

**ACTA N° 192-2019  
PERIODO CONSTITUCIONAL  
2016 – 2020**

**ACTA NÚMERO CIENTO NOVENTA Y DOS – DOS MIL DIECINUEVE DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA TREINTA DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE A LAS DIECISIETE HORAS, EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO.**

Con la presencia de las siguientes personas:

**PRESIDENTE**

Dagoberto Villalobos Mayorga

**PRESIDENTA SUPLENTE**

Dunia Campos Salas.

**CONCEJALES PROPIETARIOS**

Manuel Ovares Elizondo.  
Mario Delgado Rodriguez  
Fernando Quesada López  
Jonathan Zamora Pérez

**CONCEJALES SUPLENTES**

**INTENDENTE**

Cinthya Rodriguez Quesada

**VICE INTENDENTE**

Roberto Varela Ledezma

**ASESORA LEGAL**

Rosibeth Obando Loria

**SECRETARIA**

Roxana Lobo Granados

**AUSENTES**

**CONCEJALES PROPIETARIOS**

Virginia Vargas Acosta.  
Eladio Picado Ramirez

**CONCEJALES SUPLENTES**

Crisly Morales Méndez  
Ronny Campos Muñoz

**VISITANTES**

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

|                       |                                                      |
|-----------------------|------------------------------------------------------|
| <b>ARTICULO I.</b>    | <b>ORACION</b>                                       |
| <b>ARTICULO II.</b>   | <b>RATIFICACION DE ACTAS</b>                         |
| <b>ARTICULO III.</b>  | <b>MOCIONES</b>                                      |
| <b>ARTICULO IV.</b>   | <b>ASUNTOS DE TRAMITE URGENTE</b>                    |
| <b>ARTICULO V.</b>    | <b>INFORME DE LOS CONCEJALES</b>                     |
| <b>ARTICULO VI.</b>   | <b>INFORME DE LAS COMISIONES</b>                     |
| <b>ARTICULO VII.</b>  | <b>INFORME DE LA ASESORA LEGAL</b>                   |
| <b>ARTICULO VIII.</b> | <b>INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION</b> |

**ARTICULO I. ORACION**

A cargo del Presidente Municipal

**ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS**

**a. Ratificación del acta ordinaria 191-2019.**

La cual se ratifica en todas sus partes

**ARTICULO III. MOCIONES  
SE DISPENSA**

**ARTICULO IV. ASUNTOS DE TRAMITE URGENTE  
SE DISPENSA**

**ARTICULO V. INFORME DE LOS CONCEJALES  
SE DISPENSA**

**ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES  
SE DISPENSA**

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

**a. Lcda. Rosibeth Obando Loria. OFICIO ALCC 74-2019 ASUNTO: ARREGLO DEPAGO DE CANON DE LA CONCESIONARIA CLOROFILA.**

En respuesta al pase con número de oficio CMS 571- 2019, con fecha 20 de diciembre del año en curso, en el que se me remite la solicitud que hace la intendencia a este órgano colegiado para que le sea autorizado firmar acuerdo de cancelación de pago de canon por parte de la concesionaria CLOROFILA S.A, procedo a indicar lo siguiente:

Revisado el expediente número 2042-01 de la concesionaria CLOROFILA S.A, y a su vez la solicitud que hace la administración es importante tomar en consideración los siguientes aspectos:

**Primero:** La empresa Clorofila presenta en fecha 6 de agosto de 2014 Recurso de Nulidad de notificaciones y de Revocatoria con Apelación en Subsidio, la Nulidad de Notificaciones las presenta en razón de la notificación del avalúo fiscal 47-2009, visible a folios 147 a 150 del expediente administrativo , notificación hecha presuntamente el 24 de abril de 2009, misma que recurre el avalúo, asimismo las notificaciones realizadas presuntamente en fecha 26 de setiembre de 2013 y 11 de febrero de 2014, esto por cuanto se hicieron a un número de fax que ya había sido cambiado como fax valido para recibir notificaciones y las otras notificaciones se hicieron a un número de fax que nunca se había señalado para atender las notificaciones. Asimismo presenta Los Recursos de Revocatoria con apelación las realiza contra el avalúo del año 2009 y contra las dos notificaciones de cobro de canon, esto por cuanto los montos indicados en la primera notificación no corresponden a los indicados en la segunda notificación realizada y se denota que se están cobrando los mismos años pero sumando el 2014, desdiciéndose en lo prevenido.

**Segundo:** La empresa atendiendo a la prevención realizada en el oficio número ZMT-115-2012, el 25 de febrero de 2014 se apersona a pagar la suma total adeudada por CLOROFILA, sin embargo el departamento de ZMT resuelve rechazar los recursos presentados y les indica que deberán pagar los montos adeudados. De lo contrario se cancelara la concesión, y a la vez proceden a elevarlo a conocimiento del Superior Jerárquico que es la intendencia esto en fecha 18 de agosto de 2014.

**Tercero:** En fecha 19 de octubre del 2017 la encargada del departamento de zona marítimo hace nota a la intendencia indicándole que a la fecha no ha sido resuelto el recurso presentado por la empresa Clorofila, y que la empresa mediante nota recibida por el departamento de zona marítimo terrestre en fecha 29 de setiembre de 2017 solicito respuesta a los recursos presentados y que ya hacía tres años de eso y que ellos tienen todas las intenciones de solucionar ese problema

**Cuarto:** En fecha 16 de marzo de 2018 les fue notificado a la empresa la respuesta a los recursos interpuestos mediante la resolución IC-024-2018 remachando los recursos y solicitando un nuevo avalúo.

**Quinto:** En fecha 09 de marzo de 2018 la empresa presenta los recursos ordinarios en contra der la resolución de la intendencia IC-024-2018.

**Sexto:** En fecha 15 de marzo la administración resuelve los recursos mediante la resolución IC-043-2018 y declara inamisible los recursos.

**Considerando:**

**UNICO:** Como se desprende de los puntos enumerados anteriormente a la fecha si bien es cierto se ha dado respuesta a los recursos presentados por la concesionaria aún no se da por agotada la vía administrativa, y efectivamente tal y como concluye el licenciado Juan Luis Bolaños Alvarado en su criterio, el recurso presentado por la empresa CLOROFILA S.A contra el avalúo del año 2009, no ha sido conocido por este Concejo Municipal y en relación a la materia elevado al Tribunal Fiscal Administrativo si deviniera el rechazo por parte del órgano colegiado, por lo que resulta incierto para este Concejo Municipal poder determinar un eventual fallo a favor de la administración o en contra de la misma.

La propuesta de la sociedad CLOROFILA de allanarse y aceptar el ultimo avalúo (Resolución CYV-RES-AV- del 25 de abril de 2018, que asciende a la suma de VEINTITRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE COLONES CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS, y acepta que se le aplique en forma retroactiva por el periodo completo que no alcanzo eficacia el anterior avalúo (que por existir uno nuevo pierde interés actual) , consiente en pagar un total de doscientos treinta y un millones novecientos treinta y tres mil ciento noventa y seis con ochenta céntimos que equivalen a diez años pendientes de pago, beneficia a la administración, como supra cite en el párrafo anterior, en el tanto no se sabe a ciencia cierta si de haber agotado la vía administrativa fuéremos a recibir una sentencia favorable para la administración o en vez de eso una sentencia que nos resuelva cobrar el canon por el monto inicial que se cobró CUANDO SE FIRMO EL CONTRATO DE CONCESION, de setecientos setenta y cinco mil cuarenta colones con ochenta y dos céntimos.

**Por tanto:** Considera esta Asesoría legal que es viable bajo el principio de buena fe y la conservación de la paz social proceder autorizando a la intendente a formalizar lo solicitado a este Concejo mediante el oficio IC -727-2019.

FERNANDO. Voy a votar amparado en la recomendación de nuestra asesora legal.

DAGOBERTO. Me recurso de votar este asunto ya que los dueños de clorofila fueron mis patrones y aunque ya no trabaje con ellos mejor me abstengo. Toma mi curul la señora Dunia Campos

DUNIA voy a someter a votación el OFICIO IC-727-2019 ahora que ya tenemos la recomendación de la asesora legal

**CONSIDERANDO:**

- ❖ Que se ha conocido el oficio ALCC 74-2019 asunto: arreglo de pago de canon de la concesionaria clorofila emitido por la asesora legal de este Concejo
- ❖ Que indica la asesora que es viable bajo el principio de buena fe y la conservación de la paz social proceder a autorizar a la intendente a formalizar lo solicitado a este Concejo mediante el oficio IC -727-2019.
- ❖ Que el OFICIO IC 727-2019 emitido por la Intendencia, textualmente dice:

De acuerdo al criterio legal que adjunto, emitido por el Lic Juan Luis Bolaños Alvarado, esta Intendencia solicita a ese Concejo deliberativo autorización para proceder a notificar y posteriormente firmar acuerdo de cancelación del pendiente de cobro de Canon por concesión aprobada a la sociedad CLOROFILA S.A

Recomiendo que ante los errores acaecidos durante el trámite del proceso recursivo de este caso, y en aplicación del principio de la buena fe y la conservación de la paz social, se proceda a autorizar a mi persona o quien ostente mi cargo, a formalizar un acuerdo sustentado en la oferta escrita y formal presentada por la sociedad concesionaria, dejando en firme el avalúo realizado en el años 2018 mediante Resolución CYV-RES-AV-020-2018 del 25 de abril de 218, por un canon de VEINTITRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE COLONES CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS, ¢23.193.319,08, avalúo que se aplicará en lo sucesivo y según la oferta presentada, se deberá aplicar de forma retroactiva por los 10 años dejados de pagar, para un total de ¢231,933,196.80 DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS COLONES CON CERO OCHO CÉNTIMOS.

Los cuales este órgano colegiado apruebe un plazo de 30 días hábiles para su cancelación.

**ACUERDO N°1**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:** “1.1. Dispensar del trámite de comisión”.  
ACUERDO UNANIME Y FIRME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

**1.2** Autorizar a la Intendente o a quien ostente ese cargo a proceder a notificar y posteriormente firmar acuerdo de cancelación del pendiente de cobro de Canon por concesión aprobada a la

sociedad CLOROFILA S.A sustentado este en la oferta escrita y formal presentada por la sociedad concesionaria, dejando en firme el avalúo realizado en el año 2018 mediante Resolución CYV-RES-AV-020-2018 del 25 de abril de 218, por un canon de VEINTITRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE COLONES CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS, ¢23.193.319,08, avalúo que se aplicará en lo sucesivo y según la oferta presentada, se deberá aplicar de forma retroactiva por los 10 años dejados de pagar, para un total de ¢231,933,196.80 DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS COLONES CON CERO OCHO CÉNTIMOS. ACUERDO UNANIME Y FIRME

**1.3** Otorgar un plazo máximo de 30 días hábiles, una vez firmado el acuerdo entre las partes, para la cancelación de este monto". ACUERDO UNANIME Y FIRME

**b. Lcda. Rosibeth Obando Loria. OFICIO ALCC 076-2019 ASUNTO: ASUNTO: RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACION**

En respuesta al pase con número de oficio CMS 55-2019, con fecha 5 de diciembre del año en curso, en el que se me remite recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el acuerdo del Concejo Municipal tomado en sesión ordinaria 186 artículo VII, inciso a del día 19 de noviembre del 2019-2019, procedo a indicar lo siguiente:

**SE RECOMIENDA**

**RESULTANDO**

**PRIMERO:** Que el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano emitió el acto final que es artículo VII, inciso a) de la sesión ordinaria N°. 186-2019 celebrada el día 19 de noviembre del 2019 que dispuso cancelar la concesión a la empresa denominada Bosque Areyis Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica N°. 3-101-172225.

**SEGUNDO:** Que contra dicho acto, la concesionaria Bosque Areyis Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica N° 3-101-172225; representada por el señor LEONARD LEVEQUE, con pasaporte de su país Francia número 18D04848.

Interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio con fundamento en los siguientes alegatos:

- a) La excepción de caducidad, la prescripción y la cosa juzgada.
  - Que existe una evidente caducidad para la apertura de este procedimiento administrativo y prescripción de los hechos investigados y que estos ya fueron analizados en otro expediente.
  - Que no existe causa para resolver la cancelación de la concesión con hechos de hace más de siete años, desde el momento en que fueron otorgados los permisos constructivos.
- a) Que hay inexistencia de una causal taxativa para la cancelación de la concesión :
  - Que según la ley de Zona Marítima Terrestre las causas para eliminar la concesión son taxativas, no se puede basar en cualquier causa para cancelar la concesión.
  - Que de acuerdo al artículo 53 de la ley de Zona Marítimo Terrestre los temas asociados a las licencias comerciales y permisos constructivos de la concesionaria no constituyen causas de las que existen en la ley para cancelar la concesión por lo que el procedimiento debió desestimarse y archivarse..
- b) Solicita se declare con lugar el recurso de revocatoria y en caso contrario se tramite la apelación; en el plazo establecido en el Código Municipal al Tribunal Contencioso Administrativo y se agote la vía administrativa.

**CONSIDERANDO**

**EN CUANTO A LA FORMA**

**PRIMERO:** Que el acto administrativo fue notificado el día 20 de noviembre del 2019 y la recurrente fue emplazada, para la interposición de los recursos ordinarios, en un plazo de cinco días hábiles, siendo lo correcto, de conformidad con la Ley General de la Administración Pública, artículos 345 y 346, el plazo de tres días hábiles.

Ahora, siendo que en derecho administrativo existe la preeminencia del principio de preservación de los actos administrativos, debemos en ejecución del mismo, acoger el recurso por la forma, pues el error de la administración, no corre en contra del administrado.

En consecuencia, se declara admitido por la forma el recurso interpuesto.

#### **EN CUANTO AL FONDO**

Interpone la parte recurrente las siguientes excepciones

#### **EXCEPCION DE CADUCIDAD**

**SEGUNDO:** La misma fue resuelta en el acto final emitido sesión ordinaria número 186-2019, artículo VII, inciso a) del día 19 de noviembre del 2019.

En consecuencia, estese la recurrente a lo dispuesto en dicha resolución.

#### **EXCEPCION DE COSA JUZGADA**

**TERCERO:** La misma fue resuelta en el acto final emitido sesión ordinaria número 186-2019, artículo VII, inciso a) del día 19 de noviembre del 2019.

En consecuencia, estese la recurrente a lo dispuesto en dicha resolución.

#### **EXCEPCION DE PRESCRIPCION**

**CUARTO:** En la resolución final se le indicó a la parte, al resolverse la excepción de caducidad lo siguiente de interés:

“(…)

De la misma forma se recomienda se rechace la excepción de caducidad, en contra de los restantes hechos, a saber noveno y décimo, por el transcurso del tiempo, toda vez, como ya se ha indicado, **en zona marítimo terrestre no opera ni la caducidad, ni la prescripción, por encontrarnos en presencia de bienes demaniales cuyas elementos son imprescriptibilidad, inembargabilidad, inalienabilidad e intrasferibilidad.**

Al respecto sobre el demanio marítimo terrestre existe un serie de resoluciones y antecedentes dictadas en el país y su extensión superficial, “(...) recoge la Sala Primera de la Corte, en la sentencia 7/1993, “sin demérito del antecedente de la época colonial”: Ley 162/1828, Decreto 12/1839, Ley 14/1840, Ley 128/1853, Decreto 4/1858, Ley 7/1868, Ley 42/1875, Ley 22/1881, Ley 8/1884, Ley 8/1885, Ley 58/1892, Ley 7/1892, Ley 15/1896, Ley 60/1914, Ley 82/1823, Ley 75/1924, Ley 11/1926, Ley 29/1934, Ley 13/1939, Decreto 6/1940, Ley 19/1942, Ley 201/1943, Decreto Ley 500/1949, Ley 2825/1961, Ley 4465/1969, Ley 4558/1970, 4928/1971, Ley 5602/1974, Ley 6043/1977, etc. (Similar recopilación hace la Sala Constitucional, en las sentencias 454/2006, 2408/2007 y 3113/2009; el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección III, votos 4163/2010, 54/2012, Sección IV, sentencia 35/2007, Sección V, sentencia 32/2013, Sección IX, sentencia 55/2010, y el IFAM en “Antecedentes y Disposiciones Normativas sobre la Zona Marítimo Terrestre”. 3ª edic. San José, 1992). “De este somero estudio sobre la legislación acerca de la zona marítimo terrestre, expresó la Sala Primera en la citada sentencia, es fácil llegar a la conclusión de que la franja de 200 metros a partir de la pleamar ordinaria a lo largo de ambas costas definida como parte de la zona marítimo terrestre por el artículo 9 de la actual Ley sobre la Zona marítimo terrestre, ha sido de dominio público -y los terrenos en ella comprendidos, bienes demaniales- desde 1828, por lo menos. Las variaciones que la legislación del siglo pasado y del presente han introducido sobre la materia nunca han desafectado en forma generalizada estos 200 metros, siendo más bien que la legislación anterior a 1942 y 1943, establecía una franja mayor en extensión -la llamada milla marítima- pero nunca menor”. Ver C-132-2019 Procuraduría General de la República.

