

ACTA N° 025-2020
PERIODO CONSTITUCIONAL
2020-2024

ACTA NÚMERO CERO VEINTICINCO-DOS MIL VEINTE DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA VEINTE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE A LAS DIECISIETE HORAS EN EL SALON DE SESIONES DE ESTE CONCEJO

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE
Eric Francis Salazar Rodríguez

VICE PRESIDENTA

CONCEJALES PROPIETARIOS
William Morales Castro
Minor Centeno Sandi
Manuel Ovares Elizondo
Carlos Mauricio Duarte Duarte

CONCEJALES SUPLENTE
Kemily Rebeca Segura Briceño
Lucibeth Solís Pérez

INTENDENTE

VICE INTENDENTA
Arq. Silvia Lobo Prada

ASESORA LEGAL
Lic. Rosibeth Obando Loria

SECRETARIA
Roxana Lobo Granados

AUSENTES
CONCEJALES PROPIETARIOS
Eduardo Sánchez Segura

CONCEJALES SUPLENTE
Magally Rodríguez Rojas. PRESIDE
Cristel Gabriela Salazar Cortes

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

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

ARTICULO I. **ORACION**
A CARGO DE LA ASESORA LEGAL

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

- a. SE somete a aprobación el acta ordinaria 024-2020 la cual se ratifica en todas sus partes.
ACUERDO UNANIME

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

- a. Se recibe a las señoras: Cristina Aguinagalde y Jeffe Tanghe vecinas de Santa Teresa

PRESIDENTE. Les da la bienvenida y concede la palabra.

CRISTINA. Venimos en representación de varios vecinos de Santa Teresa somos como cincuenta vecinos. Los depósitos de materiales de Fercosta en Santa Teresa uno de ellos está frente a la calle publica y el otro por la subidita del hotel grim de Santa Teresa. Hace como un mes presentamos un escrito aquí en la municipalidad porque el deposito que se encuentra frente a la calle publica no tiene los permisos y porque los depósitos de materiales por reglamento del INVU están clasificados como actividad industrial y Santa Teresa es meramente residencial y restaurantes pequeños y no entendemos que en medio de esto se autorice una actividad industrial. A este documento nos respondieron que como no hay plan regulador los propietarios pueden hacer cualquier actividad y nosotros es espero ustedes nos apoyen entendemos que esto no es así. Primero porque cualquier persona no puede hacer cualquier actividad porque no hay plan regulador eso no es así y porque cuando no hay plan regulador, y eso nos contestó la muni, hay que ver en entorno del lugar eso le dijo el INVU a la muni y la municipalidad no lo está interpretando así nos están diciendo que pueden hacer lo que quieran. Su para un uso de suelo hay que ver el entorno del predio son viviendas, restaurantes, hoteles pequeños, heladerías, el invu dice una cosa, pero la muni otra, hay varia jurisprudencia incluso de la sala constitucional que dice que cuando no hay plan regulador se debe seguir lo que dice el INVU y la sala también se pronuncia al respecto. Para este tipo de situaciones lo que debe priva no es los intereses económicos debe privar la calidad de vida, salud y medio habiente del resto de los vecinos. Todos tenemos derecho a tener una actividad, pero también tenemos derecho a vivir de forma tranquila y para qué van a dar ahora un uso de suelo industrial si cuando hagan el plan de regulador lo van a tener que quitar y van a tener que indemnizar ahora mismo eso se puede evitar. Ustedes autorizarían un depósito de materiales debajo de la ventana del cuarto de su hijo o de su mama es una actividad muy molesta desde la seis de la mañana los camiones hacen mucho ruido y se provoca mucho polvo. Con el ministerio de salud es imposible atender una denuncia de ruido, nunca se puede detectar nada

JEFFE. a ferretería esta hace mucho pero era solo la tienda ahora nos levantamos cada mañana con el pito de los camiones es muy molesto. No queremos perjudicar a la ferretería, pero el deposito puede estar a las afueras del pueblo y convivir todos en paz

ERIC. algunos conocemos ese depósito, hay condiciones como cuanto hace que tienen los permisos, hay situaciones legales de por medio. Vamos a pedirle un informe a la administración a ver cómo está la situación de ellos. Se tenía que haber hecho un plan regulador hace muchos años

SILVIA. Ya estamos elaborando el plan de ordenamiento territorial

CRISTINA. El deposito que tienen pegado a la tienda tiene los permisos hace tres años, pero este lo están sacando ahora.

JEFFE. Este depósito era temporal pero ya no y hay muchos más camiones que llegan. Es un peligro por los niños

SILVIA. Esa peligrosidad por la falta de aceras ya se está solucionando y debemos analizar con el departamento legal todo lo demás

CRISTINA. El uso no es conforme con el entorno. No queremos que la ferretería cierre pero que los depósitos estén donde no molesten a nadie

LIC. OBANDO. Hay que analizar la jurisprudencia, pero sabemos que a falta de plan regulador el Concejo Municipal no puede denegar un uso de suelo. Tiene que tomar en cuenta todas estas condiciones y yo entendía que ellos tienen un uso de suelo desde hace bastante tiempo

CRISTINA. Es para la parte de atrás el depósito que tienen frente a calle publica que es alquilado ahí no tienen nada de permisos.

MINOR. La felicito un buen munícipe se preocupa por su salud y de los demás.

Se le solicita copia del documento que presentaron a este municipio. **SE RETIRAN**

b. Se recibe para su debida juramentación a los miembros de la Junta de Educación de Mal País, señores:

♠ Luis Eduardo Tenorio Salas	Cedula 6 02530014
♠ Lisseth de los Ángeles Escobar Ordoñez	Cedula 155824334300
♠ Jose Antonio Ramirez Montoya	Cedula 2 0560 0051
♠ Rafaela Cecilia Wilson Araya	Cedula 6 0143 0498
♠ Rolando Zamora Cubero	Cedula 2 06180280

Los cuales fueron nombrados como miembros de la Junta de Educación del Centro Educativo de Mal País en la sesión ordinaria 024-2020 del día trece de octubre del dos mil veinte. Procede a la

juramentación el presidente municipal de acuerdo a lo que estipula el artículo 194 de la Constitución Política, que dice:

“¿Juráis a Dios y Prometéis a la Patria, observar y defender la Constitución y las leyes de la República, y cumplir fielmente los deberes de vuestro destino?-Sí, juro.-Si así lo hicieréis, Dios os ayude, y si no, El y la Patria os lo demande

Una vez juramentados los señores se retiran.

