponga en el sitio, entonces me avisan cuando están listos, para mandar la vagoneta con el material. Si ocupan que se ponga en un lugar el material, entonces nada más me dicen,

MINOR: bueno, ahí nos ponemos de acuerdo, entonces porque si pudieran ponerse ahí en esos paños que hacen falta y mandar el back hoe para extenderlo. Genial.

Pero ideal eso no ocupan ahí ya usted sabe, cuáles puntos son y si definitivamente no pudieran mandar el back hoe y nos colaboran solo con el material, entonces yo decía, se me ocurría tal vez dejar una vagoneta después del puente, hay un espacio ahí, en una ronda está ancha descargar esa vagoneta ahí y yo con mucho gusto, pongo el carro y la carreta para con pala cargar e ir a tapar esos huecos

RONNY: yo creo que la oportunidad, sería mañana si se termina Delicias, tal vez nos quede un rato antes de que ellos salgan, entonces tal vez sería mandar la vagoneta de una vez a traer el material y el back hoe porque vienen para acá y el otro día se van en la madrugada. Entonces tal vez mañana digamos, si es el caso, en la tarde podríamos ir colocar y el otro día ya irnos para allá

MINOR: perfecto cualquier cosa, ahí yo voy a estar por ahí, me llaman ahí si ocupan alguna orientación

RONNY: sí, porque esa fue parte de las inquietudes porque nos quedaría cerca teniendo la maquinaria verdad. Sí pues, digamos los vecinos lo que van a hacer.

MAURICIO: Tal vez don Ronny nos pueda informar un poco de cómo están lo de los presupuestos, porque de muchos la verdad estamos esperando la respuesta de que haya presupuesto para poder intervenir varias calles por ejemplo San Isidro, que bueno, me imagino que usted pasa por ahí, sabe de la de la gravedad del asunto en la cual está esa calle, entonces también el pueblo quisiera escuchar y yo personalmente que ¿cómo está el asunto de los presupuestos?.

RONNY: el presupuesto extraordinario cero uno está en la Contraloría, la Contraloría pidió un listado bastante amplio a la municipalidad de Puntarenas y a los concejos de distrito para que ampliaran un poco de información. Cóbano ya cumplió, no sé cómo están los demás distritos ni la municipalidad de Puntarenas, pero Cobano ya cumplió y ahora lo que compete es que se envíe la información a la Contraloría y que la Contraloría proceda a revisarla eso para el extraordinario cero uno y el extraordinario cero dos, más bien agradezco que siempre ha estado tan atento al asunto de presupuestos y a doña Olga, también el extraordinario cero dos está en el Concejo Municipal, ya se envió a Concejo Municipal, lo devolvieron por una información que, según me indicó Presupuesto hacía falta por parte de la Municipalidad de Puntarenas y entonces estamos a la espera de que vuelva a enviarse al Concejo Municipal para que ojalá sea aprobado en cuanto antes y enviado a la Contraloría General de la República.

MAURICIO: Claro que sí, me gustó esa palabra que usted dijo de que yo he estado bastante pendiente de los presupuestos y de hecho sí lo he hecho y reconozco la labor de también de

doña Olga, que ha estado pendiente porque es algo que nos interesa a nosotros como concejala y como ciudadanos, entonces téngalo por seguro que de hecho vamos a estar más pendientes.

INTENDENTE SE RETIRA DE LA SESIÓN A LAS DIECINUEVE HORAS CON CINCUENTA Y OCHO MINUTOS.

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

- a. **Sr. Everardo Carmona. CATUCZA. ASUNTO.** REMISION DE CRITERIO JURIDICO SOBRE LA APLICACIÓN DEL ARTICULO 9 BIS DEL REGLAMENTO PARA ACTIVIDADES LUCRATIVAS Y NO LUCRATIVAS DEL DISTRITO DE COBANO.

PRESIDENTE: SE DA PASE A LA ADMINISTRACION.

- b. **MSc. Adriela Castillo Díaz. Director Escuela Las Delicias de Las Delicias, Cóbano ASUNTO. TERNAS POR VENCIMIENTO DE LA JUNTA.**

CONSIDERANDO:

- ➔ Que se ha conocido terna presentada por el director del Escuela de Las Delicias, Cóbano para el nombramiento de la junta de educacion, la cual cuenta con el VB de la Supervisora de Educación circuito 2 MSc. Iveth Alvarez Villalobos.****
- ➔ Que estas ternas se presentan por vencimiento de la actual junta administrativa ***
- ➔ Que Indica el director MSc Adriela Castillo Díaz mediante declaración Jurada, que los miembros que presenta No contravienen los indicado en el artículo 13 del Reglamento General de Juntas de Educación y Administrativas. El cual textualmente dispone:

Artículo 13.-Los miembros de las Juntas desempeñarán sus cargos "Ad Honorem". Para efectos de transparencia los miembros de la Junta no podrán ser parientes entre sí por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive, ni de quien ejerza la dirección del centro educativo. Tampoco los parientes de los miembros del Concejo Municipal, hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad inclusive, podrán conformar las Juntas que le corresponde nombrar. Los funcionarios del Ministerio de Educación Pública y de la Municipalidad podrán ser miembros de una Junta siempre y cuando no exista un conflicto de interés por la naturaleza del puesto que desempeñen".

ACUERDO N°5

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: "Nombrar como miembros de la Junta de educación de la Escuela de Las Delicias, Cóbano, a las siguientes personas:

- | | |
|---|------------------|
| ☐ María Lucrecia Rodríguez Delgado | cedula 112460687 |
| ☐ Geisel Joseling Sánchez Castro | cedula 801630405 |

- | | |
|---|------------------|
| ☐ Seidy Edith Rojas Rojas | cedula 205950291 |
| ☐ Erika Duarte Mejías | cedula 603860573 |
| ☐ Diana Carolina Camacho López | cedula 113000141 |

Votan a favor cuatro Concejales, Minor Centeno Sandi, Denia Villalobos Barahona, Angie Bonilla Santana, Francisco Madrigal Céspedes ACUERDO MAYORIA CALIFICADA.

ABSTENCION DE VOTO. Carlos Mauricio Duarte Duarte, concejal propietario y Mario Delgado Rodríguez, concejal suplente, a razón de contar con familiares en la junta propuesta.

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES
SE DISPENSA

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

Entonces, si no hay más asuntos por tratar al ser las veinte horas con cinco minutos se levanta la sesión. Buenas noches.

Sr. Minor Centeno Sandi
PRESIDENTE

Srta. Paz Zúñiga Pérez
SECRETARIA A.I.