Al efecto, indicó el Tribunal Contencioso Administrativo, en la sentencia 398-2013 lo siguiente: “(...) V. En primer término y de previo a realizar el análisis del caso concreto, estima importante esta Cámara realizar algunas breves reflexiones en relación con el régimen jurídico de la zona marítimo terrestre, toda vez que en la especie, sin duda alguna el bien inmueble que genera este proceso se encuentra ubicado en la zona marítimo terrestre (en adelante ZMT), tal y como se indicara en el elenco de hechos probados de esta resolución. El régimen jurídico de la zona marítimo terrestre nacional se encuentra inmerso dentro del ámbito del instituto de la demanialidad, y partir de ello, las zonas costeras del territorio costarricense fueron protegidas

desde vieja data en nuestro ordenamiento jurídico, protección jurídica que en la normativa actualmente vigente deviene del artículo 6 de la Constitución Política de 1949 y últimamente se reafirmó con la promulgación, el 02 de marzo de 1977, de la ley No. 6043 Ley de la Zona Marítimo Terrestre . Dichos cuerpos normativos establecen la demanialidad sobre los doscientos metros a lo largo del litoral del país, teniendo por ende dicho territorio las condiciones de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, estando fuera del comercio de los hombres y por su naturaleza, además sujetos al poder de policía estatal en lo relativo a su uso y aprovechamiento. Señala al respecto el artículo 1° de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, en su literalidad: " La zona marítimo terrestre constituye parte del patrimonio nacional, pertenece al Estado y es inalienable e imprescriptible. Su protección, así como sus recursos naturales, es obligación del Estado, de sus instituciones y de todos los habitantes del país. Su uso y aprovechamiento están sujetos a las disposiciones de esta Ley."

Por su parte, la Procuraduría General de la República ha indicado: "(...)Ahora bien, una vez transcurrido el plazo de los cuatro años para que la Administración pueda revisar de oficio sus actos declaratorios de derechos, y no se encuentre dentro de algún supuesto de excepción a ese plazo, como puede ser en bienes de dominio público, ésta no debe de dictar un acto administrativo confirmando el que se encuentra viciado, pero los efectos de éste se mantendrán en el tiempo, salvo que por otra vía, como por ejemplo, un cambio normativo, cesen sus efectos futuros, lo que deberá ser analizado en cada caso. No obstante, la Administración sí podría emitir, de ser necesario, un acto que declare la extinción de su competencia, el cual deberá ser debidamente motivado.(...)" . Ver C-230-2003 del 30 de julio del 2003.

En consecuencia solicitamos se declare sin lugar la excepción formulada de caducidad, por no ser de aplicación en la materia que nos ocupa.

(...)" .

En consecuencia, se le reitera, que en la zona marítimo terrestre no puede invocarse prescripción al encontrarse frente a un bien de dominio público, pero además ambientalmente frágil.

#### **UNICO ARGUMENTO DE FONDO**

Argumenta el recurrente que no se prevé en la normativa una causal taxativa de cancelación de concesión, debemos recordarle respetuosamente, que el Concejo Municipal tuvo por acreditados y probados los siguientes hechos:

**"(...)**

**PRIMERO: Que la empresa BOSQUES AREYIS S.A., cédula de persona jurídica N°. 3-101-172225 tiene una concesión de terreno ubicado en la zona marítima terrestre de una propiedad pública ubicada en el sector costero denominado Playa El Carmen de Santa Teresa, Cantón de Puntarenas, Distrito de Cóbano; específicamente entre las coordenadas 180.04 N-408.04 E y 179.90-410.00 E Hoja Cartográfica Cabuya 31441 y entre los mojones 52 y 53; matrícula de folio real N°. 001532-Z-000 del Partido de Puntarenas, que es naturaleza terreno en Playa El Carmen de Santa Teresa, para uso Alojamiento Turístico, la cual linda al Norte con Propiedad privada de Bosques Areyis S.A.; al sur con Zona Pública, al Oeste con Calle Pública y al Este con Zona Restringida y con un área de y con un área de 12368.15 metros cuadrados; según consta en el plano catastrado N°. P-949853-2004.**

En ambos documentos registrales se consigna que para derecho de concesión y en los gravámenes que se encuentra con regulaciones de la Ley N°. 6043. Dicha concesión se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Concesiones.

Constituye un hecho probado.

**SEGUNDO:** Que la empresa BOSQUES AREYIS S.A., tiene una concesión que fue autorizada bajo el mandato del Plan Regulador de Playa de El Carmen; inscrita el 7 de junio del 2005, la cual está en ZONA PARA ALOJAMIENTO TURISTICO, que según lo establecido en el Reglamento de Zonificación para el sector costero de Playa Carmen que publicado en la Gaceta N°. 176 del 13 de setiembre del 2002, el fin es "(...) G.1 Propósito. Desarrollar la planta turística de hospedaje y servicios conexos para el turista, gastronomía y servicios conexos para el turista y visitas que pernocte en este sector costero. (...)" .

La Zona de Alojamiento Turístico permite los siguiente usos: hoteles, moteles, cabinas, restaurantes, bares, discotecas, áreas de deportes, áreas de recreación pasiva, piscina, tiendas de souvenir, gimnasio, agencias de viajes, alquiler de artículos deportivos, agencia de alquiler de autos, cafeterías, salas de espectáculos y demás servicios conexos a la actividad de hospedaje.

Para estos efectos se suscribió el “Contrato de Concesión entre el Concejo Municipal de Distrito Cóbano y la empresa Bosques Areyis S.A.” en fecha 15 de diciembre del 2004; autorizado mediante acuerdo de la sesión extraordinaria N°. 238, artículo VI celebrado el día 13 de diciembre del 2004.

La concesión del señor José Alberto León Elizondo fue cedida y traspasada a la señorYerlin León Zamora, cédula de identidad N°. 2-541-642; según consta en el acuerdo tomado en la sesión extraordinaria N°. 257 celebrada el 11 de enero del 2001. Consta en folio 009 del expediente.

No obstante lo anterior, el representante legal de dicha empresa es el señor Jean Alexandre Leveque pasaporte N°. 18AD=4848 y en su ausencia el Tesorero Phillippe Lucien Verquin Thomas, cédula de identidad N°. 8-0108-0590; según consta en la personería jurídica de dicha empresa desde el 7 de noviembre del 2018.

Constituye un hecho probado

**TERCERO:** Que existe el siguiente contrato de concesión que establece entre otras cosas lo siguiente de interés:

- i. “(...) CUARTA: El concesionario se compromete a darle a esta parcela un uso Alojamiento Turístico de conformidad con el Plan Regulador, aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad. (...)OCTAVO: OBLIGACION DEL CONCESIONARIO: El concesionario acepta todas y cada una de las obligaciones contenidas en la Ley seis mil cuarenta y tres del dos de marzo del mil novecientos setenta y siete y su Reglamento aprobado por el Decreto Ejecutivo número siete-ocho-ocho-cuatro-uno P del cuatro de enero de mil novecientos setenta y ocho. NOVENA: LIMITACIONES: La Concesión no se podrá ceder, traspasar o gravar parcial o totalmente a ninguna persona física o jurídica sin previa autorización escrita de la Municipalidad y del Instituto Costarricense de Turismo, bajo pena de rescindirle al Concesionario la Concesión si incumple lo anterior. Asimismo deberá inscribir el movimiento en el Registro General de Concesiones. (...) DECIMA: LIMITACION: El concesionario no podrá modificar ninguna de las cláusulas del presente contrato sin previa autorización del Concejo Municipal, so pena de rescindir el derecho de Concesión otorgada. (...) DECIMO TERCERA. LEGISLACION APLICABLE: Las partes contratantes acuerdan que, en todo lo no previsto aquí, regirán las disposiciones contenidas en la tantas veces citada, Ley seis mil cuarenta y tres, su Reglamento y cualesquiera otras leyes conexas. DECIMO CUARTA: CANCELACION: El incumplimiento de las anteriores cláusulas, así como las disposiciones de la Ley y su Reglamento citados, dará derecho a la Municipalidad, previa consulta a las entidades correspondientes, para dar por cancelada la presente concesión, sin responsabilidad ni reconocimiento de cualquier tipo de concesionario. En fe de lo anterior, firmamos por triplicado en la ciudad de Puntarenas al ser las doce horas del quince de diciembre del dos mil cuatro. Prof. Omar Obando Suárez, Alcalde Municipal José Alberto León Elizondo Bosques Areyis S.A. Aut: Nelly Jiménez Rodríguez, Abogada. (...)”. Consta en folios 081 a 084 del expediente de concesión Tomo III.
- Constituye un hecho probado.

**QUINTO:** Que la empresa la empresa BOSQUES AREYIS S.A. cédula de persona jurídica N°. 3-101-17225 representada por su apoderado generalísimo sin límite de suma don José Alberto León Elizondo, cédula de identidad N°. 6-099-1129 ha tramitado los siguientes permisos de construcción ante el Concejo de Distrito de Cóbano, en forma irregular:

- i. Permiso N°. 177-2010 del 3 de diciembre del 2010 para construcción de rancho. Consta en folios 117 a 119 tomo I. Contiene los siguientes irregularidades:
- Que dichas construcciones no realizaron el depósito de garantía de ejecución.
  - Que dichas construcciones no cuenta con certificado de uso de suelo y especificaciones según el plan regulador;
  - Que dicho permiso no cuenta con disponibilidad de agua potable.
- Dicho permiso que consta en el folio 117 y 178 del Tomo I en donde se indica, que es para rancho y se autoriza un área constructiva de 74 m2 y se advierte que debe respetar los retiros del Plan Regulador.
- ii. Permiso N°. 122-2011 del 14 de octubre del 2011 para la remodelación y ampliación de local. Se le advirtió de los retiros frontal 5 m, lateral 3 m y posterior 5 m. Consta en folios 122 y 124 del tomo I.
- Que dicho permiso carece del visados de planos del ICT, INVU y Ministerio de Salud.

- Que dicho permiso carece de Resolución de SETENA que lo autorice.
- Que dicho permiso carece de alineamiento de construcciones.
- Que dicho permiso carece de depósito de garantía de ejecución.
- Que dicho permiso carece de uso de suelo.
- Que dicho permiso carece de disponibilidad de agua potable en la propiedad.
- Que dicho permiso carece de contrato por servicios profesionales.

Dicho permiso visible a folios 122 y 124 del Tomo I indica que es para remodelación y ampliación de local comercial, con un área autorizada de 213 m2 y con retiros frontal de 5m, lateral 3m y posterior 5 m.

- iii. Permiso N°. 132-2011 para la construcción de un rancho recreativo y remodelación de local comercial. Se le advirtió de los retiros frontal 5 m, lateral 3 m y posterior 5 m. Consta en folios 134 a 135 del tomo I.

- Que dicho permiso carece del visados de planos del ICT, INVU y Ministerio de Salud.
- Que dicho permiso carece de Resolución de SETENA que lo autorice.
- Que dicho permiso carece de alineamiento de construcciones.
- Que dicho permiso carece de depósito de garantía de ejecución.
- Que dicho permiso carece de uso de suelo.
- Que dicho permiso carece de disponibilidad de agua potable en la propiedad.
- Que dicho permiso carece de constancia de no morosidad ante la CCSS.

Dicho permiso consta en folios 134 y 135 del Tomo I del expediente instruido y autoriza una huella constructiva de 152 m2; con retiro frontal de 5m, lateral de 3m y posterior de 5m y es para rancho recreativo y remodelación de local.

- iv. Permiso N°. 139-2011 para la ampliación y modificación de local y rancho. Consta en folios 153. Se le advirtió de los retiros frontal 5 m, lateral 3 m y posterior 5 m. Consta en folios 145 a 147 del tomo I.

- Que dicho permiso carece del visados de planos del ICT, INVU y Ministerio de Salud.
- Que dicho permiso carece de Resolución de SETENA que lo autorice.
- Que dicho permiso carece de alineamiento de construcciones.
- Que dicho permiso carece de depósito de garantía de ejecución.
- Que dicho permiso carece de uso de suelo.
- Que dicho permiso carece de disponibilidad de agua potable en la propiedad.

Dicho permiso autoriza un área constructiva de 192 m2, con retiros frontal de 5 mts, lateral de 3 metros y posterior de 5 metros, para ampliación y modificación de local y rancho. Consta en folios 145 a 147 del expediente.

Es importante aclarar que la sociedad denominada BOSQUES AREYIS S.A., cuenta con una concesión inscrita desde el 7 de junio del 2005, la cual según el Plan Regulador es una ZONA PARA ALOJAMIENTO TURISTICO, según lo establecido en el Reglamento de Zonificación para el sector costero de Playa Carmen, que fue publicado en La Gaceta N°. 176 del 13 de setiembre del 2002 y que establece como propósito de la zona “G.1 Propósito: Desarrollar la planta turística de hospedaje y servicios conexos para el turista, gastronomía para el turista y visitas que pernocte en este sector costero.”

Esta actividad constituye la actividad principal de la concesionaria y los demás usos permitidos en la concesión de conformidad con el Plan Regulador, complementan el uso principal, pero no lo pueden sustituir.

Por otra parte, es obligación de quien construya en la zona marítimo terrestre cumplir los requisitos de visados que establece el Reglamento de Visados para la Construcción de Edificaciones en la Zona Marítimo Terrestre, que es No. 29307-MP-J-MIVAH-S-MEIC-TUR 26 de enero del 2001, publicado en La Gaceta No. 36 del 20 de febrero del 2001.

El artículo 54 del Reglamento a la Ley de la Zona Marítimo Terrestre dispone su aplicación obligatoria.

Por su parte, el Reglamento de Visados para la Construcción de Edificaciones en la Zona Marítimo Terrestre, que es No. 29307-MP-J-MIVAH-S-MEIC-TUR 26 de enero del 2001, publicado en La Gaceta No.