ARTICULO IV. MOCIONES
Se dispensa

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE
SE DISPENSA

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES
SE DISPENSA

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL

a. Lic. Rosibeth Obando. Asesora Legal. OFICIO NUMERO: ALCC-71-2020. ASUNTO. Recomendación de respuesta a Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio

Señores Concejales:

Estimados señores atendiendo el traslado realizado mediante oficios CMS 395-2020, en el que se me remite pase de Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio enviada al Concejo Municipal por parte del señor Carlos Segura al respecto indico:

CONSIDERACIONES FÁCTICAS:

A efectos de comprender mejor el asunto se hace el repaso de los siguientes antecedentes.

1-Que este Concejo Municipal conoce nota enviada por el señor Carlos Segura I de lo cual se da pase al Departamento de zona Marítimo terrestre para que se rinda un informe de lo señalado por el señor Carlos Segura.

2-Que mediante oficio CYV-OF-GE-094-2020 el departamento de zona Marítimo terrestre rinde informe de lo solicitado por el Concejo Municipal en sesión ordinaria 022-2020, Artículo VIII, inciso a, del día 29 de setiembre del 2020, resuelve acoger y aprobar dicho informe.

3-Que fue conocido en sesión ordinaria numero 023 -2020 recurso de revocatoria con apelación en subsidio presentado por el señor Carlos segura contra el acuerdo de sesión ordinaria número 022-2020, Artículo VIII, inciso a, del día 29 de setiembre del 2020 , que dispuso acoger y aprobar el oficio CYV-OF-GE-094-202

Resultando:

1. Que el recurrente manifiesta que el plano con identificación registral No 6-2077267-2018 corresponde a un área en zona restringida de zona marítima terrestre de la comunidad de Montezuma, del Distrito deCóbano.
2. Que el área completa, incluida, la señalada en el plano como calle/ parqueo y los 1698 m2, restantes designada PARA CONCESIÓN, es y ha sido por más de veinte años, el parque público de la comunidad de Montezuma, en donde están ubicadas unas instalaciones de juego para niños y niñas, una cancha de basquetbol, unas mesas y sillas de cemento, alumbrado público, fuente de agua para beber, unas glorietas alrededor de algunos árboles, aceras, árboles y vegetación que ofrecen un ambiente de frescura y protección a un rico ecosistema de fauna y flora.
3. Que el plano con identificación registral No 6-2077267-2018 fue levantado y firmado por Minor Javier Corrales Masis, Ingeniero Topógrafo I.T.29701. El levantamiento según se indica está en el protocolo del Agrimensor de nombre ya indicado, tomo 20213. Folio 024.
4. Que el Ingeniero Topógrafo Minor Javier Corrales Masis, hizo el levantamiento del plano, y además, el mismo, realizó el visado del plano, por cuanto en ese momento era funcionario municipal a cargo de la oficina de visado de pianos. Esta doble función asumida, introduce elementos de vicios de procedimiento, que invalidan el documento.
5. Que el plano con identificación registral No 6-2077267-2018 , da fe pública, de la existencia, de una calle y un parqueo público que en la realidad NO EXISTEN, en este sitio, indicado en este plano.

6. Que el Reglamento No 34331-1 de la Ley de Catastro Nacional No.6545 en el artículo 34 inciso f) sobre la información que debe, el profesional firmante, suministrar en el Cuerpo del Plano de agrimensura indica:

"Acceso: Por acceso se entiende, la vía o vías EXISTENTES de carácter público frente al inmueble y que permiten la entrada o salida de ese inmueble. Esos accesos normalmente son calles, carreteras y caminos estipulados en la Ley General de Caminos Públicos y en los artículos 4 y 7 de la Ley de Construcciones. Por tanto estipular como acceso una vía o calle pública que no existe en la realidad, transgrede la norma, aun cuando el acceso mostrado en el plano esté proyectado para el futuro y aprobado por todas las instancias existentes. En la actualidad, octubre del 2020 la propiedad descrita por el plano catastrado No 6- 2077267-2018 de agosto del 2018, sigue siendo dos años después, un fundo enclavado, además en el derecho de vía descrito "se deben indicar todos los frentes de los inmuebles y sus accesos y se deben de acotar cuando existieren, los anchos de aceras, zonas verdes, espaldones, calzadas o bien el ancho total del derecho de vía existente. EL dibujo del derecho de vía se podrá mostrar esquemáticamente" (Artículo 34 Reglamento Ley Catastro Nacional) Información que es imposible de suministrar en el plano porque no existe y al interponer calles públicas a las propiedades adyacentes, tampoco se puede suministrar en el documento los verdaderos colindantes que es información indispensable para el Notario que va a elaborar la escritura pública lo que implica suministrar información falsa para la inscripción registral del inmueble

7. depende de su consignación en un plano catastrado sino de que se hayan dado en la especie fáctica en particular los requerimientos que el ordenamiento jurídico fija para cada caso específico (llámese proyecto urbanístico, terreno demanial entregado por ley o de hecho al uso público, mutación demanial, o adquisición del terreno privado para destinarlo a ese uso)
8. Que como se dijo en el dictamen C-116-94 de 14 de julio de 1994: los topógrafos carecen de atribuciones para calificar si un camino en USO es público o privado. Solo les incumbe dar fe del uso público..." A lo indicado por el dictamen le agregamos que, al profesional autorizado le compete indicar en el plano, el camino, la vía nacional o cantonal, la servidumbre o el río navegable por donde accedamos al inmueble, así como las construcciones existentes, jamás las que puedan construirse en un futuro, además se debe consignar en el documento público, los colindantes o números prediales actuales.
9. Que en cuanto a la posibilidad de eliminar una calle pública de un plano catastrado por su inexistencia o porque no se encuentra reconocida como tal por la autoridad administrativa competente; al formar parte del cuerpo del plano, lo propio es combatir la existencia jurídica de este; lo cual podría hacerse por dos vías: la primera, donde es el propio administrado quien procede a la inscripción de un nuevo plano ante Catastro Nacional, haciendo la corrección debida y solicitando la cancelación del anterior y la segunda, mediante la anulación del plano, ya sea mediante la declaratoria de una nulidad absoluta evidente y manifiesta en sede administrativa (artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública) si los presupuestos fácticos y jurídicos del caso así lo sugieren, o bien por la vía de un proceso de lesividad ante la jurisdicción contencioso administrativa, para lo cual previamente deberán declararse lesivos los actos (artículos 183 de la Ley General de la Administración Pública y 34 del Código Procesal Contencioso Administrativo) En la hipótesis planteada de un plano catastrado con visado municipal deberá declararse la lesividad tanto del visado por la municipalidad como de la inscripción en Catastro Nacional por el Ministerio de Justicia y Paz.
10. Que en relación a los parques públicos el Dictamen C-287-2017 indicó: "Por ultimo no omito recordar a los señores miembros de ese Concejo la obligación estatuida en el artículo 4º-, inciso 4 del Código Municipal por el que las Municipalidades habrán de velar por "adecuados programas de parques, jardines y zonas verdes para uso público" a fin de cumplir con una política integral de planeamiento urbano. También el inciso 7 de ese mismo numeral involucra a dichos entes corporativos en la protección de los recursos naturales de todo orden.
11. Que la nulidad del plano No 6-2077267-2018 está dada por dar fe pública de una calle y parqueo que no existe y que además afecta por fraccionamiento el área del parque público de la comunidad de Montezuma, indicado que esa área es PARA CONCESION, anulando así el derecho comunitario al único parque del pueblo.
12. Que aun cuando en el plano No 6-2077267-2018 se indica que en el área de los 1698m2 hay un parque, la razón del levantamiento es clara y específicamente indica que es PARA CONCESION, elemento que se une a la ilegalidad que estamos denunciando y que por lo tanto debe rectificarse anulando el plano.

EL FONDO DEL RECURSO DE REVOCATORIA:

Como primer punto, es necesario analizar la normativa que regula la materia de recursos administrativos en sede municipal.

Así, conforme a lo preceptuado por el canon 165 del Código Municipal, los recursos de revocatoria y apelación ante el Concejo Municipal deberán interponerse en memorial razonado, dentro del quinto día, expresando la norma citada que, la apelación podrá plantearse sólo por ilegalidad y que la revocatoria, podrá estar fundada también en la inoportunidad del acto.

Si bien, en apego al principio de informalismo, los recursos ordinarios administrativos no requieren de una redacción o pretensión especial (según numerales 224 y 348 de la Ley General de la Administración pública), de conformidad a lo establecido por el numeral 165 supra indicado, su presentación exige que se efectúe mediante memorial razonado.

Por ende, y analizado el recurso de revocatoria de interés, no resulta suficiente la manifestación de disconformidad efectuada por el recurrente con el acuerdo impugnado, siendo que se acoge un informe que expone claramente que el plano que pretende se anule el recurrente está a derecho, ya que a contrario sensu, es requisito sine qua non indicar de forma clara y precisa las razones del desacuerdo, junto con los fundamentos legales necesarios para determinar la inoportunidad e ilegalidad del acuerdo municipal, situación que evidentemente no hace el recurrente.

Éstas omisiones, sin duda conllevan al incumplimiento de requisitos formales que obligan al rechazo del recurso de apelación, ya que como se citó, los recursos de marras devienen en informales al no expresar con fundamento en qué consiste la inoportunidad y la ilegalidad del acto impugnado. No obstante, por la trascendencia del caso, se analizará el fondo de las inconformidades expuestas por el recurrente, con base en las siguientes consideraciones:

Considerando:

Primero: Ciertamente el plano catastrado número 6-2077267-2018 corresponde a una área dentro de la zona Restringida de la Zona Marítima Terrestre lo cual este Concejo Municipal reservó y ha dejado en administración ese terreno para mantener un área con el fin de poder desarrollar proyectos en beneficio de la comunidad, además por el hecho de que actualmente esa área es utilizada como parque por lo que se reserva para no ser dada en concesión, por lo que en la sesión *Ordinaria número 126-18, artículo IV, inciso e, del día veinticinco de setiembre del Año Dos Mil Dieciocho, a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo, se toma el siguiente acuerdo:*

CONSIDERANDO:

-Que el departamento de zona marítimo terrestre ha remitido los planos correspondientes al parque de Montezuma y a la cancha de basketball de Cabuya, terrenos que se ubican en la zona marítimo terrestre, plan regulador Cabuya Montezuma. Esto en cumplimiento de acuerdo de este Concejo

ACUERDO Nº4

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: "Dejar bajo la administración de este Concejo el terreno con plano número el 6-2077267-2018 correspondiente al parque de Montezuma y el terreno con plano número 6-2060489-2018 correspondiente a una cancha de básquet ubicada en Cabuya. Ambos terrenos se localizan en la zona marítimo terrestre, dentro del plan regulador integral Cabuya-Montezuma y que estos terrenos NO se den en concesión, sino que la administración desarrolle en ellos proyectos para el beneficio de la comunidad". ACUERDO UNANIME"

La anterior decisión se hace en razón de evitar que sujetos privados amparados en el Plan Regulador pretendieran concesionar esa área de Zona Restringida de Zona Marítimo Terrestre.

Segundo: Tal y como supra citamos el área indicada en el plano no será dada en concesión, si bien es cierto por cuestión de tramitología el plano 6-2077267-2018 es inscrito en Catastro Nacional como un área para concesionar es precisamente por tratarse de un plano que demarca una área en Zona Marítimo se designa para concesionar. Por otro lado es importante indicar que si bien es cierto el área que reservada para Parque desde hace algunos años ha sido utilizada como parque, la calle que se demarca en el plano es parte de la vialidad del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, que será habilitada para dar movilidad y fluidez vehicular necesaria y evitar así el congestionamiento vial que por años ha vivido la comunidad de Montezuma en temporada alta.

Tercero: Evidentemente el plano catastrado número 6-2077267-2018 fue levantado por el Ingeniero Topógrafo Corrales Masis.

Cuarto: En razón de lo anotado en este hecho no resulta veras lo indicado siendo que el visado del plano catastrado número 6-2077267-2018, fue dado por el ingeniero topógrafo Rodrigo Vásquez Quirós I.T.27958, mediante oficio CYV-OF-VM-427-2018, dirigido al Registro Inmobiliario, Área Catastral, el cual manifiesta que le otorga el visto bueno por parte del Departamento de Catastro de Zona Marítimo Terrestre, a la vez indica que cumple con los requisitos establecidos en el Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, aprobado por la Junta directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número 5927, artículo 5, inciso 11 celebrada el 18 de abril del año 2016, con la aprobación del departamento de Urbanismo del

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunicado mediante oficio C-UCTOOT-35-05-2016 con fecha 31 de mayo de año 2016, y con la aprobación del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano en sesión extraordinaria número 03-2016, artículo I, inciso a, del día 9 de junio del año 2016, publicado en el alcance digital de la Gaceta número 184 del día miércoles 14 de setiembre del año 2016, en dicho oficio también indica que el plano se ajusta también a la vialidad establecida en el Plan Regulador. Por tal razón no existen elemento que invaliden el plano que se pretende se proceda con su anulación.