36 del 20 de febrero del 2001; dispone los requisitos legales de visado de planos, a saber, son los establecidos en las siguientes leyes:

- a) Ley de la Zona Marítimo Terrestre No 6043 del 2 de marzo de 1977, artículos 12, 15, 18, 19, 21, 22, 26, 31, 33, 37, 38, 39.
- b) Ley Planificación Urbana N° 4240, artículos 10, inciso 2, 33, 34, 38, 56 y 58 inciso 2).
- c) Ley General de Salud N° 5395, artículos 276, 287, 289, 309, 312, 323.
- d) Ley General de Caminos públicos N° 5060, artículo 19.
- e) Ley de Aviación Civil N° 5150, artículo 18.
- f) Ley Forestal N° 7575, artículos 33 y 34.
- g) Ley del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados N° 2726 del 14 de abril de 1961 y sus reformas, artículo 21.
- h) Ley de Adquisiciones y Expropiaciones y Constitución de Servidumbres del Instituto Costarricense de Electricidad N° 6313, artículo 23.
- i) Ley de Construcciones N° 883 de 4 de noviembre de 1949, artículos 2, 18, 28 y 83.
- j) Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos N° 3663, artículo 54.
- k) Ley del Instituto Costarricense de Deporte y la Recreación N° 7800, artículo 79.
- l) Ley Orgánica del Ambiente N° 7554, artículo 17.
- m) Ley de Igualdad de Oportunidades para las personas con discapacidad, N° 7600, artículos 41, 42, 43, 44, 45, 48 y 49.

Los requisitos para los planos para la construcción se establecer en el numeral 4º que ordena que todos los planos para la construcción deberán ser ajustados, según corresponda, a las regulaciones estipuladas en:

- a) El Reglamento de Construcciones, publicado en La Gaceta No 56, Alcance 17 del 22 de marzo de 1983 y sus reformas.
- b) El plan regulador publicado respectivo.  
Por su parte, de acuerdo con el artículo 7º de dicho Reglamento los requisitos para obtener el permiso de construcción ante las municipalidades; para el diseño y elaboración de los planos, son los requerimientos establecidos por las leyes especiales detalladas en dicho decreto. Para estos efectos, los interesados deberán cumplir y presentar a las municipalidades lo siguiente:
- c) Una copia del plano catastrado y certificación notarial o registral del contrato de concesión inscrito en el Registro General de Concesiones del Registro Nacional y/o certificación de propiedad. Si existen servidumbres inscritas, el plano catastrado debe contener la línea de construcción de las servidumbres administrativas constituidas a favor del Estado.
- d) Los alineamientos de construcción del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) en caso de carreteras nacionales o de la municipalidad si fueran carreteras cantonales.
- e) Los alineamientos en áreas de protección de nacientes, ríos, quebradas, arroyos, lagos y embalses naturales o artificiales y acuíferos de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley Forestal No 7575 del 13 de febrero de 1996. Estos son extendidos por la Dirección de Urbanismo del INVU en caso de ríos, quebradas y arroyos. Respecto de otros cuerpos de aguas, estos son extendidos por el Ministerio de Ambiente y Energía MINAE.
- f) Las alturas máximas de construcción en zonas definidas como de aproximación a aeropuertos y campos de aterrizaje según la Dirección General de Aviación Civil (DGAC).
- g) Los retiros, alineamientos y requisitos fijados en el plan regulador publicado.
- h) Los retiros, alineamientos y requisitos establecidos en el reglamento municipal de construcciones.  
Para el trámite de visado de toda edificación de uso turístico en la zona marítimo terrestre, se emplearán planos básicos; así: los interesados deberán presentar ante la Dirección de Urbanismo del INVU, cinco juegos de planos básicos:
- a) Un juego de planos básicos para revisión de la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para su conformidad con las regulaciones urbanísticas, señaladas en el artículo 4o de este decreto.
- b) Un juego de planos básicos para revisión del Ministerio de Salud en materia de sanidad e higiene.
- c) Un juego de planos básicos para la municipalidad.

- d) Un juego de planos básicos para el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) para la revisión del cumplimiento de la construcción propuesta conforme a las normas del Plan Regulador.
- e) Un juego de planos básicos para copia del interesado.
- f) En los casos explícitamente establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC del 24 de mayo del 2004, Reglamento General sobre los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), publicado en La Gaceta No. 125 del 26 de junio del 2004.

La Dirección de Urbanismo del INVU actuará como receptora de los planos y los entregará inmediatamente al Ministerio de Salud y al ICT, para su correspondiente visado.

La Dirección de Urbanismo del INVU entregará al interesado, las resoluciones de los tres entes en un plazo máximo de un mes calendario contado a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos legales exigidos para su gestión en el presente decreto. Las tres instituciones podrán hacer observaciones, por escrito, sobre dichos requisitos, una única vez dentro del plazo señalado. En este caso, el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y la institución correspondiente deberá resolver esta presentación dentro del plazo máximo de 14 días naturales a partir de la presentación de los documentos corregidos.

Una vez aprobado el plano básico, los interesados deberán presentar, ante la municipalidad correspondiente, el plano básico y los requisitos establecidos en el artículo 7º del presente decreto. Previo al inicio de la construcción, los interesados deberán presentar los planos constructivos correspondientes a cada etapa a la municipalidad. Esta es obligación ineludible del interesado.

Todo esto se encuentra inserto en las cláusulas de contrato de concesión; además de que nadie puede alegar ignorancia de la ley debidamente publicada.

En la inspección que practicó el Ing. Leonel Rosales, Director a.i. de Urbanismo del INVU que es oficio C-PU-D-652-2012; inspección que se practicó en conjunto con funcionarios de la Contraloría General de la República, consta lo siguiente: "(...) se realizó inspección en Playa Carmen de Mal País, en donde aparentemente se construyeron edificaciones, sin contar con los respectivos visados de los planos por parte del Ministerio de Salud, del Instituto Costarricense de Turismo y del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y tampoco la Viabilidad Ambiental del SETENA. 1. En visita al sitio se pudo observar dos edificaciones dentro del terreno, una es un rancho típico en el cual funciona un bar denominado "Cocoloco" y otra edificación donde funciona un negocio denominado "Bar Restaurante y Pizzería Playa Carmen". 2. El Rancho en donde funciona el bar Cocoloco es una edificación que por su estilo constructivo, no parece ser muy nueva. 3- La otra edificación que se encuentra dentro de la misma finca parece ser una construcción totalmente nueva (No parece ser una remodelación). 4- De acuerdo al plan regulador, esta propiedad se encuentra dentro de la zona de "Alojamiento Turístico"; pero más bien se está utilizando como si fuera una zona comercial, ya que las obras que se construyeron no son para alojamiento turístico. No existe dentro de esta propiedad ni siquiera una sola cabina. -En la construcción del Bar Restaurante Pizzería Playa Carmen se irrespetó el retiro Frontal, el cual debe ser de 5.00 metros y solo se dejaron 3.00, además dentro de esta zona los propietarios construyeron un baño al aire libre. (...)” Consta en folios 202 a 205 del Tomo I. Sobre este tema, la Intendencia en oficio I-267-2012 reconoce que efectivamente existen dos edificaciones en el terreno sin contar con las autorizaciones del ICT, INVU y Ministerio de Salud. Se indica que el Bar y Restaurante y Pizzería Playa Carmen siempre ha existido y lo que se hizo fue una ampliación y remodelación en el año 2011.

En el Informe Técnico elaborado por el Arq. Juan Luis Chaves Vega y el MBA Ernesto Ruiz Ríos, Encargado de la ZMT y Coordinador de la Oficina Regional del ICT en Puntarenas, que es oficio DORP-536-2012 de fecha 3 de diciembre del 2012, se consigna lo siguiente de interés: "(...) 1. Se procedió a realizar la inspección, se pudo constatar que existen tres construcciones. La primera que corresponde al Restaurante y Pizzería, con un área aproximada de 429 m2 de acuerdo con los contratos del CFIA-OA-551806, OA-553992. OA-556808. Esta edificación presenta un retiro con respecto al mojón Nº. 52 de 11.00 metros, con respecto a la Calle Pública, la zona donde se ubica el horno y el pórtico, presenta un retiro de 3.13 metros, el edificio tiene un altura aproximada de 5 metros, los materiales utilizados en la construcción son los especificados en planos. (Ver imágenes FI. Y F".) 2- Con respecto al rancho recreativo, esta construcción presenta un retiro paralelo al mojón Nº. 52 de 7.40 metros y los otros retiros laterales y posterior, son superiores a 5.00 metros, el área de la edificación es de 128.00 m2 aproximadamente, de acuerdo a los contratos visados por el CFIA OA-553898 y OA-556861 y los materiales utilizados en la construcción son los especificados en los planos aprobados. El rancho tiene una altura de 5.50 metros aproximadamente (Ver imagen F.) 3. Con referencia a los servicios sanitarios del rancho recreativo estos presentan un retiro posterior de 3.52 metros, los retiros frontal y laterales, son superiores a los 5.00 metros. El área de los servicios sanitarios es de 19.50 m2, aproximadamente, el área tramitada de acuerdo

al contrato OA-556861 es de 20.64 m2, los materiales utilizados en esta construcción son de estructura de tubos de 25.4 mm, con cerramientos de paredes livianas similares al durock, de un solo forro, la estructura de cubierta es del mismo tubo que el de las paredes y el acabado del piso es concreto lujado, solo la pared divisoria entre los servicios es concreto armado. (ver imágenes F4 y F5). 4- Al costado norte de los servicios sanitarios, aparece un contenedor de metal, de 2.30 metros por 10.20 metros, montado sobre llantas, tiene 4.75 metros de retiro posterior (Ver imágenes F.6).”. Consta en folios 229 a 240. Esta situación fue reconocida por el propio Intendente Municipal en oficio N°. I-349-2012. Consta en folios 233 a 235, todos del Tomo I.

En el oficio Ing-011-2013 suscrito por el Ing. Jeffy Ramirez Castro, se hace constar que los servicios sanitarios construidos para servir al rancho no se ajustan a lo que consta en planos. Ver folios 242 a 244; al igual que los tanques de gas y duchas que tampoco respetan los retiros exigidos en el Plan Regulador.

Los retiros, según se infiere del oficio MPD-ZMT-137-2012 suscrito por el Arq. Jorge Durán, Ejecutivo de Turismo 2 del Sub proceso de Zona Marítimo Terrestre, del ICT, los retiros para la zona hotelera turística son “retiro frontal 5m, retiro posterior 5 m retiro lateral 3m, además de otras condicionantes.” Ver folio 172 del Tomo I

Constituye un hecho probado.

**SEXTO:** Que la empresa BOSQUES AREYIS S.A., cédula de persona jurídica N°. 3-101-17225 representada por su apoderado generalísimo sin límite de suma don José Alberto León Elizondo, cédula de identidad N°. 6-099-1129 ha realizado las siguientes construcciones sin cumplir con los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico; violentando las cláusulas invadiendo áreas protegidas y violentando las cláusulas cuarta, octava, novena y décima tercera dispuestas en el contrato de concesión:

- i. Realizar un fraccionamiento de un proyecto en cuatro permisos de construcción con un área de 557 metros cuadrados de construcción, en la zona marítima terrestre: sin contar con los requisitos que ordena la normativa urbanística. En planos consta para la Pizzería Playa Carmen 429 m2 y para el Bar denominado “Cocoloco” 128 m2. Consta en folio 246 del Tomo I.
- ii. Realizar un fraccionamiento de un proyecto en cuatro permisos de construcción con un área de 932 metros cuadrados sin contar con la autorización ni vialidad ambiental de la Secretaría Técnica Ambiental exigida para proyectos mayores de 500 metros cuadrados; según Resolución N°. 583-2008 de las 12:20 horas del 13 de marzo del 2008. Consta en folio 210 y 220 del Tomo I del expediente.
- iii. Que dichas construcciones se realizaron sin la autorización del Departamento de Zona Marítimo Terrestre del Concejo de Distrito ni el Departamento de Concesiones del Instituto Costarricense de Turismo; ni del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, ni el Ministerio de Salud. Consta en folio 210 del Tomo I del expediente.
- iv. Que dichas construcciones no cumplen con los retiros frente a la zona pública o la playa; retiro frontal, retiro posterior retiro lateral. Consta en folios 234 y 248 del expediente del Tomo I.
- v. Que en dichas construcciones no existe planta de tratamiento ni solución alternativa para la disposición de aguas negras; y el traslado a una propiedad vecina no tiene aprobación del Instituto Costarricense de Turismo, ni de la Secretaría Técnica Ambiental ni del Ministerio de Salud; consta en folio 192 a 194; 221, 251 a 253, 258; 259 a 261; 262 264 del Tomo I
- vi. Que dichas construcciones no se ajustan a lo establecido en los planos presentadas al Concejo de Distrito;
- vii. Que existen dos edificaciones dentro del terreno, una es un rancho típico en el cual funciona un bar denominado “Cocoloco” y otra edificación donde funciona un negocio denominado “Bar Restaurante y Pizzería Playa Carmen”; ambas dentro de la zona de “Alojamiento Turístico”; las cuales cuenta con Licencias Comerciales
- viii. Que no existen en la zona concesionada, locales comerciales para albergar o alojar huéspedes;
- v. Que en dichos expedientes de permisos de construcción no consta la disponibilidad de aguas; Consta en folio 245 del expediente Tomo I.

Como hemos indicado, la sociedad denominada BOSQUES AREYIS S.A., cuenta con una concesión inscrita desde el 7 de junio del 2005, la cual según el Plan Regulador es una ZONA PARA ALOJAMIENTO TURISTICO, según lo establecido en el Reglamento de Zonificación para el sector costero de Playa Carmen, que fue publicado en La Gaceta N°. 176 del 13 de setiembre del 2002 y que establece como propósito de la zona “G.1 Propósito: Desarrollar la planta turística de hospedaje y servicios conexos para el turista, gastronomía y servicios conexos para el turista y visitas que pernocte en este sector costero.”

Esta actividad constituye la actividad principal de la concesionaria y los demás usos permitidos en la concesión de conformidad con el Plan Regulador, complementan el uso principal, pero no lo pueden sustituir.

Constituye una obligación de quien construya en la zona marítimo terrestre cumplir los requisitos de visados que establece el Reglamento de Visados para la Construcción de Edificaciones en la Zona Marítimo Terrestre, que es No. 29307-MP-J-MIVAH-S-MEIC-TUR 26 de enero del 2001, publicado en La Gaceta No. 36 del 20 de febrero del 2001. El artículo 54 del Reglamento a la Ley de la Zona Marítimo Terrestre indica que su aplicación es obligatoria. Por su parte, el el Reglamento de Visados para la Construcción de Edificaciones en la Zona Marítimo Terrestre, que es No. 29307-MP-J-MIVAH-S-MEIC-TUR 26 de enero del 2001, publicado en La Gaceta No. 36 del 20 de febrero del 2001; dispone los requisitos legales de visado de planos, a saber, son los establecidos en las siguientes leyes:

- a) Ley de la Zona Marítimo Terrestre No 6043 del 2 de marzo de 1977, artículos 12, 15, 18, 19, 21, 22, 26, 31, 33, 37, 38, 39.
- b) Ley Planificación Urbana N° 4240, artículos 10, inciso 2, 33, 34, 38, 56 y 58 inciso 2).
- c) Ley General de Salud N° 5395, artículos 276, 287, 289, 309, 312, 323.
- d) Ley General de Caminos públicos N° 5060, artículo 19.
- e) Ley de Aviación Civil N° 5150, artículo 18.
- f) Ley Forestal N° 7575, artículos 33 y 34.
- g) Ley del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados N° 2726 del 14 de abril de 1961 y sus reformas, artículo 21.
- h) Ley de Adquisiciones y Expropiaciones y Constitución de Servidumbres del Instituto Costarricense de Electricidad N° 6313, artículo 23.
- i) Ley de Construcciones N° 883 de 4 de noviembre de 1949, artículos 2, 18, 28 y 83.
- j) Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos N° 3663, artículo 54.
- k) Ley del Instituto Costarricense de Deporte y la Recreación N° 7800, artículo 79.
- l) Ley Orgánica del Ambiente N° 7554, artículo 17.
- m) Ley de Igualdad de Oportunidades para las personas con discapacidad, N° 7600, artículos 41, 42, 43, 44, 45, 48 y 49.