Quinto: Reiteramos que el levantamiento de plano del área de Parque se hace siguiendo lo establecido en las láminas del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma y que tal y como indicamos en el punto anterior el mapa oficial de dicho plan contemplan la vialidad del área destinada para parque, por lo que la existencia de la calle es real en el instrumento de planificación urbana de esa zona costera.

Sexto: El acceso de calle que muestra el plano es válido y existe desde el momento en que se aprobó el Plan Regulador, que se materializara posteriormente no implica la no existencia, existe en una lámina de plan regulador, razón suficiente para que se plasme en un plano

Siendo que el área indicada en el plano sugerido es un área de Zona Restringida de Zona Marítimo de Terrestre, que forma parte del Plan Regular Integral Cabuya Montezuma, zona costera administrada por parte de este Concejo Municipal de Distrito, y además son pocas las personas que han realizado solicitud de concesión en esa zona costera, no existen colindantes con derecho de concesión hasta el momento por lo que es evidente que a la hora de levantar un plano las colindancias reales serán el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano y en este caso calle pública.

El área de parque no puede verse desde ninguna óptica como un fundo enclavado; siendo que ese término es dado a aquellos terrenos que se encuentran rodeados de otras fincas, sin salida propia a camino público, o que la salida existente sea insuficiente o de muy difícil acceso, y no viene a ser caso del área establecida en el plano 6-20777267-2018, quien tiene tres frentes a calle publica, uno de ellos aún no habilitado.

Séptimo: El dictamen señalado por el recurrente C 287 -2017- hace referencia al dictamen C-076-2012, y de su lectura podemos concluir que va dirigido a la posibilidad de eliminar una calle publica trazada en el plano catastrado visado por la municipalidad y además menciona que el inmueble asociado está inscrito pero sin que la calle exista materialmente ni conste en la vialidad del plan regulador, de lo acotado en el dictamen, de la totalidad de su lectura tenemos que no basta con que una calle se consigne en un plano si no que debe estar contemplada en un Plan Regulador, en un proyecto urbanístico etc... porque podría provocar la nulidad del mismo; contrario a lo anterior es la posición del plano que se pretende su anulación, esto por cuanto si existe la calle en la vialidad del Plan Regulador integral Cabuya Montezuma, por lo que no deviene de ninguna manera su anulación.

Aunado a lo anterior tenemos que el plano catastrado número 6-2077726 -2018 es acorde con los requerimientos que el ordenamiento jurídico a fijado para su validez esto en razón de haber tomado en cuenta la vialidad del Plan Regulador para la zona donde se realizó el levantamiento del plano y que al respecto la Procuraduría General de La Republica ha señalado en el dictamen C-042-2012, en lo que nos interesa lo siguiente:

(...) el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones, precisa que el Plan Regulador es "...El instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas."

Respecto al Mapa Oficial, este mismo reglamento lo define como "El plano o conjunto de planos en que se indica con exactitud la posición de los trazados de las vías públicas y áreas a reservar para usos y servicios comunales. "

Por su parte, la Ley de Planificación Urbana califica al mapa oficial como parte de los principales reglamentos de desarrollo urbano, que deberá tratar de la provisión y conservación de los espacios para vías públicas y áreas comunales (Artículo 21 inciso 3). (...)

Lo anterior indicado ratifica que el plano de catastro está hecho a derecho y cumple con las características técnicas que establece la normativa costarricense y cumple además con los requisitos establecidos por el Catastro Nacional, a través de la Ley de Catastro Nacional y su reglamento, razón suficiente para confirmar que no procede la anulación del plano de catastro 6-2077267-2018.

Octavo: En razón de lo anotado en este punto reiteramos lo ya expuesto, de que las calles públicas indicadas en el plano de catastro 6-2077267-2018, son calles públicas oficializadas por el plan regulador integral (PRI) Cabuya Montezuma, el cual ya ha pasado por las etapas de aprobación por parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), los cuales han dado

su aprobación con la vialidad estipulada en la lámina del PRI Cabuya Montezuma, por lo que el plano está apegado a la lámina pública y oficial del Plan Regulador.

Reiteramos además que los planos levantados en áreas de Zona Marítimo Terrestre, no se requiere indicar el nombre del ocupante del terreno colindante, esto por cuanto la ocupación no genera un derecho, el derecho sobre un terreno para concesión se obtiene al momento de otorgar la debida concesión y ésta se inscriba en el Registro Nacional de Concesiones y se le asigne su respectivo número de folio real, por el momento las colindancias siempre serán el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano .

Noveno: No considera este órgano colegiado que la existencia del plano No. 6-2077267-2018, cause afectación alguna para la administración, por lo que plantear un proceso de nulidad absoluta evidente y manifiesta no es procedente, menos aún un proceso de lesividad, además consideramos que el señor Carlos Segura no tiene legitimación alguna para solicitar la de nulidad del plano esto por cuanto no acredita el derecho subjetivo o el interés legítimo que se le afecta con la existencia del plano y a la vez es un acto propio de la administración no admite, entonces, la instancia o solicitud de parte.

A lo anotado por el recurrente se debe tomar en consideración lo indicado por la Procuraduría General de la República en el dictamen C-091-2008, del 28 de marzo de 2008 que señaló:

(...) El artículo 173 de la LGAP tanto en su versión anterior, vigente al momento de iniciarse este procedimiento, como en su redacción actual no admite, entonces, la instancia o solicitud de parte como una forma de incoar el procedimiento administrativo ordinario que debe presidir inexcusablemente el acto final de anulación (párrafo 3 de dicho numeral antes y después de la mencionada reforma legal).(...)

(...) Esta acción de nulidad, esta tercera vía de impugnación en sede administrativa, no está prevista por el artículo 173 de la LGAP y por tanto, no es capaz de poner en funcionamiento la maquinaria administrativa dirigida a la supresión de un acto administrativo declaratorio de derechos. Pues, según se explicó, la potestad de revisión en nuestro sistema jurídico, es una potestad que solo puede ser actuada por la propia Administración autora de dichos actos, es decir de oficio, y no por la acción, solicitud o petición directa de un particular o interesado.

(...) Por el contrario, ese gobierno local contravino el tenor literal del artículo 173 de la LGAP al encarrilar forzosamente la petición de la señora xxx por la vía que prevé dicho numeral. Lo cual no solo dio lugar a una irregularidad procedimental de carácter sustancial, de la que enseguida daremos cuenta, sino también llevó la gestión de dicha señora por un camino incorrecto y dilatado en grave detrimento de sus intereses ante la proximidad del acaecimiento del plazo de caducidad cuatrienal para la impugnación en sede jurisdiccional de dos de los visados cuestionados (artículo 175 de la LGAP en la redacción vigente durante la sustanciación del presente procedimiento, es decir, antes de la reforma operada por el artículo 200 inciso 7) del Código Procesal Contencioso Administrativo).