Los requisitos para los planos para la construcción se establecer en el numeral 4º que ordena que todos los planos para la construcción deberán ser ajustados, según corresponda, a las regulaciones estipuladas en:

- a) El Reglamento de Construcciones, publicado en La Gaceta No 56, Alcance 17 del 22 de marzo de 1983 y sus reformas.
- b) El plan regulador publicado respectivo.  
Por su parte, de acuerdo con el artículo 7º de dicho Reglamento los requisitos para obtener el permiso de construcción ante las municipalidades; para el diseño y elaboración de los planos, son los requerimientos establecidos por las leyes especiales detalladas en dicho decreto. Para estos efectos, los interesados deberán cumplir y presentar a las municipalidades lo siguiente:
- c) Una copia del plano catastrado y certificación notarial o registral del contrato de concesión inscrito en el Registro General de Concesiones del Registro Nacional y/o certificación de propiedad. Si existen servidumbres inscritas, el plano catastrado debe contener la línea de construcción de las servidumbres administrativas constituidas a favor del Estado.
- d) Los alineamientos de construcción del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) en caso de carreteras nacionales o de la municipalidad si fueran carreteras cantonales.
- e) Los alineamientos en áreas de protección de nacientes, ríos, quebradas, arroyos, lagos y embalses naturales o artificiales y acuíferos de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley Forestal No 7575 del 13 de febrero de 1996. Estos son extendidos por la Dirección de Urbanismo del INVU en caso de ríos, quebradas y arroyos. Respecto de otros cuerpos de aguas, estos son extendidos por el Ministerio de Ambiente y Energía MINAE.

- f) Las alturas máximas de construcción en zonas definidas como de aproximación a aeropuertos y campos de aterrizaje según la Dirección General de Aviación Civil (DGAC).
- g) Los retiros, alineamientos y requisitos fijados en el plan regulador publicado.
- h) Los retiros, alineamientos y requisitos establecidos en el reglamento municipal de construcciones. Para el trámite de visado de toda edificación de uso turístico en la zona marítimo terrestre, se emplearán planos básicos; así: los interesados deberán presentar ante la Dirección de Urbanismo del INVU, cinco juegos de planos básicos:
  - g) Un juego de planos básicos para revisión de la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para su conformidad con las regulaciones urbanísticas, señaladas en el artículo 4o de este decreto.
  - h) Un juego de planos básicos para revisión del Ministerio de Salud en materia de sanidad e higiene.
  - i) Un juego de planos básicos para la municipalidad.
  - j) Un juego de planos básicos para el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) para la revisión del cumplimiento de la construcción propuesta conforme a las normas del Plan Regulador.
  - k) Un juego de planos básicos para copia del interesado.
  - l) En los casos explícitamente establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC del 24 de mayo del 2004, Reglamento General sobre los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), publicado en La Gaceta No. 125 del 26 de junio del 2004.

La Dirección de Urbanismo del INVU actuará como receptora de los planos y los entregará inmediatamente al Ministerio de Salud y al ICT, para su correspondiente visado.

La Dirección de Urbanismo del INVU entregará al interesado, las resoluciones de los tres entes en un plazo máximo de un mes calendario contado a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos legales exigidos para su gestión en el presente decreto. Las tres instituciones podrán hacer observaciones, por escrito, sobre dichos requisitos, una única vez dentro del plazo señalado. En este caso, el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y la institución correspondiente deberá resolver esta presentación dentro del plazo máximo de 14 días naturales a partir de la presentación de los documentos corregidos.

Una vez aprobado el plano básico, los interesados deberán presentar, ante la municipalidad correspondiente, el plano básico y los requisitos establecidos en el artículo 7º del presente decreto.

Previo al inicio de la construcción, los interesados deberán presentar los planos constructivos correspondientes a cada etapa a la municipalidad. Esta es obligación ineludible del interesado.

Todo esto se encuentra inserto en las cláusulas de contrato de concesión; además de que nadie puede alegar ignorancia de la ley debidamente publicada.

El oficio ING-017-2014 acredita los siguientes incumplimientos en la tramitología de los permisos de construcción:

-Permiso Nº. 177-2010 del 3 de diciembre del 2010:

- Visados de planos por parte del ICT, INVU y Ministerio de Salud.
- Alineamiento de construcciones.
- Depósito de garantía de ejecución.
- Uso y especificaciones según el Plan Regulador (uso de suelo)
- Disponibilidad de agua.

-Permiso Nº. 122/2011 del 14 de octubre del 2011:

- Visados de planos por parte del ICT, INVU y Ministerio de Salud.
- Alineamiento de construcciones.
- Depósito de garantía de ejecución.
- Uso y especificaciones según el Plan Regulador (uso de suelo)
- Disponibilidad de agua.
- Contrato de servicios profesionales del responsable.

-Permiso Nº. 132/2011 de 6 de diciembre del 2011:

- Visados de planos por parte del ICT, INVU y Ministerio de Salud.
- Resolución de Viabilidad Ambiental por parte de SETENA
- Alineamiento de construcciones.
- Depósito de garantía de ejecución.

- Uso y especificaciones según el Plan Regulador (uso de suelo)
  - Disponibilidad de agua.
  - Contrato de servicios profesionales del responsable.
  - Constancia de no morosidad de la CCSS.
- Permiso N°. 139/2011 de 5 de diciembre del 2011:

- Visados de planos por parte del ICT, INVU y Ministerio de Salud.
- Resolución de Viabilidad Ambiental por parte de SETENA
- Alineamiento de construcciones.
- Depósito de garantía de ejecución.
- Uso y especificaciones según el Plan Regulador (uso de suelo)
- Disponibilidad de agua.

En el criterio técnico del Ingeniero Jeffry Ramírez, el Proyecto nuevo debió gestionarse con solo un permiso de construcción y se hizo fraccionadamente. Desde el inicio debió existir estudio de evaluación ambiental por parte de SETENA. El concesionario debió cumplir con el requisito de la planta de tratamiento aprobada por el Ministerio de Salud y el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

Los retiros, según se infiere del oficio MPD-ZMT-137-2012 suscrito por el Arq. Jorge Durán, Ejecutivo de Turismo 2 del Sub proceso de Zona Marítimo Terrestre, del ICT, los retiros para la zona hotelera turística son “retiro frontal 5m, retiro posterior 5 m retiro lateral 3m, además de otras condicionantes.” Ver folio 172 del Tomo I

En la inspección que practicó el Ing. Leonel Rosales, Director a.i. de Urbanismo del INVU que es oficio C-PU-D-652-2012; inspección que se practicó en conjunto con funcionarios de la Contraloría General de la República, consta lo siguiente: “(...)–En la construcción del Bar Restaurante Pizzería Playa Carmen se irrespetó el retiro Fontal, el cual debe ser de 5.00 metros y solo se dejaron 3.00, además dentro de esta zona los propietarios construyeron un baño al aire libre. (...)” Consta en folios 202 a 205 del Tomo I.

En el Informe Técnico elaborado por el Arq. Juan Luis Chaves Vega y el MBA Ernesto Ruiz Ríos, Encargado de la ZMT y Coordinador de la Oficina Regional del ICT en Puntarenas, que es oficio DORP-536-2012 de fecha 3 de diciembre del 2012, se consigna lo siguiente de interés: “(...) 1. Se procedió a realizar la inspección, se pudo constatar que existen tres construcciones. La primera que corresponde al Restaurante y Pizzería, con un área aproximada de 429 m<sup>2</sup> de acuerdo con los contratos del CFIA-OA-551806, OA-553992. OA-556808. Esta edificación presenta un retiro con respecto al mojón N°. 52 de 11.00 metros, con respecto a la Calle Pública, la zona donde se ubica el horno y el pórtico, presenta un retiro de 3.13 metros, el edificio tiene un altura aproximada de 5 metros, los materiales utilizados en la construcción son los especificados en planos. (Ver imágenes F1. Y F”.)

2- Con respecto al rancho recreativo, esta construcción presenta un retiro paralelo al mojón N°. 52 de 7.40 metros y los otros retiros laterales y posterior, son superiores a 5.00 metros, el área de la edificación es de 128.00 m<sup>2</sup> aproximadamente, de acuerdo a los contratos visados por el CFIA OA-553898 y OA-556861 y los materiales utilizados en la construcción son los especificados en los planos aprobados. El rancho tiene una altura de 5.50 metros aproximadamente (Ver imagen F.)

3. Con referencia a los servicios sanitarios del rancho recreativo estos presentan un retiro posterior de 3.52 metros, los retiros frontal y laterales, son superiores a los 5.00 metros. El área de los servicios sanitarios es de 19.50 m<sup>2</sup>, aproximadamente, el área tramitada de acuerdo al contrato OA-556861 es de 20.64 m<sup>2</sup>, los materiales utilizados en esta construcción son de estructura de tubos de 25.4 mm, con cerramientos de paredes livianas similares al durock, de un solo forro, la estructura de cubierta es del mismo tubo que el de las paredes y el acabado del piso es concreto lujado, solo la pared divisoria entre los servicios es concreto armado. (ver imágenes F4 y F5).

4- Al costado norte de los servicios sanitarios, aparece un contenedor de metal, de 2.30 metros por 10.20 metros, montado sobre llantas, tiene 4.75 metros de retiro posterior (Ver imagenes F.6).”. Consta en folios 229 a 240. Esta

situación fue reconocida por el propio Intendente Municipal en oficio N°. I-349-2012. Consta en folios 233 a 235, todos del Tomo I.

En la evacuación de prueba testimonial, el día 6 de junio del 2019, en la celebración de la audiencia oral y privada, el testigo Greivin Carmona Rodríguez, inspector municipal del Departamento de la Zona Marítimo Terrestre, cédula de identidad N°. 5-0342-0402 declaró bajo juramento que: "(...)Luego a inicios de este año, la Coordinador me solicito realizar una inspección a la parcela, para verificar el estado de la bodeguita clausura. Realice la inspección y realice un recorrido en presencia de don Leonard. Ya había retirado la bodega por completo. Así que había retirado unos baños que estaban muy deteriorados en realidad, los habían retirado. Y luego lo que eran los trabajos de pintura y mejoras antes indicadas se habían terminado. (...)".

Y en lo que se refiere a las construcciones sin permiso tenemos que el mismo testigo Carmona Rodríguez indicó: "(...)Me he encontrado. E el año 2015 tuve que hacer una inspección, estando excavando un back hoe, estaba Carlos Carranza que era el esposo de una de la representantes de una sociedad. Hice un acta de inspección porque la obras eran sin permiso de construcción. Yo realice una acta de infracción a la ley N°. 6043. No tenía permisos. La zona marítimo terrestre es ambientalmente frágil. La notifique y él me la recibió. Sí el año pasado, un compañero había realizado una clausura de campamento bodega que había clausurado. Yo hice una inspección con Juan Luis Bolaños para verificar el tipo de obra. Estaba aún clausurado. Era una bodega con láminas de zinc, no contaba con piso. Estaba Leonard. Igual Juan Luis. Los sellos se mantenían. Posteriormente dentro del local comercial se le estaban haciendo varios trabajos. Era colocación de palma, pintura, cielo raso del local comercial, la parte exterior, muebles, habían abierto buques de las puertas que ingresan a los sanitarios, bodegas del lado de atrás, también había una tarima que estaba ubicada frente a la zona pública, de hierro, sujeta al suelo, tenía piso de fibrocemento, y habían varias estructuras de hierro que eran como móviles, que las colocaron frente al local comercial que da frente a la playa. En la zona restringida estaban colocadas; son móviles, las colocaron todas juntas ahí. Eso es básicamente. Yo realice un informe en conjunto con las personas que han realizado las clausuras y se remitieron al Departamento. A finales del 2018. Luego a inicios de este año, la Coordinador me solicito realizar una inspección a la parcela, para verificar el estado de la bodeguita clausura. Realice la inspección y realice un recorrido en presencia de don Leonard. Ya había retirado la bodega por completo. Así que había retirado unos baños que estaban muy deteriorados en realidad, los habían retirado. Y luego lo que eran los trabajos de pintura y mejoras antes indicadas se habían terminado. Las mejoras que se hicieron en ese momento no tenían el permiso. Eso es básicamente con el tema de fiscalización de la parte del Departamento.(...)"

Finalmente debe tenerse por acreditado que no existe en la parcela concesionada ninguna construcción para albergar huéspedes; lo cual violenta el objetivo del contrato de concesión, que dice: "(...) CUARTA: El Concesionario se compromete a darle a esta parcela un uso de Alojamiento Turístico, de conformidad con el Plan Regulador, aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad.(...)". Ver folio 082 del Tomo III del expediente instruido.

En el Plan Regulador de Playa Carmen, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°. 176 del 18 de setiembre del 2002, se establece los siguientes usos permitidos para la concesión, propiedad de BOSQUE AREYIS S.A., " ZONA DE ALOJAMIENTO TURISTICO cuyos usos permitidos son: hoteles, moteles, cabinas, restaurantes, bares, discotecas, áreas de deportes, áreas de recreación pasiva, piscina, tiendas de souvenirs, gimnasio, agencias de viaje, alquiler y artículos deportivos, agencia de alquiler de autos, cafeterías, salas de espectáculos y demás servicios conexos a la actividad de hospedaje. (...) "

Esto encuentra concordancia en el dictamen C-244-97 de la Procuraduría General de la República que dispone: "(...) Es conveniente tener presente que La concesión otorgada por la Municipalidad de Esparza a la Cooperativa Agrícola Tivives R.L. da lugar a una relación enmarcada dentro de la órbita del derecho público, cuyos sujetos son la administración pública (concedente) y el particular. Como relación sujeta al derecho público, ésta presenta una serie de características que le son impuestas precisamente por la normativa de orden público, distinguiéndose de otro tipo de relaciones de las cuales la Administración forma parte, pero que son de naturaleza privada. Esta naturaleza pública de la concesión encuentra su explicación en la circunstancia de que a través de esta figura, la Administración otorga al particular la posibilidad de utilizar un bien público. Refiriéndose a la figura de la concesión, la Sala Constitucional ha

expresado lo siguiente: “(...) Para el particular constituye una forma de uso y aprovechamiento de una cosa pública que queda regulada por el derecho público (veáanse Considerando Segundo, Tercero y Cuarta). El dominio público entendido como una suma de bienes, sujeto a un régimen jurídico especial en razón de la afectación de esos bienes a un fin de utilidad pública, impone reglas distintas a las que regulan la propiedad privada, puesto que queda sujeto al Derecho Administrativo, según se afirma en la más calificada doctrina, al respecto, y como sobre estos bienes se pueden realizar válidamente negocios jurídicos, entonces se trata de los llamados “Derechos Reales Administrativos”. En virtud de esa figura jurídica, el particular se vincula con la Administración titular del derecho de vía del simple permiso o la concesión, según corresponda. (Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, Voto Nº. 3918-93 de las 14:36 horas del 12 de agosto de 1993). Al ser la concesión una relación de naturaleza pública, la voluntad de las partes, se ve limitada por la ley. En relación con las tasas por concepto de servicios municipales, a juicio de esta Procuraduría también corresponde satisfacerlas al concesionario. Si bien el artículo 87 del Código Municipal establece, que las tasas deben ser satisfechas por los usuarios, ello obedece su (sic) que el servicio brindado esta en íntima relación con la propiedad del bien. Ahora bien, aunque en materia de concesiones en zona marítimo terrestre, no podemos hablar de propiedad en sentido estricto, “si podemos entender, que el uso y disfrute del bien dado en concesión –atributos inherentes al derecho de propiedad- corresponde al concesionario (artículo 41 de la Ley sobre zona marítimo terrestre y por tal razón debe asumir el pago de las tasas e impuestos. CONCLUSIONES. El contrato de concesión es de carácter personal y no puede ser transferido sin el consentimiento expreso de la administración. Como consecuencia de ello, las obligaciones que se derivan de dicho contrato, tales como el pago del canon y de los impuestos –bienes inmuebles y tasas municipales deben ser asumidos directamente por el concesionario.(...)”

Constituye un hecho probado.

**SETIMO:** Que la concesionaria BOSQUES AREYIS S.A., cédula de persona jurídica Nº. Jurídica Nº. 3-101-17225 representada por su apoderado generalísimo sin límite de suma José Alberto León Elizondo le da un uso diferente a su concesión; siendo que la misma se encuentra en zona “Alojamiento Turístico 1” conforme al Plan Regulador de la zona y el uso que el concesionario le ha dado es de “Rancho Restaurante para la venta de comidas y bebidas”; ya que el Plan Regulador permite esas actividades de Bar, Restaurante y Discoteca; en el tanto y en el cuanto sean actividades accesorias a la actividad principal de Alojamiento.

El contrato de concesión indica literalmente: “(...) CUARTA: El Concesionario se compromete a darle a esta parcela un uso de Alojamiento Turístico, de conformidad con el Plan Regulador, aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad.(...)”. Ver folio 082 del Tomo III del expediente instruido.

En el Plan Regulador de Playa Carmen, publicado en el Diario Oficial La Gaceta Nº. 176 del 18 de setiembre del 2002, se establece los siguiente usos permitidos para la concesión, propiedad de BOSQUE AREYIS S.A., “ ZONA DE ALOJAMIENTO TURISTICI cuyos usos permitidos son: hoteles, moteles, cabinas, restaurantes, bares, discotecas, áreas de deportes, áreas de recreación pasiva, piscina, tiendas de souvenirs, gimnasio, agencias de viaje, alquiler y artículos deportivos, agencia de alquiler de autos, cafeterías, salas de espectáculos y demás servicios conexos a la actividad de hospedaje. (...)”

Como podemos notar la actividad principal es de Restaurante. No obstante, se tiene acreditado que la concesionaria realiza esta actividad en menor escala y que no ejerce actividad alguna relacionado con alojamiento turístico.

En la inspección que practicó el Ing. Leonel Rosales, Director a.i. de Urbanismo del INVU que es oficio C-PU-D-652-2012; inspección que se practicó en conjunto con funcionarios de la Contraloría General de la República, consta lo siguiente: “(...) se realizó inspección en Playa Carmen de Mal País, en donde aparentemente se construyeron edificaciones, sin contar con los respectivos visados de los planos por parte del Ministerio de Salud, del Instituto Costarricense de Turismo y del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y tampoco la Viabilidad Ambiental del SETENA. 1. En visita al sitio se pudo observar dos edificaciones dentro del terreno, una es un rancho típico en el cual funciona un bar denominado “Cocoloco” y otra edificación donde funciona un negocio denominado “Bar Restaurante y Pizzería Playa Carmen”. 2. El Rancho en donde funciona el bar Cocoloco es una edificación que por su estilo constructivo, no parece ser muy nueva. 3- La otra edificación que se encuentra dentro de la misma finca parece ser una construcción totalmente nueva (No parece ser una remodelación). 4- De acuerdo al plan regulador, esta propiedad se encuentra dentro de la zona de “Alojamiento Turístico”; pero más bien se está utilizando como si fuera una zona comercial, ya que las obras que se construyeron no son para alojamiento turístico. No existe dentro de esta propiedad ni siquiera una sola cabina. (...)”.



En el Informe Técnico elaborado por el Arq. Juan Luis Chaves Vega y el MBA Ernesto Ruiz Ríos, Encargado de la ZMT y Coordinador de la Oficina Regional del ICT en Puntarenas, que es oficio DORP-536-2012 de fecha 3 de diciembre del 2012, se consigna lo siguiente de interés: “(...) 1. Se procedió a realizar la inspección, se pudo constatar que existen tres construcciones. La primera que corresponde al Restaurante y Pizzería, con un área aproximada de 429 m<sup>2</sup> de acuerdo con los contratos del CFIA-OA-551806, OA-553992. OA-556808. Esta edificación presenta un retiro con respecto al mojón N°. 52 de 11.00 metros, con respecto a la Calle Pública, la zona donde se ubica el horno y el pórtico, presenta un retiro de 3.13 metros, el edificio tiene un altura aproximada de 5 metros, los materiales utilizados en la construcción son los especificados en planos. (Ver imágenes F1. Y F”.) 2- Con respecto al rancho recreativo, esta construcción presenta un retiro paralelo al mojón N°. 52 de 7.40 metros y los otros retiros laterales y posterior, son superiores a 5.00 metros, el área de la edificación es de 128.00 m<sup>2</sup> aproximadamente, de acuerdo a los contratos visados por el CFIA OA-553898 y OA-556861 y los materiales utilizados en la construcción son los especificados en los planos aprobados. El rancho tiene una altura de 5.50 metros aproximadamente (Ver imagen F.-) 3. Con referencia a los servicios sanitarios del rancho recreativo estos presentan un retiro posterior de 3.52 metros, los retiros frontal y laterales, son superiores a los 5.00 metros. El área de los servicios sanitarios es de 19.50 m<sup>2</sup>, aproximadamente, el área tramitada de acuerdo al contrato OA-556861 es de 20.64 m<sup>2</sup>, los materiales utilizados en esta construcción son de estructura de tubos de 25.4 mm, con cerramientos de paredes livianas similares al durock, de un solo forro, la estructura de cubierta es del mismo tubo que el de las paredes y el acabado del piso es concreto lujado, solo la pared divisoria entre los servicios es concreto armado. (ver imágenes F4 y F5). 4- Al costado norte de los servicios sanitarios, aparece un contenedor de metal, de 2.30 metros por 10.20 metros, montado sobre llantas, tiene 4.75 metros de retiro posterior (Ver imágenes F.6).”. Consta en folios 229 a 240. Esta situación fue reconocida por el propio Intendente Municipal en oficio N°. I-349-2012. Consta en folios 233 a 235, todos del Tomo I.

En ambos documentos consta que no existe un solo alojamiento entendido éste como: cabinas, motel u hotel, conforme se reseña en el Plan Regulador.

L anterior guarda correlación con la prueba testimonial evacuada en la audiencia, en donde se manifestó: Tenemos que como consecuencia de todo lo anterior, que la empresa BOSQUE AREYIS S.A. tiene un contrato efectivo para el uso y disfrute de una concesión, desde octubre del año 2004, en que firmó el contrato con la Municipalidad de Puntarenas, y que en todo este tiempo, nunca ha ejercido, como era su obligación, la actividad para la cual le fue otorgada la concesión, a saber zona de alojamiento turístico, tal y como lo estipula la cláusula cuarta de dicho contrato. Por el contrario, la autorización contractualmente otorgada, se desnaturalizó y se convirtió en una explotación de actividades autorizadas como accesorias. En suma, en quince años, de disfrute y explotación de la concesión, el concesionario no ha cumplido con su obligación contractual, de proveer al sector de un alojamiento turístico, planificado y aprobado en el Plan Regulador de la zona, con el correspondiente incumplimiento de la zonificación y de los usos expresamente permitidos.

Constituye un hecho probado.

**OCTAVO:** Que en fecha 19 de diciembre del 2013; el Organismo de Investigación Judicial realiza una Acta de Inspección, Registro y Recolección de Indicios en la cual se determina que se realizaron trabajos en la concesión sin contar con autorización municipal. Consta en folios 389 a 391 del Tomo I.

En los folios 307 a 311 del Tomo III que es el expediente de zona marítimo terrestre consta el Oficio N°. I-ZMT-073-2015 en donde se indica que en fecha 9 de noviembre del 2015 se realizaron trabajos y movimientos de tierra sin autorización municipal. Ver además folio 264 y 265 y 274 a 280 del Tomo III del expediente.

En los folios 308 a 311 del Tomo III consta el oficio I-ZMT-073-2015 que es Informe de Inspección del señor Greivin Carmona Rodriguez, en donde acredita lo siguiente: “(...) y al llegar al sitio antes citado en donde habían indicado en la denuncia que se estaban realizando dichos trabajos, procedí a realizar un recorrido por todo el área de la parcela y logre determinar que en el lugar en esos momentos se encontraba un back hoe, realizando trabajos en esta parcela, dichos trabajos consistían en la excavación una zanja la cual cuando llegué ya estaba hecha en donde habían sacado la tubería de los sanitarios y tuberías de la cocina esto del local comercial denominado Pizzería playa Carmen, en dicho lugar se encontraba el señor Carlos Carranza Mayorga el cual estaba encargado de los trabajos y me manifestó que necesitaban realizar los cambios de esas tuberías ya que las existentes estaban dando problemas, por lo que le indique no podían seguir realizando más excavaciones ni más trabajos con dicha maquinaria para lo cual confeccioné un acta

de inspección por infracción a la ley 6043 y su reglamento y la entregue al señor Carranza Monge, el cual me indicó que solamente iban a terminar de colocar algunos tubos que faltaban y rellenaban la zanja abierta y retirarían el back hoe del lugar, ya que era lo único trabajo que realizarían, por lo que estando en el sitio procedía a tomarle las fotografías a los trabajos que se estaban realizando en la propiedad esto con el fin de remitir este informe y se proceda con el trámite correspondiente.(...)”

A folios 256 a 259 del Tomo III consta una nota de fecha 9 de diciembre del 2013 suscrita por el Inspector Municipal Marco Steller Segura, en donde se acredita que: “(...) Mediante inspección el día domingo 08 de diciembre del 2013, en compañía del inspector municipal Luis Fernando Mayorga León, visita a la propiedad con número de plano catastrado P-0940853-2004 y finca número 6-001532-Z-000 la misma a nombre de Sociedad Bosque Areyis A.A., dicha propiedad ubicada 200 metros al oeste de Frank Place en Santa Teresa de Cóbano. A la hora de la visita, se pudo visualizar lo siguiente: en el momento que llegamos al sitio se encontraba un back hoe trasladando tierra de un lado al otro dentro de la misma propiedad. Cabe mencionar que el señor Richard Sommer comentó que lo que se realizó fue un drenaje o algo parecido. Se le advierte al señor Carlos Carranza Mayorga que para llevar acabo cualquier tipo de trabajos tiene que contar con permiso de parte de este concejo y otros. (...)”. Constan las fotografías.

En folios 386 a 391 del Tomo I consta el Acta de Inspección, Registro y Recolección de Indicios de la Oficina Regional de Cóbano del Organismo de Investigación Judicial en donde se acredita: “(...) en el sector noreste de la propiedad donde colinda con el propiedad del hotel Casa Azul, en la cual dividen las propiedades una cerca de amapolas, se logró observar justo al pie de la cerca de amapolas, un cumulo de tierra, el cual se nota fue removido con maquinaria, ya que se aprecian las huellas de maquinaria pesada en la tierra removida, un área de remoción de tierra de al menos unos 50 metros cuadrados, distinto al resto de la propiedad que tiene pasto, a diferencia del área indicada que únicamente hay tierra y piedras sueltas (lastre) de donde termina el cumulo de tierra, inicia un surco o zanja que da hacia el sector playa, una zanja que mide 150 metros aproximadamente, que en apariencia también fue hecha con maquinaria, la cual va a lo largo de la cerca de amapolas que divide las propiedades. No se observan fluidos o líquidos saliendo de zona de remoción de tierra como tampoco en la zanja que da hacia la playa, tampoco tubos plásticos, únicamente un pedazo de tubo plástico de p.v.c. de 2 pulgadas color gris, en apariencia quebrado y hacia arriba, pero de este no salía ningún fluido. Cabe mencionar que se noto un olor a excrementos en la zanja pero no se logró ubicar ningún rastro de heces o fluidos a lo largo de la zanja. No se ubicaron más movimientos de tierra en la zona indicada ni indicios de interés. (...)” Se adjunta fotografías.

Constituye un hecho probado.

**NOVENO:** Que a la empresa BOSQUES AREYIS S.A., cédula de persona jurídica Nº. 3-101-17225 representada por su apoderado generalísimo sin límite de suma don José Alberto León Elizondo, cédula de identidad Nº. 6-099-1129 se le han autorizado las siguientes Licencias y/o Patentes Comerciales:

- i. Patente de licores extranjeros Nº. 25: según consta en la sesión ordinaria Nº. 26-020, artículo I inciso a) del 26 de diciembre del 2002.
- ii. Patente de licores: según consta en la sesión ordinaria Nº. 05-12, artículo VII, inciso a) del 7 de febrero del 2012. Se advierte que se debe respetar el horario que la administración le indique en la patente.
- iii. Patente Nº. CMDC-B-040 de Alquiler de Sillas de Playa; restaurante Playa del Carmen Alquiler de Sillas.
- iv. Patente Nº. CMDC-B-039 para Restaurante: Restaurante Playa el Carmen.
- v. Patente CMDC-LIC-017 para Licores extranjeros con un período de validez del 10 de diciembre del 2013 al 10 de diciembre del 2014.
- vi. Patente CMDC-B-051 patente para sala de baile con un período de validez del 11 de marzo del 2015 al 11 de marzo del 2016.
- vii. CMDC-B-011 para restaurante: con una vigencia de 1 de febrero del 2019 a 1 de febrero del 2020 Dichas patentes han sido motivo de informes de parte de la Fuerza Pública y del Departamento de Administración Tributaria Financiera; en los siguientes casos; por infracciones a la patente autorizado:
- i. Acta de informe de observación policial del 2 de diciembre del 2012 en donde a las 3:28 am en donde al advertir presencia policial apagaron la música y cerraron el local. Consta en folio 110 del Tomo II.

- ii. Acta de informe de observación policial de fecha 3 de febrero del 2013; en donde a las 3:15 am se observan personas dentro del Bar y se escucha música. Consta en folio 100 del Tomo II del expediente instruido.
- iii. Oficio ADT-018-2013 visible a folio 099 del Tomo II del expediente en donde se les advierte de los requisitos para el cobro de entradas para espectáculos públicos y sus requisitos. Se tiene por probado el hecho.
- iv. Oficio ADT-175-2012 visible a folio 0113 del Tomo II del expediente en donde se les advierte sobre el cierre de bar en hora indicada y permisos de espectáculos públicos. Se tiene por probado el hecho. Constituye un hecho probado.
- v. Acta de clausura municipal en donde se clausura actividad comercial por actividad de DJ; se le ordena clausurar la actividad y desacata la orden. (Patente CMDC-B-11, CMDC-B-051 Y Licencia LBCA-069) por violentar el artículo 14 inciso a) de la Ley Nº. 9047 y licencia vencida. Ver folios 0291 a 0299 del Tomo II del expediente. Se tiene por probado el hecho.
- vi. Acta de notificación de 3 de febrero del 2019 por actividad DJ sin contar con el permiso respectivo. (Patente CMDC-B-039 licencia para Restaurante 2019LBCA-069 y CMDC-B-051 Sala de Baile. Consta en folio 0312 del Tomo II.

Como hemos indicado el ejercicio de la actividad comercial pasa por contar con el requisito imprescindible de contar con la autorización del Concejo Municipal de Distrito.

Es importante tener presente que la Ley General de Concejos Municipales de Distrito Nº. 8173 dispone en su artículo Nº 1º. Para ejercer actividades lucrativas, el concesionario requiere de una licencia comercial. Así se encuentra establecido en la Ley Nº, 3º, 10 y el Transitorio III disponen en lo que interesa: "(...) Artículo 3º-Toda la normativa referente a las municipalidades será aplicable a los concejos municipales de distrito y a sus concejales e intendentes, siempre y cuando no haya incompatibilidad en caso de atribuciones propias y exclusivas de esos entes, a los regidores y al alcalde local.(...) Artículo 10.—Los impuestos de patentes aplicables a las actividades ejecutadas en el distrito, serán igualmente percibidos por el concejo municipal de distrito, sin perjuicio de que, en caso de actividades especialmente grandes, el producto de la patente deba repartirse con la municipalidad del cantón, según convengan las partes. De igual modo se procederá con los demás impuestos locales. En los impuestos en que participen las municipalidades, se entenderá que los concejos municipales de distrito participan proporcionalmente. (...) Transitorio III.-Los concejos municipales de distrito se regirán por la Ley de Patentes e impuestos del cantón, mientras no se les apruebe su propia ley. Asimismo, mientras no se les aprueben sus propias tarifas y precios, se regirán por los aprobados vigentes para el cantón, junto con sus modificaciones.(...)".