La irregularidad detectada tiene que ver con los principios de intimación e imputación, constitutivos del derecho de defensa y del debido proceso de los particulares beneficiarios con los visados cuestionados – que el citado párrafo 3° del artículo 173 de la LGAP, tanto en su redacción anterior como en la actual exige respetar –, cuyo quebranto en el presente procedimiento, pone en evidencia a su vez, que éste tiene su origen en la solicitud de un particular y no en la decisión propia de la Administración municipal de ejercer una potestad previamente conferida por la Ley(...).

Decimo: Este Concejo Municipal tiene presente el deber de fomentar espacios públicos para el disfrute de los habitantes de determinada comunidad por la misma razón es que se realiza el plano de catastro del parque de Montezuma, para legitimar su uso en beneficio de la comunidad y tener correctamente definida su área.

Décimo Primero: No deviene en nulidad el plano No. 6-2077267-2018, por ningún motivo, menos aun con la existencia del acuerdo de sesión Ordinaria número 126-18, en el que como administradores Zona Marítimo Terrestre se reserva el área del parque para uso de la colectividad y no como alega el recurrente que ha sido dado para concesionar.

Décimo Segundo: La nulidad que pretende acreditar el recurrente al plano 6-2077267-2018, no tiene validez alguna y además ya ha sido desarrollado en los considerando anteriores la justificación de su validez por lo que se solo resta confirmar una vez más que el plano de catastro está hecho a derecho y cumple con las características técnicas que establece la legislación nacional razón por la cual no procede la anulación.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN: En virtud de las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, esta Asesoría legal recomienda rechazar el recurso de revocatoria interpuesto por el señor Carlos Segura, contra el acuerdo de la sesión ordinaria 022-2020, Artículo VIII, inciso a, del día 29 de setiembre del 2020, debiendo por consiguiente elevarse la apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera del Segundo Circuito Judicial de San José, junto con los documentos que respalden el caso de interés, debiendo previamente la Secretaría de ese Concejo Municipal proceder a emplazar a las partes,

previniéndoles en dicho emplazamiento que indiquen medio o lugar para atender notificaciones dentro del perímetro del Segundo Circuito Judicial de San José, al mismo tiempo se rechace la solicitud de medida cautelar solicitada por el recurrente en razón de su no procedencia por encontrarse el plano a derecho y siendo que no existe posibilidad alguna de que terceros pretendan concesionar un área, que por acuerdo de Concejo Municipal, como administradores de la Zona Marítimo terrestre, se destinó al uso público.

CONSIDERANDO:

- ✓ Que se ha conocido el OFICIO ALCC-71-2020 de la Asesora Legal Lic. Rosibeth Obando. Asesora Legal de Recomendación de respuesta a Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio presentado por el Vecino Carlos Segura Zumbado

ACUERDO N°1

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA. “1.1. Dispensar del trámite de comisión”.

ACUERDO UNANIME

1.2. Aprobar en todas sus partes la recomendación de la asesora legal rechazar el recurso de revocatoria interpuesto por el señor Carlos Segura, contra el acuerdo de la sesión ordinaria 022-2020, Artículo VIII, inciso a, del día 29 de setiembre del 2020,

1.3. Elevar la apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera del Segundo Circuito Judicial de San José, junto con los documentos que respalden el caso de interés,

1.4. Emplazar a las partes, previniéndoles que indiquen medio o lugar para atender notificaciones dentro del perímetro del Segundo Circuito Judicial de San José.

1.5. Rechazar la solicitud de medida cautelar solicitada por el recurrente en razón de su no procedencia por encontrarse el plano a derecho y siendo que no existe posibilidad alguna de que terceros pretendan concesionar un área, que por acuerdo de Concejo Municipal, como administradores de la Zona Marítimo terrestre, se destinó al uso público”. Votan a favor los concejales propietarios Manuel Ovarés, William Morales, Minor Centeno. Eric Salazar y Carlos Mauricio Duarte (quien ante la ausencia del propietario Eduardo Sánchez asumió la curul de propietario) **ACUERDO UNANIME.**

b. Lic. Rosibeth Obando. Asesora Legal. OFICIO ALCC-72-2020. ASUNTO. Recomendación de respuesta a Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio (Arabian Nights)

Señores Concejales:

Estimados señores atendiendo el traslado realizado mediante oficios CMS 395-2020, en el que se me remite Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio enviada al Concejo Municipal por parte del Lic. Carlos A Lanzas Quesada, apoderado especial administrativo de la Concesionaria Arabian Nighths S.A, cedula jurídica número 3-101-261952 contra el acuerdo tomado en sesión ordinaria número 021-2020, artículo VIII, inciso a.4 del 22 de setiembre de 2020, al respecto índico:

CONSIDERACIONES FÁCTICAS:

A efectos de comprender mejor el asunto se hace el repaso de los siguientes antecedentes.

1-Que este Concejo Municipal decide juramenta órgano director de procedimiento para instaurar un procedimiento contra la concesionaria ARABIAN NIGTH S.A, cedula jurídica 3-101-261952, por posibles transgresiones a la Ley 6043 y la cláusula octava del Contrato de Concesión por lo que en sesión

extraordinaria 94-2019, artículo II, inciso a, del día 4 de noviembre del dos mil diecinueve juramenta órgano director de procedimiento al Lic. Edward Cortes García.

2-Que en fecha 02 de diciembre de 2019, a las 2.43 la concesionaria es notificada de traslado de cargos en forma personal al señor Orlando Villela quien representa a la sociedad anónima ARABIAN NIGTHS.