La Ley de Impuestos Municipales Nº. 7273 del Cantón Central de Puntarenas indica en su artículos 1º indica: "**Artículo 1.-** Todas las personas físicas o jurídicas, que se dediquen al ejercicio de actividades lucrativas lícitas en el cantón Central de Puntarenas, estarán obligadas a pagar a la Municipalidad el impuesto de patentes que las faculte a ejercer esas actividades, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley. Se exceptúan de esta disposición aquellas personas físicas o jurídicas amparadas a leyes especiales o a aquellas que realicen actividades de producción agropecuaria en zonas rurales.(...)"

En el caso del ejercicio de actividades lucrativas que conlleven la venta de bebidas con contenido alcohólico debemos cumplir además, con lo preceptuado, en la Ley para la Regulación de Bebidas con Contenido Alcohólico Nº. 9047. Esta dispone en su artículos 1º y 3º lo siguiente: "(...)ARTÍCULO 1.- Objeto Esta ley regula la comercialización y el consumo de bebidas con contenido alcohólico y previene el consumo abusivo de tales productos. (...)ARTÍCULO 3.- Licencia municipal para comercialización de bebidas con contenido alcohólico La comercialización al detalle de bebidas con contenido alcohólico requiere licencia de la municipalidad del cantón donde se ubique el negocio. La licencia que otorguen las municipalidades para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico se denominará "licencia de expendio de bebidas con contenido alcohólico" y no constituye un activo, por lo que no se puede vender, canjear, arrendar, transferir, traspasar ni enajenar en forma alguna. (...)".

El ejercicio de esta actividad se encuentra supeditada al cumplimiento de la leyes y la normativa atinente al Plan Regulador. La ley establece el procedimiento para la revocatoria de las patentes. Se indica: "(...) ARTÍCULO 6.- Revocación de licencias Siguiendo el debido proceso, conforme a lo que establecen el Código Municipal y la Ley General de la Administración Pública, la municipalidad podrá revocar la licencia para comercialización de bebidas con contenido alcohólico, en los siguientes casos: a) Muerte o renuncia de su titular, disolución, quiebra o insolvencia judicialmente declaradas. b) Falta de explotación comercial por más de seis meses sin causa justificada. c) Falta de pago de los derechos trimestrales por la licencia,

después de haber sido aplicada la suspensión establecida en el artículo 10 de esta ley. Para estos efectos, se aplicará lo dispuesto en el artículo 81 bis del Código Municipal. d) Cuando los responsables o encargados de los negocios toleren conductas ilegales, violencia dentro de sus establecimientos, o bien, se dediquen a título personal o por interpuesta persona a actividades distintas de aquellas para las cuales solicitaron su licencia para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico. e) Cuando los licenciarios incurran en las infracciones establecidas, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo IV o violen disposiciones, prohibiciones y requisitos establecidos en esta ley y el Código Municipal. (...)”.

La licencia impone una serie de derechos (el ejercicio de la actividad lucrativa) deberes (apegarme a los límites) y prohibiciones. Así se indica: “(...) ARTÍCULO 9.- Prohibiciones a) No se podrá otorgar ni autorizar el uso de licencias clases A y B a negocios que se encuentren en zonas demarcadas como de uso residencial o conforme a lo que establece el plan regulador o la norma por la que se rige; tampoco a negocios que se encuentren a una distancia mínima de cuatrocientos metros de centros educativos públicos o privados, centros infantiles de nutrición, instalaciones donde se realicen actividades religiosas que cuenten con el permiso correspondiente de funcionamiento, centros de atención para adultos mayores, hospitales, clínicas y Ebais. b) No se podrá otorgar ni autorizar el uso de licencias clases C a negocios que se encuentren en zonas demarcadas como de uso residencial o conforme a lo que establece el plan regulador o la norma por la que se rige, tampoco a negocios que se encuentren a una distancia mínima de cien metros de centros educativos públicos o privados, centros infantiles de nutrición, instalaciones donde se realicen actividades religiosas que cuenten con el permiso de funcionamiento correspondiente, centros de atención para adultos mayores, hospitales, clínicas y Ebais. c) El uso de licencias clase A, B y C no estará sujeto a límites de distancia alguno, cuando los locales respectivos se encuentren ubicados en centros comerciales. d) En los establecimientos que comercialicen bebidas con contenido alcohólico estará prohibido que laboren menores de edad. e) En los establecimientos que funcionen con licencia clase B y E4 estará prohibido el ingreso y la permanencia de menores de edad. f) Se prohíbe la comercialización y el consumo de bebidas con contenido alcohólico en vías públicas y sitios públicos, salvo en los lugares donde se estén realizando fiestas cívicas, populares, patronales, turnos, ferias y afines autorizados por la municipalidad respectiva; la salvedad se circunscribe al área de la comunidad donde se realiza la actividad, la cual será debidamente demarcada por la municipalidad. g) Se prohíbe la comercialización o el otorgamiento gratuito de bebidas con contenido alcohólico a menores de edad, a personas con limitaciones cognoscitivas y volitivas, a personas en evidente estado de ebriedad y a personas que estén perturbando el orden público. h) Se prohíbe la comercialización de bebidas con contenido alcohólico dentro de escuelas o colegios, instalaciones donde se realicen actividades religiosas que cuenten con el permiso correspondiente de funcionamiento y centros infantiles de nutrición. i) Se prohíbe la comercialización de bebidas con contenido alcohólico en estadios, gimnasios, centros deportivos y en los lugares donde se desarrollen actividades deportivas, mientras se efectúa el espectáculo deportivo. j) Se prohíbe la comercialización de bebidas con contenido alcohólico en casas de habitación. k) Se prohíbe la comercialización de bebidas con contenido alcohólico fuera de los horarios establecidos en el artículo 11 de la presente ley. l) Queda prohibida la venta, el canje, el arrendamiento, la transferencia, el traspaso y cualquier forma de enajenación o transacción de licencias, entre el licenciado directo y terceros, sean los licenciados de naturaleza física o jurídica. (...)”

El Concejo Municipal de Distrito de Cobano mediante acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria Nro. 57 celebrada el día 5 de diciembre de 2016 en su Artículo 5° Inciso Q; del Concejo Municipal de Distrito de Cobano, se acordó acogerse al Reglamento sobre las Licencias de expendio de bebidas con contenido alcohólico" de la Municipalidad del Cantón Central de Puntarenas

En el caso que nos ocupa, la empresa BOSQUES AREYIS S.A., ha violentado la ley, realizando una serie de actividades comerciales sin contar con la licencia, o con el resello necesarios para las actividades de espectáculos públicos; así como excediéndose y abusando del derecho que la licencia le concede. Constituye un hecho probado.

**DECIMO:** Que en las siguientes fechas se han realizado las siguientes actividades sin contar con autorización municipal:

-14 de enero del 2013 actividad de fiesta reggae en donde el monto para entrar fue de  $\neq$ 3000. Consta en folio 101 del Tomo II del expediente.

-16 de enero del 2013 actividad de fiesta latina en donde el monto para entrar fue de  $\neq$ 2000. Consta en folio 101 del Tomo II del expediente.

- 19 de enero del 2013 actividad DJ monto por entrar ₡2000. Consta en folio 101 del Tomo II del expediente.
- 21 de enero del 2013 actividad fiesta reggae en donde el monto para entrar fue de ₡3000. Consta en folio 101 del Tomo II del expediente.
- 26 de enero del 2013 actividad luna llena en donde el monto para entrar fue de ₡2000. Consta en folio 101 del Tomo II del expediente.
- 28 de enero del 2013 actividad fiesta reggae en donde el monto para entrar fue de ₡3000. Consta en folio 101 del Tomo II del expediente.
- 2 de febrero del 2013 actividad DJ monto por entrar ₡2000. Consta en folio 101 del Tomo II del expediente.
- 31 de diciembre del 2018 actividad DJ sin contar con permiso
- 19 de enero del 2019 por actividad masiva de DJ sin contar con permiso
- 27 de enero del 2019 actividad de DJ con evento masivo. Ver folios 0291 a 0299 del Tomo II del expediente.
- 28 de enero del 2019 actividad DJ bailable sin contar con permiso sin venta de comidas en el Restaurante.
- 2 de febrero del 2019 actividad DJ bailable sin contar con permiso sin venta de comidas en el Restaurante.
- 3 de febrero del 2019 actividad DJ sin contar con permiso. Ver folios 0312 a 0317 del Tomo II del expediente.
- 16 de febrero del 2019 violación al horario establecido.

Como hemos indicado, el uso de la licencia comercial y de la licencia para la venta de licores, se encuentran sometido al ejercicio legal de la misma y a una serie de deberes y prohibiciones plasmados en la ley. Entre estos deberes se encuentra el cumplimiento estricto de los horarios establecidos y autorizadas en la patente.

En folio 113 del Tomo II del expediente instruido, consta el oficio ADT-175-2012 en donde se le advierte a la concesionaria que para la celebración de espectáculos públicos se requiere el permiso de policía y el permiso municipal, además de pagar al municipio lo solicitado; para que la actividad sea permitida y pueda realizarse.

En folios 288 y 289 del Tomo II de expediente consta el oficio IP-002-2019 en donde se indicar lo siguiente: “(...) Al ser las 22 horas con 04 minutos se llega local comercial denominado “Restaurante Playa Carmen”; donde mediante inspección se verificar la realización de un espectáculo público sin el cobro de entrada, al observar un Dj mezclando música en vivo con el quipo(sic) de sonido e iluminación, ubicado en una tarima externa al establecimiento, por lo que se procede con la notificación correspondiente para el análisis con el departamento de Patentes, ya que no cuenta con el permiso correspondiente para espectáculos públicos, además, es importante mencionar que dicho establecimiento fue notificado el día 31 de diciembre del 2018 por la misma razón, por lo que se le previene en actas que de reincidir se procederá con la Clausura Temporal de la actividad en cuestión; por último, se notifica para la renovación de los certificados de Patentes de Restaurante y Sala de Baile, a razón de que se encuentran vencidos desde el 17/01/2019. (...)”.

Consta además en folios 291 a 299 del Tomo II, el oficio INSP4-003-2019 que indica en lo que interesa: “(...) al llegar al sitio al ser las 23:45 horas realizamos un recorrido en el lugar en compañía de los funcionarios de la Policía Turística de Santa Teresa Carlos Méndez Sequeira, cédula de identidad 6-0222-0338 y Neyfren Alvarado Brenes, cédula de identidad 5-0386-0874, así mismo verificamos si en la entrada principal se estuviera cobrando la entrada al establecimiento, lo cual se verificó que no había ningún tipo de cobro, después de esto tomamos algunas fotografías y videos del área donde estaba el espectáculo público, nos acercamos donde el señor Leonard Jean Alexandre Leveque, con número de pasaporte 18 AD04848 quien se presentó como el dueño del establecimiento, se le solicitaron los certificados de patentes, el señor nos mostró las patentes de Restaurante, Sala de Baile y la Licencia de Bebidas con Contenido Alcohólico, anteriormente mencionadas, se observa que la patente de Restaurante y la de Sala de Baile, se encuentran vencidas desde el 17 de enero del 2019, además corroboramos que el lugar está ubicado en la zona restringida, mediante la inspección se verifica la realización de un espectáculo público sin el cobro de entrada, se observa un DJ mezclando música en vivo con el equipo de sonido y varias columnas o parlantes e iluminación de discoteca, ubicado en una tarima externa al establecimiento se encuentra al aire libre, se verificó que el área de la cocina se encontraba cerrada, en todas las mesas

solamente habían cervezas y licores; por lo que la actividad comercial principal no se está brindando como Restaurante sino que le están dando funcionamiento de Bar, (en la Ley 9047, en el artículo 14 en el inciso a) Exceda las limitaciones de comercialización de la licencia permanente o licencia temporal) y por ende este establecimiento con la única Licencia de Bebidas con Contenido Alcohólico que cuenta es una (Licencia Clase C, por lo solamente Habilitan únicamente la comercialización de bebidas con contenido alcohólico al detalle, en envase abierto, servidas y para consumo, junto con alimentos dentro del establecimiento). En el sitio se observa una cantidad aproximada de 250 personas bailando frente a la tarima, por lo que según el (Ministerio de Salud en Decreto N°. 28643-S-MOPT-SP aplica para solicitud de permiso para eventos masivos); es importante mencionar que dicho establecimiento fue notificado el día 31 de diciembre del año 2018 y el 19 de Enero del presente año por la misma razón, por lo que dicho local es Reincidente en las actividades, por lo que indicamos al señor Leonard Leveque que íbamos a proceder a la Clausura de dicha actividad, esto por no contar con Permiso de Espectáculos públicos y por Reincidencia de las actividades anteriormente mencionadas, además, por exceder las limitaciones de la licencia de alcohol que ostentan, por lo que se procedió a confeccionar el acta de Clausura de la actividad; se le indica al señor Leveque que debía quitar la música y retirar todo el equipo (Mezcladora y Parlantes) y que no podían continuar realizando la actividad, a lo que el señor Leonard Leveque nos indica que no suspendería el evento ni quitaría el equipo, continuando con la actividad, se procede con la confección del Acta de Clausura Municipal en presencia de los Oficiales de Policía Turística, se tomaron las fotografías respectivas para adjuntar a los informes necesarios y remitir a las jefaturas para que se proceda y se lleve a cabo los procedimientos o trámites correspondientes, así mismo nos retiramos del sitio al ser las 00 horas con 45 minutos, todo esto después de haber realizado el acta de Clausura correspondiente. (...)”. Se adjuntan fotografías.

Los hechos anteriores corresponden al día 26 de enero del 2019 y el día 3 de febrero del 2019, la empresa BOSQUE AREYIS S.A., continua su actividad. En el acta de notificación visible a folio 312 del Tomo II del expediente, se indica “Se llega al establecimiento comercial y se observa evento con DJ, con luces de Discoteca, Parlantes dentro del local comercial. Se verifica que la cocina se encuentra cerrada y la actividad principal que se observa en el lugar es la venta de licor. También se indica que dentro del local se observa gran cantidad de personas bailando.(...)”.

En folios 313 y siguientes del Tomo II se encuentra el oficio INSP-P-003-2019 que dice: “(...) al llegar al sitio esto al ser las 1:00 de la mañana realizamos un recorrido en el lugar observando una actividadailable con dj en el establecimiento, así mismo procedimos a verificamos si en la entrada principal se estuviera cobrando algún rubro por concepto de entrada al establecimiento, lo cual se verificó que no había ningún tipo de cobro, después de esto ingresamos al establecimiento comercial y verificamos que en este sitio se estaba realizando actividadailable con DJ, dentro del Bar Restaurante por lo que buscamos al encargado del lugar señor Leonard Leveque el cual indico ser el dueño del establecimiento al cual se le explicó el motivo de nuestra inspección a su establecimiento, en donde corroboramos que en el lugar este ubicado en la Zona Restringida, había música con mezcladora un DJ y varias columnas o parlantes, luces de discoteca, así mismo logramos observar una gran cantidad de personas bailando, verificamos el área de cocina la cual se encontraba cerrada únicamente estaba funcionando el área de bar con la venta de bebidas alcohólicas, esto como actividad principal, así mismo se encontró que dentro del establecimiento había venta de licores en una esquina del local, por lo que indicamos al señor Leonard Leveque que íbamos a proceder con la notificación respectiva por dicha actividad, esto por estar efectuando actividadailable y venta de licores amparada a licencia comercial de Bar Restaurante y sala de baile, estando el área de restaurante cerrada, por lo que se procedió a confeccionar el acta de notificación Municipal por la actividad; la cual notificamos al señor Leonard Leveque personalmente éste la recibió y firmo, se la hace entrega de la copia del acta de Notificación, tomamos las fotografías respectivas para adjuntar a los informes necesarios. (...)”.

En el oficio IP-011-2019 consta lo siguiente: “(...) Al ser las 23 horas con 54 minutos se llega local comercial denominado “Restaurante Playa Carmen”, donde se realiza la inspección de los certificados de patente, licencia de licores y permiso de funcionamiento del Ministerio de Salud, con el fin de verificar la fecha de vencimiento y la hora de cierre de dicho local, conversando con el señor Leonard Alexander Leveque, número de pasaporte 18AD04848, administrador del establecimiento. Nos retiramos del sitio y se continúa con el recorrido. Posteriormente, al ser las 02 horas y 35 minutos del 17 de febrero del 2019, se llega al local comercial denominado “Restaurante Playa Carmen”, por segunda vez, con el fin de verificar

la hora de cierre de dicho establecimiento, sin embargo, al llegar al sitio oficiales de Policía Turística de Santa Teresa se encontraban realizando el cierre, por lo que se permanece en el sitio hasta ser las 03 horas con 05 minutos verificando el cierre total de las cortinas del local. Cabe mencionar que durante la permanencia posterior a ser las 2:30 a.m., las cortinas se encontraban abiertas, observando gran cantidad de personas dentro del establecimiento, consumiendo bebidas con contenido alcohólico, además la cocina del local se encontraba abierta. (...)”.

El testigo Carlos Méndez Sequeira, Policía Turística y con cédula de identidad N°. 6-0222-0338 indica: “(...)No recuerdo, hubo muchos eventos de accidentes, tuvieron hasta un fallecimiento por atropello, no recuerdo. En febrero del 2019 haber generado actas de clausura. Si se hizo uno o dos acompañamientos con la municipalidad, pero no preciso el tiempo, por la actividad que tenían. El permiso era para una actividad y tenían otra. La cocina estaba cerrada y estaba operando el Bar. La pizzería estaba cerrada.(...)”. Por su parte, el testigo Greivin Carmona Rodríguez, inspector municipal del Departamento de la Zona Marítimo Terrestre, cédula de identidad N°. 5-0342-0402, declaró: “(...)Si fue en una ocasión con Alonso Alvarado, inspector e hicimos una inspección, para ver si estaban realizando las actividades de acuerdo a las patentes. Llegamos a la 1 de la madrugada. Y corroboramos si en las puertas se hacía algún cobro por la entrada al local, verificando que en ese momento no se estaba haciendo ningún tipo de cobro. Posteriormente ingresamos y había música con un DJ, personas bailando entre las mesas de lo que es el Bar y Restaurante. Estaba la parte del Bar funcionando. Y verificamos que lo que era el área de cocina estaba cerrada. Y ellos cuentan con una patente es de Bar Restaurante y la actividad principal es Restaurante. Se tomaron fotografías y de lo que íbamos verificando y en el área de cajas, preguntamos por el señor Leonard que llegó y nos atendió, le explicamos el motivo de nuestra visita y le indicamos lo que observamos que la actividad principal era la venta de licor y le hicimos una notificación indicando esos puntos. El nos indico que él era el representante legal en ese momento. Eso fue a inicios de febrero. Nos recibió. Y no se clausuro porque en lugar se cuenta con una patente de sala de baile y como no había cobro y estaba dentro del horario de cierre y cobro simplemente notificamos. (...)”.

El testigo JOSUE FERNANDO AVILES ZUÑIGA, mayor, soltero, inspector municipal, vecino de Cóbano y con cédula de identidad N°. 2-0733-0231 declaró: “(...)He ido en varias ocasiones y solo es, con la cuestión de cierre y los oficiales de la Fuerza pública, estaban haciendo las 2:30 y había que cerrar. Y la segunda fue realizamos una acta de suspensión de una clausura por un evento que se estaba realizando en el lugar. Cuando llegamos había música con DJ, con luces de discoteca y había gente bailando, había publicaciones digitales, que iba a constar tanto dinero con una bebida y nosotros evidentemente, por medio de fotografías y un video. Se estaba cobrando y colocando un brazalete y eso nos llevó a hacer el acta de suspensión. Hay un video. Hay un permiso que se debe solicitar al Departamento de Patentes para realizar el cobro de entradas a un evento. Sí está en el Reglamento de Patentes. Las indicaciones que nos da es que se necesita el permiso. Se autoriza con fecha con número de entradas que se pueden vender y la cantidad de personas que se permite entrar y el costo. No sé si se debe pagar dinero por solicitar ese tipo de permiso en Patentes. (...)”.

El testigo JOSE ALONSO ALVARADO LEDEZMA, inspector municipal y con cédula de identidad N°. 6-0416-0274: “(...)He ido. Me he encontrado, con un día en compañía de las oficiales de la policía turística, al llegar al sitio, se encontraba en el tarima con DK, parlantes, luces de discoteca, ubicados en la parte externa del establecimiento. La cocina se encontraba apagada. Se observa que la actividad comercial no es la adecuada, porque lo que es la licencia de licores es para que vaya acompañado de licores. La actividad comercial es de Restaurante no de Bar. Tiene autorizada el ejercicio de la actividad de Restaurante a las 2:30 am. Con el compañero Greivin Carmona. Se hizo una visita al local comercial. Se observa que la cocina está apagada solo expendio de bebidas con contenido alcohólico. No recuerdo la hora. En ese caso, lo que DJ y los parlantes estaban dentro del establecimiento comercial. Luces de discoteca. No en este momento no se estaba cobrando por el ingreso. Básicamente esto es lo que logre detectar. (...)”

Constituye un hecho probado.

**DECIMO PRIMERO:** Que a partir del 7 de noviembre del 2018 el representante legal y apoderado generalísimo sin límite de suma de la empresa Bosques Areyis S.A. es el señor Jean Alexandre Leveque pasaporte N°. 18AD04848 y en su ausencia el Tesorero Phillippe Lucien Verquin Thomas, cédula de identidad N°. 8-0108-0590.

Constituye un hecho probado.

**DECIMO SEGUNDO:** Que las anteriores conductas son violatorias de la Ley de la Zona Marítima Terrestre y su Reglamento; la Ley de Patentes de la Municipalidad de Puntarenas, el Contrato de Concesión.

Constituye un hecho probado.

(...)”.

Como podemos notar existe prueba suficiente para acreditar que la concesionaria ha infringido la ley, ha abusado de su contrato de concesión, el cual ha infringido una y otra vez, así como ha abusado del ius edifficandi.

Por todas estas razones, se le rechaza el único argumento de fondo esbozado.

POR TANTO, ESTE CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE COBANO RESUELVE

PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 11 de la Constitución Política, 11, 345 y 346 de la Ley General de la Administración Pública, 3º y siguientes de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, SE RESUELVE:

- m) Rechazar por impertinentes y encontrarse ya resueltas las excepciones de caducidad y cosa juzgada formulado por la empresa denominada BOSQUE AREYIS Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica Nº. 3-101-172225 representada por el señor LEONARD LEVEQUE, con pasaporte de su país Francia número 18D04848.
- n) Rechazar la excepción de prescripción formulada por la empresa denominada BOSQUE AREYIS Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica Nº. 3-101-172225 representada por el señor LEONARD LEVEQUE con pasaporte de su país Francia número 18D04848.
- o) Rechazar el recurso de revocatoria formulado por la empresa denominada BOSQUE AREYIS Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica Nº. 3-101-172225, representada por LEONARD LEVEQUE, con pasaporte de su país Francia número 18D04848, y confirmar en todos sus extremos, el acto final que es artículo VI, inciso a) de la sesión ordinaria Nº. 186-2019 celebrada el día 19 de noviembre del 2019, que dispuso cancelar la concesión a dicha empresa.

SEGUNDO: En otro orden de ideas se admite el recurso de apelación formulado por la empresa denominada BOSQUE AREYIS Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica Nº. 3-101-172225; representada por el señor LEONARD LEVEQUE, con pasaporte de su país Francia número 18D04848.

En contra del acto final que es artículo VI, inciso a) de la sesión ordinaria Nº. 186-2019 celebrada el día 19 de noviembre del 2019 que dispuso cancelar la concesión a dicha empresa; para ante el Tribunal Contencioso Administrativo como superior jerárquico impropio; para cuyo efecto se emplaza a la parte recurrente para que se apersona ante ese órgano colegiado a hacer valer sus derechos y ampliar alegatos, si ese es su intención.

**NOTIFIQUESE:** En la dirección electrónica [wbresnes@elawf.com](mailto:wbresnes@elawf.com).

**Es todo.**

## **ACUERDO Nº2**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:** “2.1 Dispensar del trámite de comisión”  
ACUERDO UNANME Y FIRME ACUERDO UNANIME Y FIRME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo DEFINITIVAMENTE APROBADO

**2.2.** Rechazar por impertinentes y encontrarse ya resueltas las excepciones de caducidad y cosa juzgada formulado por la empresa denominada BOSQUE AREYIS Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica Nº. 3-101-172225 representada por el señor LEONARD LEVEQUE, con pasaporte de su país Francia número 18D04848. ACUERDO UNANME Y FIRME ACUERDO UNANIME Y FIRME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**

**2.3.** Rechazar la excepción de prescripción formulada por la empresa denominada BOSQUE AREYIS Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica Nº. 3-101-172225 representada por el señor LEONARD LEVEQUE con pasaporte de su país Francia número 18D04848. ACUERDO UNANME Y FIRME. ACUERDO UNANIME Y FIRME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**

**2.4.** Rechazar el recurso de revocatoria formulado por la empresa denominada Bosque Areyis S.A. Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica Nº. 3-101-172225; y se confirma en todos sus extremos, mediante el acto final que es artículo VI, inciso b) de la sesión ordinaria Nº. 185-2019 celebrada el día 12 de noviembre del 2019 que dispuso cancelar la concesión a dicha empresa”. ACUERDO UNANIME Y FIRME ACUERDO UNANIME Y FIRME Se somete a



votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**

**2.4.** Admitir el recurso de apelación formulado por la empresa denominada BOSQUE AREYIS Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica N°. 3-101-172225; representada por el señor LEONARD LEVEQUE, con pasaporte de su país Francia número 18D04848. En contra del acto final que es artículo VI, inciso a) de la sesión ordinaria N°. 186-2019 celebrada el día 19 de noviembre del 2019 que dispuso cancelar la concesión a dicha empresa; para ante el Tribunal Contencioso Administrativo como superior jerárquico impropio; para cuyo efecto se emplaza a la parte recurrente para que se apersona ante ese órgano colegiado a hacer valer sus derechos y ampliar alegatos, si ese es su intención". **ACUERDO UNANIME ACUERDO UNANIME Y FIRME** Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**

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

**a. Sra. Jackeline Rodriguez. Proveedora. ASUNTO.** Recomendación para adjudicación de Licitación Abreviada N°2019LA -000008-01. Con VB de la Intendencia

### **PROVEEDURIA INSTITUCIONAL RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACION LICITACION ABREVIADA N° 2019LA-000008-01**

#### **"Contratación de Maquinaria para Conformación de algunos Caminos"**

Cómbano, a las ocho horas y cinco minutos del día treinta de diciembre del 2019. Se procede a dar recomendación con respecto a lo solicitado por el departamento de ingeniería vial, para la contratación de maquinaria, cuya apertura se realizó el veintitrés de diciembre del año en curso, a las trece horas.

#### **CONSIDERANDO:**

- Que se ha concluido con todos los trámites previos al acto de recomendación para la adjudicación de la LICITACION ABREVIADA N° 2019LA-000008-01 "Contratación de Maquinaria para Conformación de algunos Caminos"
- Que una vez concluido el periodo de ofertas se habían recibido las siguientes ofertas al concurso:
  - Nivelaciones y Transporte Roljuanjo Limitada
  - JMéndez Constructora S.A
  - Alquileres Valverde S.A.
- Que se procedió a revisar la oferta presentada, tanto en los aspectos técnicos y legales que deben comprender, dando como resultado que dos empresas incumplen con un elemento esencial que no pueden ser subsanadas, según lo indicado por la asesora legal de este Concejo Municipal que indica lo siguiente:

Valoración de la oferta presentada por **Nivelaciones y Transportes Roljuanjo LTDA.**

- El oferente deberá presentar el desglose de la estructura de precio junto con un presupuesto detallado y completo tal y como lo solicita el cartel.
- El oferente en el equipo ofertado no incluye el tanque de agua, no así en el desglose de precios donde si lo incluye.
- La autenticación realizada por el notario público deberá cumplir con lo indicado por la Dirección General de Notariado (papel de seguridad).
- Aportar timbre de la ciudad de las niñas.

Valoración de la oferta presentada por **ALQUILERES VALVERDE SOCIEDAD ANONIMA.**

- De la documentación solicitada en el cartel en el punto 6.4 el oferente es omiso en presentar la certificación o estudio registral de cada equipo ofrecido.
- La autenticación realizada por el notario público deberá cumplir con lo indicado por la Dirección General de Notariado (papel de seguridad).

- En esta oferta, aun cumpliendo el oferente con la subsanación de lo indicado en los puntos anteriores, no presentas la cotización tal y como se encuentra establecido en el cartel y en razón de lo estipulado en el artículo 80 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa la administración no podrá dar ninguna ventaja al subsane, esto en razón de que las condiciones ofrecidas por el oferente son invariables, por lo tanto la oferta queda excluida del concurso.

Valoración de la oferta presentada por **J MENDEZ CONSTRUCTORA S.A.**

Esta oferta a pesar de presentar aspectos que son subsanables, mediante la documentación aportada se comprueba que se encuentra subcontratando maquinaria en más de un 50 %, resultando ser una oferta que no cumple con la solicitado en el punto 16 del Cartel de Licitación ni con la ley de Contratación Administrativa ( artículo 58) y su Reglamento ( artículo 69) , por tal razón, al ser un elemento esencial del pliego cartelario el cual no resulta ser subsanable, deberá quedar excluida del concurso.

- Que la empresa Nivelaciones y Transporte Roljuanjo Limitada, presento toda la documentación solicitada para su subsane la cual fue avalada por el departamento Legal y Técnico.
- Que se procedieron a realizar los estudios correspondientes de la CCSS y FODESAF, con los cuales al día de hoy se encuentra al día.
- Que realizada la evaluación correspondiente, a la oferta admitida a este concurso, se determinó que cumplen con todos los requisitos solicitados.
- Que la Proveeduría institucional del Departamento Administrativo del Concejo Municipal de Distrito Cóbano recomienda se adjudique a Nivelaciones y Transporte Roljuanjo Limitada, son las siguientes razones: a) cumplir con los requisitos del cartel y b) Por ajustarse al presupuesto disponible.