3-Que en fecha 24 de enero de 2020, bajo el expediente 01- EDW-ZMT-2019 se levanta acta de audiencia, en la que hace constar el Lic. Cortes García, lo siguiente:

(...) Se da inicio anticipado a la audiencia a solicitud del apoderado de la sociedad procedimentada, en el Salón de sesiones del concejo Municipal de Distrito de Cóbano (13:45). El mismo presenta documentos que se incluyen en el expediente estos debe de resolverse de previo pronunciamiento, antes del inicio siquiera de la audiencia programada visto los documentos entre ellos una declaración jurada de uno de los socios de la persona jurídica procedimentada y revisada la res-026-2018, ESTE ORGANO DIRECTOR, estima existe que existe en cuanto en cuanto a la imputación primera cosa juzgada administrativa, y falta de interés actual por cuanto el procedimentado a partir de su compromiso y de la aceptación expresa de la administración, ha mantenido la palabra, revisando el acervo probatorio el mismo es de fechas anteriores al compromiso adquirido y aceptado por el municipio. Sobre ese asunto se deja una mención suscita y a la hora de emitir el informe final se ampliara el tema, de tal manera se desestima la primer imputación del traslado de cargos. Además se invoca el numeral 317 inciso e de la ley General de la Administración Publica y solicitan se leve ante el superior de este Órgano director, una propuesta de plan remedial (solución alterna) la cual no tiene competencia este Órgano Director resolver. De tal forma este Órgano Director suspende la audiencia programada, avocándose a resolver los escritos presentados por el único a apoderado de la sociedad procedimentada y luego de ello elevara la propuesta que ha de conocer el Órgano Decisor, la cual se encuentra prima facie, ajustada a derecho y no es temeraria ni falta de seriedad dentro de este asunto. Así las cosas se da por concluida a audiencia a las 14:085 pm.

3.- Que este Concejo Municipal en sesión ordinaria número 201-2020 conoce escrito presentado el Lic Edward Cortes García órgano director del procedimiento, el cual eleva documento de propuesta alterna para los cargos 2,3 y 4 que se le imputaban a la empresa procedimentada Arabian Nighths S.A, cedula jurídica número 3-101-261952.

4.- Que mediante acuerdo de sesión ordinaria número 205-2020, artículo III, inciso b, del día treinta y uno de marzo del año dos mil veinte este Concejo Municipal acuerda:

Acuerdo número 1.2

Demoler toda estructura que se ubique dentro del área denominada zona de protección de quebrada (ZPQ), ya que según el plan regulador en esta área no se permite ningún tipo de construcción.

Demoler la obra constructiva que el Ingeniero Municipal considero segunda planta en el perfil de proyecto aprobado, ya que de lo contrario se estaría incumpliendo con el contrato de concesión, el variar las obras aprobadas.

Acuerdo número 1.3.

Conceder un periodo de 30 días naturales para que la empresa proceda a realizar las demoliciones indicadas y notifique a la administración para la respectiva inspección de verificación.

Acuerdo número 1.4.

Archivar definitivamente el presente procedimiento una vez se haya corroborado por parte de la administración la ejecución de lo acordado.

5.- Que en sesión ordinaria número 208-2020, artículo X, inciso a, conoce este Concejo Municipal solicitud de prórroga de plazo presentado por la concesionaria Arabian Nighths S.A, cedula jurídica numero3-101-261952, para poder cumplir con el acuerdo de sesión ordinaria número 205-2020.

6.- Que mediante acuerdo de sesión ordinaria número 208-2020 artículo X, inciso a, el Concejo Municipal, acuerdo 1.3, Acuerda otorgar una prórroga de plazo de 30 día naturales para que la concesionaria cumpla con lo acordado.

7.- Que nuevamente en sesión ordinaria número 006-2020, artículo II, inciso a, el Concejo Municipal recibe por parte de la concesionaria Arabian Nighths S.A solicitud de prórroga para que se le amplié el plazo a 90 días hábiles, por lo que ante dicha solicitud de prórroga el Concejo Municipal decide mediante acuerdo, 10.2 conceder un plazo de 90 días naturales, contados a partir del día 04 de junio y hasta el día 04 de setiembre a la concesionaría Arabian Nighths S.A, para que cumpla con el acuerdo tomado en la sesión ordinaria número 205-2020 Acuerdo que fue notificado mediante correo electrónico el día 16 de junio de 2020 al apoderado de la concesionaria.

8.-Que en fecha 15 de setiembre este Concejo Municipal en sesión ordinaria número 020-2020, artículo X, inciso a, conoce por tercera vez solicitud de prórroga de plazo para cumplir con el acuerdo de sesión ordinaria número 205-2020, en el cual solicita se amplié el plazo a 90 días hábiles.

9.- Que el Concejo Municipal mediante en sesión ordinaria 020-2020, artículo x, del día quince de setiembre de 2020, decide dar pase a la administración de la solicitud de prórroga a fin de realizar inspección al sitio para posterior rendir informe de lo realizado por la empresa y del avance de la demolición (oficio CMS-362-2020)

9.- Que el Concejo Municipal en sesión ordinaria número 021-2020, artículo VIII, inciso a.4 del 22 de setiembre de 2020, decide rechazar la solicitud de prórroga realizada por la Concesionaria Arabian Nighths S.A, esto por cuanto según informes de la administración y a pocos días de vencer el plazo otorgado para realizar las demoliciones, no habían realizado ninguna gestión administrativa, ni se evidenciaba ninguna actividad de demolición en el campo.

Resultando:

I. DE LA ADMISIBILIDAD DEL PRESENTE RECURSO

El numeral 171 del Código Municipal, establece en lo que interesa lo siguientes

Artículo 165:

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

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

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

Si la revocatoria con apelación subsidiaria no se resuelve transcurridos ocho días desde la sesión en que debió haberse conocido y el expediente no ha llegado a la autoridad que deberá conocer la apelación, el interesado o interesada podrá pedirle que ordene el envío y será prevenido de las sanciones del artículo 191 del Código Procesal Contencioso-Administrativo.

Dicho acuerdo me fue notificado en fecha 30 de setiembre del 2020, por lo que el mismo se interpone en tiempo y forma.

II. ARGUMENTOS DE DERECHO

2.1. CONSIDERACIONES FACTICAS, TECNICAS Y JURIDICAS, EN LOS QUE SE FUNDAMENTA EL PRESENTE RECURSO DE REVOCATORIA (PRINCIPIO DE LA CARGA DE LA PRUEBA).