### **ACUERDO N°3**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:** “3.1 Dispensar del trámite de comisión”. ACUERDO UNANIME Y FIRME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

**3.2** Adjudicar la LICITACION ABREVIADA N° 2019LA-000008-01 “Contratación de Maquinaria para Conformación de algunos Caminos” a la empresa **Nivelaciones y Transporte Roljuanjo Limitada** por un monto de cincuenta y un millones doscientos once mil colones con 00/100 (¢51.211.000,00)”. ACUERDO UNANIME Y FIRME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- b. Sra. Jackelinne Rodriguez. Proveedora. ASUNTO.** Recomendación para adjudicación de Licitación Abreviada N°2019LA -000133-01. Con VB de la Intendencia

**PROVEEDURIA INSTITUCIONAL  
RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACION  
CONTRATACION DIRECTA N°2019CD-000133-01**

**“SERVICIOS PROFESIONALES EN DERECHO”**

Cóbano, a las catorce horas del día veintisiete de diciembre del 2019. Se procede a dar recomendación con respecto a lo solicitado por la intendencia, para realizar la contratación de servicios profesionales, cuya apertura se realizó el veinticuatro de diciembre del año en curso, a las once horas.

### **CONSIDERANDO:**

- ◆ Que se ha concluido con los tramites al acto de recomendación de adjudicación de la Contratación Directa **N°2019CD-000133-01“SERVICIOS PROFESIONALES EN DERECHO”**
- ◆ Que una vez concluido el periodo de ofertas se habían presentado las siguientes ofertas al concurso:
  - Alba Iris Ortiz Recio.

- Edward Cortes Garcia
- ◆ Que se procedieron a realizar los estudios correspondientes de la CCSS y FODESAF, los cuales al día de hoy se encuentran al día.
- ◆ Que luego de realizada la evaluación correspondiente, a las ofertas admitidas a este concurso, se determinó que cumplen con todos los requisitos solicitados.
- ◆ Que de conformidad con los hechos expuestos en la resolución y la normativa vigente en materia de Contratación Administrativa, la Proveeduría institucional del Departamento Administrativo del Concejo Municipal de Distrito Cóbano recomienda adjudicar la contratación directa N°2019CD-000133-01 “**Servicios Profesionales en Derecho**”, a Alba Iris Ortiz Recio por las siguientes razones:
  - Cumplir con los requisitos del cartel.
  - Ajustarse al presupuesto disponible.
  - Obtener un mayor puntaje en el sistema de evaluación.

#### **ACUERDO N°4**

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA:** “4.1. Dispensar del trámite de comisión”. FIRME ACUERDO UNANIME Y FIRME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo

#### **DEFINITIVAMENTE APROBADO**

**4.2.** Adjudicar la Contratación Directa **N°2019CD-000133-01“SERVICIOS PROFESIONALES EN DERECHO N°2019CD-000133-01** “ a la señora **Alba Iris Ortiz Recio cedula 3 285 594** por un monto total de catorce millones quinientos mil colones con 00/100”. ACUERDO UNANIME Y FIRME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**

- c. Sra. Jackelinne Rodriguez. Proveedora. ASUNTO.** Recomendación para adjudicación de Licitación Abreviada N°2019LA -000134-01. Con VB de la Intendencia

**PROVEEDURIA INSTITUCIONAL  
RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACION  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 2019CD-000134-01**

**“TRABAJOS DE FINALIZACIÓN DE PROYECTO CALLE ADOQUINADA Y REHABILITACIÓN DE SENDERO, EN PLAYA CARMEN”**

Cóbano, a las diez horas y treinta minutos del día treinta de diciembre del 2019. Se procede a dar recomendación con respecto a lo solicitado por el departamento de zona marítimo terrestre, para la trabajos de finalización de calles adoquinada t rehabilitación de sendero, cuya apertura se realizó el día veinticuatro de diciembre del año en curso, a las nueve horas.

FERNANDO. YO DESPUES DE ESCUHCAR A NUESTRA ASESORA LEGAL Y AMPARADO EN LO QUE ELLA NOS HA EXPUESTO VOTO AFIRMATIVAMENTE

#### **CONSIDERANDO:**

- ❖ Que se ha concluido con los tramites al acto de recomendación de adjudicación de la Contratación Directa **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 2019CD-000134-01 “TRABAJOS DE FINALIZACIÓN DE PROYECTO CALLE ADOQUINADA Y REHABILITACIÓN DE SENDERO, EN PLAYA CARMEN”**
- ❖ Que una vez concluido el periodo de ofertas se habían presentado las siguientes ofertas al concurso:
  - JMéndez Constructora S.A.
  - H.K. Keystone Engineering S.A.
- ❖ Que se procedió a revisar la ofertas presentadas, tanto en los aspectos técnicos y legales que deben comprender, dando como resultado que la oferta presentada por la empresa H.K. Keystone Engineering S.A. incumple con un elemento esencial como lo es el contenido económico, ya que esta supera en más de un 10% el rubro que corresponde al monto reservado presupuestariamente que es la suma de

(¢17.024.940,21), el cual a diferencia de las oferta presentada de forma global que asciende a la suma de ¢30.111.000,00. Y que la oferta presentada por JMéndez, incumple con la experiencia que debe de tener el ingeniero residente, ya que lo solicitado en el cartel es de 3 años después de su incorporación al colegio federado de ingenieros y arquitectos de Costa Rica. Teniendo el ingeniero año y nueve mes aproximadamente de su incorporación., esto según la observaciones realizadas por el departamento legal y técnico que dice:

**Asesora Legal:** En virtud de lo anterior, es que esta asesoría legal procedió a efectuar una revisión minuciosa de ambas ofertas presentadas, producto de la cual pudo determinar, que las mismas no cumplieron a cabalidad, con la presentación de todos y cada uno de los requisitos establecidos en el pliego cartelario.

Sin embargo, no omito manifestar que propiamente en el caso la empresa **Constructora JMéndez S.A.**, cumple en su mayoría con la presentación de casi todos los elementos esenciales del pliego cartelario, excepto propiamente de lo establecido en el punto 6.9 del cartel, bajo el Subtítulo “**OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**”, el cual en contraposición de la oferta económica deja que ver que el señor Greivin Méndez Montero, funge dentro de la citada sociedad como secretario y apoderado generalísimo de la misma, si no que este a su vez según el folio 063 del expediente administrativo que lleva el departamento de proveeduría de este Concejo Municipal de Distrito, se indica literalmente que el señor Méndez Montero, al ser ingeniero civil de profesión es quien fungirá como el director del proyecto a ejecutar, para lo cual se requiere contar con una experiencia mínima de 3 años después de su incorporación al Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, específicamente en la construcción, reconstrucción, mejoramiento, rehabilitación y/o capataz de obra viales. Pese a ello, el señor Méndez Montero, aporta una certificación del Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, que corre a folio 080, que acredita que dicho profesional se encuentra incorporado y habilitado para el ejercicio profesional, desde el 28 de Febrero del 2018, lo cual significa que profesional a la fecha posee una experiencia de aproximadamente de un año, nueve meses y veintisiete días, quedando con ello evidenciado el incumplimiento entorno a este punto, por lo tanto no podría resultar adjudicataria del presente proceso licitatorio, según lo establecido en el artículo 83 del Reglamento a la ley de Contratación Administrativa.

Por otro lado, cabe mencionar que en lo que respecta al caso concreto de la empresa **H. k. KEYSTONE ENGINEERING S.A.**, tampoco puede ser considerada una empresa elegible, toda vez que es evidente que el precio de su oferta excede significativamente la disponibilidad presupuestaria establecida por la administración municipal, sea la suma de ¢17.024.940.21, mientras que la oferta fue establecida en la suma de ¢30.111.000.00, escenario que con lleva la exclusión automática de esta oferta, ello con fundamento en el artículo 30 del Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa.

Por lo tanto, esta asesoría legal partiendo de lo establecido en líneas anteriores, ello aunado a lo normado propiamente en el numeral 86 del Reglamento a la ley de Contratación Administrativa, lo procede en esta condiciones a nivel jurídico es dictar la infructuosidad del presente procedimiento.

No obstante, cabe mencionar que específicamente al presente caso en estudio y en razón de la importancia e urgencia que tiene para administración municipal lograr concluir en su totalidad el mismo satisfactoriamente, a través del cual se busca que se benefician todos los aquellos vecinos del Distrito que de una u otra manera lo utilizan, garantizando con ello el interés público de toda esta colectividad, ello sin dejar de lado la obligación legal de resguardar fondos públicos de este Concejo Municipal, ya que para nadie es un secreto que el estado de esa vía ha permanecido durante años en total abandono a raíz de varios obstáculos y tropiezos que ha sufrido el citado proyecto, a lo largo del tiempo lo lastimosamente ha causado algunos infortunios menores a automotores y transeúntes nacionales y extranjeros, por lo que eventualmente de comprobarse algún daño ello le causaría responsabilidad administrativa, civil o penal que del podría conllevar un perjuicio económico a la administración municipal.

En virtud de lo anterior, si a bien así lo tiene los señores miembros del Concejo, en su condición de Órgano Colegiado competente para adjudicar el presente proceso licitatorio, se analice la viabilidad o no, de aplicar lo establecido en el principio de eficacia y eficiencia de la Ley de Contratación Administrativa que rige la administración pública, el cual al amparo de este busca propiamente “**la conservación del acto**”, mismo que en concordancia con el párrafo segundo del artículo 83 y el 196 de su Reglamento. Por lo tanto la doctrina jurisprudencial en esta materia ha indicado tácitamente:

Que los errores intrascendentes no deben mover a la Administración a descalificar una oferta. En caso de duda, la información allí vertida siempre debe ser interpretada de manera que se favorezca su conservación. Igualmente, derivable del párrafo cuarto del artículo 4 de la LCA. Los actos dictados por la Administración deben estar sujetas a ciertas formalidades y requisitos de pena de ser declarados nulos, sin embargo, cuando el vicio de un acto administrativo por el incumplimiento de sus elementos de validez, ante el vicio, prevalece la conservación del acto y se procede a validarlo por medio de la propia autoridad competente.

Este principio entonces establece una cierta flexibilidad a favor de la Administración para validar algunos actos viciados cuando los vicios resulten intrascendentes, o bien, cuando de la anulación del acto podría resultar un daño mayor que de su validación (ver también artículo 168 de la LGAP). El clausulado o cualquiera otra de las partes del contrato, en caso de duda, deben interpretarse de modo que favorezcan su continuidad pues el contrato es un instrumento útil para la sociedad. En caso de que alguna de sus cláusulas o partes sean declaradas nulas, debe tenerse por válido el resto del clausulado y vigente el contrato. Ver artículo 196 del RLCA.

❖ Que el Ingeniero y la Arquitecta indican lo siguiente:

- Después de revisar las ofertas presentadas para el Cartel:  
Contratación Directa No. 2019LA-000134-01 “Trabajos de Finalización de Proyecto Calle Adoquinada y Rehabilitación de Sendero Peatonal”, doy VISTO BUENO a lo que respecta a los aspectos técnicos de las ofertas, tomando en cuenta las siguientes observaciones:

➡ **H .K. KEYSTONE ENGINEERING S.A.**

- La documentación se encuentra en orden y completa.
- No se ajusta al contenido presupuestario.

➡ **JMENDEZ CONSTRUCTORA S.A.**

- La documentación se encuentra en orden y completa.

Esto para que prosiga con el debido proceso de dicha licitación

❖ Que se procedieron a realizar los estudios correspondientes de la CCSS y FODESAF, los cuales al día de hoy se encuentra al día.

❖ Que de conformidad con los hechos expuestos en la presente resolución y la normativa vigente en materia de Contratación Administrativa, la Proveeduría institucional del Departamento Administrativo del Concejo Municipal de Distrito Cóbano recomienda se declare infructuosa la contratación directa N°2019CD-000134-01 **“TRABAJOS DE FINALIZACIÓN DE PROYECTO CALLE ADOQUINADA Y REHABILITACIÓN DE SENDERO, EN PLAYA CARMEN”** debido a que las ofertas presentadas incumplen con elementos esenciales del cartel.

O bien a criterio de este Concejo se analice la viabilidad o no, de aplicar lo establecido en el principio de eficacia y eficiencia de la Ley de Contratación Administrativa que rige la administración pública, el cual al amparo de este busca propiamente “la conservación del acto”, esto según las observaciones realizadas por la asesora legal en su oficio CMDCAL-026-2019.

## ACUERDO N°5

**Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 5.1** “Dispensar del trámite de comisión”.

ACUERDO UNANIME Y FIRME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo

## DEFINITIVAMENTE APROBADO

**5.2.** Aplicar el principio de eficacia y eficiencia establecido en el artículo 4 de la Ley de Contratación Administrativa que rige la administración pública, el cual al amparo de este busca propiamente **“la conservación del acto”**, mismo que en concordancia con el párrafo segundo del artículo 83 y el 196 de su Reglamento y la doctrina jurisprudencial en esta materia ha indicado tácitamente: \*\*\*\*\*

*Que los errores intrascendentes no deben mover a la Administración a descalificar una oferta. En caso de duda, la información allí vertida siempre debe ser interpretada de manera que se favorezca su conservación. Igualmente, derivable del párrafo cuarto del artículo 4 de la LCA. Los actos dictados por la*

*Administración deben estar sujetas a ciertas formalidades y requisitos de pena de ser declarados nulos, sin embargo, cuando el vicio de un acto administrativo por el incumplimiento de sus elementos de validez, ante el vicio, prevalece la conservación del acto y se procede a validarlo por medio de la propia autoridad competente.*

*Este principio entonces establece una cierta flexibilidad a favor de la Administración para validar algunos actos viciados cuando los vicios resulten intrascendentes, o bien, cuando de la anulación del acto podría resultar un daño mayor que de su validación (ver también artículo 168 de la LGAP). El clausulado o cualquiera otra de las partes del contrato, en caso de duda, deben interpretarse de modo que favorezcan su continuidad pues el contrato es un instrumento útil para la sociedad. En caso de que alguna de sus cláusulas o partes sean declaradas nulas, debe tenerse por válido el resto del clausulado y vigente el contrato. Ver artículo 196 del RLCA. \*\*\*\*\**

Considerando que este trayecto de vía ha permanecido durante varios años en total abandono a raíz de varias circunstancias que ha obstaculizado la conclusión del mismo, lo que ha causado daño a algunos vehículos y sobre todo a llevado a una mala imagen de un distrito que se debe al turismo, por ser esta la base de su desarrollo. Ante lo expuesto y la gran urgencia de poder concluir el proyecto iniciado años atrás y pensando en el bienestar de los vecinos y visitantes SE ADJUDICA la contratación directa N°2019CD-000134-01 "TRABAJOS DE FINALIZACIÓN DE PROYECTO CALLE ADOQUINADA Y REHABILITACIÓN DE SENDERO, EN PLAYA CARMEN a la empresa JMENDEZ CONSTRUCTORA S.A. Por un monto de diecisiete millones veinticuatro mil novecientos cuarenta colones con 21/100 (17.024.940,21). ACUERDO UNANIME Y FIRME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO**

**d. Cinthya Rodriguez. Intendente. OFICIO IC-745-2019. ASUNTO VACACIONES DE LEY.**

Informa que tomara 13 días de vacaciones distribuidas de la siguiente forma: del 15 al 20, del 22 al 27 de enero del 2019 inclusive y del 29 de enero al 04 de febrero del 2020 inclusive. Esto para atender asuntos políticos/electorales . En su lugar asumirá el señor Roberto Varela Ledezma con todas las atribuciones y responsabilidades. SE CONOCE

DAGOBERTO. Doña Cinthya hay que reparar la vuelta por donde merola quedo peligrosa y hala mucho sobre todo para las motos y solicita reparar el camino que entra por el campo ferial y sale donde Momo para descongestionar el Centro

MARIO. Recuerda el trabajo pendiente de terminar en las Delicias y solidita se repare un poco la calle de Bijagua

FERNANDO. Recuerda adjudicación son ejecutar de Rio Frio

CINTHYA. Delicias se va a empezar el seis de enero iniciando en casa camaleón

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

Finaliza la sesión al ser las diecinueve horas con treinta minutos

Sra. Roxana Lobo Granados  
SECRETARIA

Sr. Dagoberto Villalobos Mayorga  
PRESIDENTE