En el presente caso, se solicitó una ampliación del plazo para ejecutar el punto 1.2 del **ACUERDO MUNICIPAL TOMADO EN EL ARTICULO 3 DE LA SESIÓN ORDINARIA 205-20, DEL 31 DE MARZO DEL 2020**, notificado en fecha 03 de abril del presente año, bajo los siguientes hechos;

I. Para una mejor comprensión de lo que se solicitará se transcribe en lo literal lo indicado en el punto 1.2. de dicho acuerdo, veamos;

1.2. Acoger parcialmente la propuesta presentada por la empresa procedimentada e Indicarles que deben cumplir con lo siguiente:*****

- **Demoler toda estructura que se ubique dentro del área denominada zona de protección de quebrada (ZPQ), ya que según el plan regulador en esta área no se permite ningún tipo de construcción.*******
- **Demoler la obra constructiva que el Ingeniero Municipal consideró segunda planta ya que sobrepasa lo indicado en el permiso de construcción y ajustarse a lo indicado en el perfil del proyecto aprobado, ya que de lo contrario se estaría incumpliendo con el contrato de concesión, al variar las obras aprobadas". 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**

- II. *Que en el punto 1.3., de dicho acuerdo se nos concede un plazo de 30 días naturales para proceder a la ejecución de lo ordenado en el punto 1.2. del acuerdo antes transcrito.*
- III. *Es conocimiento de todos que actualmente como país y en todo el mundo estamos viviendo circunstancias atípicas a raíz de la pandemia provocada por el virus COVID-19, ello ocasiona que las instituciones públicas estén laborando al 20% de su capacidad instalada, y que el sector privado este también en condiciones de aislamiento y precaución, lo que ocasiona que colateralmente coordinar la ejecución de lo ordenado por esta autoridad municipal nos tome más de 30 días o un mes.*
- IV. *Igualmente, le interesa a mi representada, con el fin de evitar futuros cuestionamientos que provoquen un atraso al normal desarrollo económico del proyecto del cual es titular mi cliente, que representantes de la administración local estén presentes en cada una de las actividades ordenadas por este Concejo Municipal de Distrito en el punto 1.2., del acuerdo en mención. Para ello es necesario contar con los funcionarios competentes que fiscalicen y levanten un acta al momento de poner a*

derecho la situación edilicia de mi representada conforme a las reglas univocas de la ciencia y la técnica, así como lo indicado en la normativa urbana y constructiva.

- V. *Que, de conformidad a lo anterior, y por lo complicado que ha sido llevar profesionales al lugar para que demarquen la zona de protección y que determinar con personal municipal que es lo que se tiene que derribar, es que solicitamos la presente ampliación.*
- VI. *Igualmente, el suscrito estuvo con orden sanitaria hasta el 31 de agosto del 2020, por estar con persona cercana diagnosticada con COVID-19, dicha persona quien se realizó la prueba y salió con POSITIVO fue mi esposa, Rocio Umaña. Si bien es cierto y como todos es conocido, las autoridades médicas en estos casos solamente realizan una prueba por "burbuja social", (según la directriz ministerial MS-DM-4912-2020 MINISTERIO DE SALUD, Se entiende por burbuja social el grupo de personas que conviven regularmente en el mismo hogar, en la mayoría de las ocasiones coincide con el núcleo familiar), se parte que sí la persona esta positiva el resto también.*
- VII. *No obstante, lo anterior empecé a mostrar síntomas hasta pasadas la primera semana de setiembre, empezando con fuertes dolores de cabeza, malestar en todo el cuerpo y a la fecha sin poder recuperar el olfato.*
- VIII. *Se sospecha que, a pesar de estar en contacto con mi esposa, pude haber adquirido el virus mucho después, razón por la cual aún cuento con carga viral en el cuerpo, siendo que aún cuenta con síntomas.*
- IX. *Que por lo colapsado que esta el sistema, aún no me han dado fecha para realizarme la prueba por primera vez. Y las ordenes sanitarias no se extienden más ya que se cumplieron con los plazos aproximados que manejan las autoridades sanitarias.*
- X. *Que el suscrito tampoco ha contado con mis capacidades físicas y cognitivas en un estado óptimo para poder ejercer las diligencias útiles y necesarias para atender el presente asunto.*

Así las cosas, estimados ediles, solicito en nombre de mi representada con todo respeto lo siguiente;

PRIMERO: Ampliar el plazo otorgado en el punto 1.3., del acuerdo tomado en el artículo 3 de la sesión ordinaria 205-20, por un espacio de NOVENTA DÍAS HÁBILES MÁS, con el fin de poner a derecho lo indicado en el punto 1.2. de dicho acuerdo.

SEGUNDO: Que el presente acuerdo, así como el tomado en numeral tercero de la sesión ordinaria 205-20, sean trasladados a la administración, con el fin de que los funcionarios, principalmente del área constructiva, de catastro, de Inspección, así como la que administra la Zona Marítima Terrestre, tengan conocimiento de ello, y se encuentren disponibles a coordinar con esta representación para la ejecución del acuerdo mencionado, todo con el fin de poner nuestra situación a derecho, mediante las reglas de la ciencia, la técnica, la razonabilidad y la proporcionalidad. Lo anterior ya que hemos recibido muchas respuestas de parte de los funcionarios que en dicha zona no se puede emitir trámites algunos ya que existe una medida cautelar administrativa de suspensión, lo cual sinceramente también no ha provocado atrasos no planeados, así las cosas, rogamos porque a lo interno se lleven a cabo las

coordinaciones de mérito

Que sin motivación alguna este Concejo Municipal de Distrito rechazó la solicitud de ampliación, a pesar de indicar aspectos calificados de caso fortuito y fuerza mayor como lo estar en medio de una pandemia donde hasta el suscrito he sufrido los embates de esta peligrosa y nuevo virus provocado por el COVID-19.

CONSIDERANDO: Ø Que la sociedad Arabian Nighths nuevamente ha solicitado ampliación del plazo otorgado para el cumplimiento del acuerdo de la sesión 205-20 del 31 de marzo del dos mil veinte que dice : Demoler toda estructura que se ubique dentro del área denominada zona de protección de quebrada (ZPQ), ya que según el plan regulador en esta área no se permite ningún tipo

de construcción.*** Demoler la obra constructiva que el Ingeniero Municipal consideró segunda planta ya que sobrepasa lo indicado en el permiso de construcción y ajustarse a lo indicado en el perfil del proyecto aprobado, ya que de lo contrario se estaría incumpliendo con el contrato de concesión, al variar las obras aprobadas Ø Que el Concejo anterior le había otorgado dos plazos de 30 días naturales Ø Que este Concejo al inicio de la gestión administrativa le otorgo un plazo más de 90 días naturales Ø Que la sociedad Arabian Nighths aun cuenta con unos pocos días para la ejecución de acuerdo de los 90 días naturales que se les otorgo cuando solicitaron ampliación de plazo ACUERDO N°3 Con cinco votos presentes a favor DE ACUERDA: "3.1. Dispensar del trámite de comisión". ACUERDO UNANIME 3.2. Denegar la solicitud de ampliación de plazo de 90 días naturales realizada por la sociedad Arabian nights para el cumplimiento del acuerdo tomado en la sesión 205-20". ACUERDO UNANIME 3.3. Comunicar a la administración este acuerdo".**

2.2. VIOLACION AL PRINCIPIO DE MOTIVACION DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

El acuerdo que se impugnan, no considera algunos motivos fácticos, lo que resulta violatorio del principio de motivación de los actos administrativos.

Los actos administrativos, entendidos como la manifestación de voluntad de la administración (entre estos oficios que resuelven, en definitiva, resoluciones o acuerdos) están constituidos por elementos subjetivos (competencia, regularidad de la investidura del funcionario, legitimación y voluntad) y por elementos objetivos (motivo, contenido y fin).

Siguiendo el criterio calificado de los juristas Eduardo Ortiz Ortiz y Ernesto Jinesta, el motivo son los antecedentes, presupuestos o razones jurídicas (derecho) y fácticas (hechos) que

permiten emitir el acto administrativo. El contenido es lo que el acto administrativo declara, dispone, ordena, certifica o juzga y por lo general se plasma en la parte dispositiva (por tanto) de las disposiciones, resoluciones, oficios o acuerdos.

En ese sentido el contenido al tenor del artículo 132 párrafo 1 de la Ley General de la Administración Pública debe: **"...Abarcar todas las cuestiones de hecho y derecho surgidas del motivo, aunque no hayan sido debatidas por las partes interesadas..."**

De la misma forma el contenido debe ser proporcionado al fin legal y correspondiente al motivo, cuando ambos estén regulados (Artículo 132 párrafo 2 de dicha Ley). En aplicación del principio de tipicidad administrativa, el acto debe estar regulado en el motivo y el contenido, aunque sea en forma imprecisa, por tal razón el artículo 132 párrafo 3 íbidem, dispone que cuando el motivo no está regulado el contenido debe estarlo.

La Sala Constitucional, al referirse respecto de la motivación del acto administrativo, por sentencia N° 6078-99, de las 15:30 hrs. de 4 de agosto de 1999, señaló: **"IV.- Sobre la motivación del acto administrativo: Reiteradamente ha dicho la Sala en su jurisprudencia que la motivación de los actos administrativos es una exigencia del debido proceso y del derecho de defensa, puesto que implica la obligación de otorgar al administrado un discurso justificativo que acompañe a un acto de un poder público**

que -como en este caso- deniegue una gestión interpuesta ante la Administración. Se trata de un medio de control democrático y difuso, ejercido por el administrado sobre la no arbitrariedad del modo en que se ejercen las potestades públicas, habida cuenta que en la exigencia constitucional de motivación de los actos administrativos se descubre así una función supraprocesal de este instituto, que sitúa tal exigencia entre las consecuencias del principio constitucional del que es expresión, el principio de interdicción de la arbitrariedad de los actos públicos. El concepto mismo de motivación desde la perspectiva constitucional no puede ser asimilado a los simples requisitos de forma, por faltar en éstos y ser esencial en aquélla el significado, sentido o intención justificativa de toda motivación con relevancia jurídica. De esta manera, la motivación del acuerdo del Concejo Municipal, como acto

administrativo que es, debe considerarse como el discurso justificativo de la decisión adoptada...”

Aclarado lo anterior, tenemos que, en el presente caso, existen elementos o presupuestos fácticos que no son considerados en el análisis que hace este Concejo Municipal de Distrito a la hora de emitir el acuerdo que se impugna. En efecto, la hipótesis fáctica que no se consideró o analizó, consiste en una situación de hecho o existente, que se cataloga como una eximente de responsabilidad que estar en medio de una pandemia que ha provocado como efecto colateral que hay un atraso en todo tipo de diligencia por la mínima que esta sea. **Y este Concejo al respecto no hace ningún especial pronunciamiento al respecto.**

No obstante, lo anterior, estas consideraciones o motivos, no fueron valoradas como excepciones al momento en que el Concejo Municipal de Distrito resolvió la solicitud ampliación planteada, lo que afecta los intereses de mi representada.

2.3. FALTA DE MOTIVACION Y CONTENIDO ES CONTRARIA A LOS PRINCIPIOS DE RAZONABILIDAD Y PROPORCIONALIDAD

La incongruencia en la motivación y contenido del acuerdo que se impugna, es contraria a los principios de razonabilidad y proporcionalidad, ya que es violatoria a los derechos fundamentales de mi representado, bajo el principio legal de que **“nadie está obligado a lo imposible”** y en un escenario de excepción como el que vivimos, debe existir una amplitud por parte del Concejo Municipal de Distrito en resolver estas gestiones y solicitudes ya que en ningún momento no estamos negando a ejecutar lo ordenado, lo que se está solicitando es tiempo.

En cuanto al alcance de los principios de razonabilidad y proporcionalidad, los mismos han sido desarrollados por la Sala Constitucional, y sobre el tema el Dr. Ernesto Jinesta Lobo, en su obra Tratado de Derecho Administrativo, Tomo I, Parte General, Primera Edición, Biblioteca Jurídica Dike, pp 178-180, señala en lo pertinente:

“...Siguiendo la doctrina alemana, la Sala Constitucional ha considerado que los componentes básicos de la proporcionalidad lo son la legitimidad, la idoneidad, la necesidad y la proporcionalidad en sentido estricto. Así, en el Voto No 3933-98 de las 9:50 hrs del 12 de junio de 1998, indico lo siguiente:

“...La legitimidad se refiere a que el objetivo pretendido con el acto o disposición impugnado no debe estar, al menos, legalmente prohibido; la idoneidad indica que la medida estatal cuestionada debe ser apta para alcanzar efectivamente el objetivo pretendido; la necesidad significa que entre varias medidas igualmente aptas para alcanzar tal objetivo, debe la autoridad competente elegir aquella que afecte lo menos posible la esfera jurídica de la persona, y la proporcionalidad en sentido estricto dispone que aparte del requisito de que la norma sea apta y necesaria, lo ordenado por ella no debe estar fuera de proporción con respecto al objetivo pretendido, o sea, no le sea “exigible” al individuo...”.

(...) en el voto No 1739-92 de las 11:45 hrs del 1 de julio de 1992, la Sala Constitucional estimó que debe distinguirse entre “...razonabilidad técnica, que es, como se dijo, la proporcionalidad entre medios y fines; razonabilidad jurídica. o la adecuación a la Constitución en general. v en especial, a los

derechos y libertades reconocidos o supuestos por ella; y finalmente, razonabilidad de los efectos sobre derechos personales, en el sentido de no imponer a esos derechos otras limitaciones o cargas que las razonablemente derivadas de la naturaleza y régimen de los derechos mismos, ni mayores que las indispensables para que funcionen razonablemente en la vida de la sociedad...”.

Así pues, el acuerdo que se impugna, se constituyen en una carga y limitación más allá de lo proporcional y razonable.

Considerando: Por la trascendencia del caso, se analizará el fondo de las inconformidades expuestas por el recurrente de modo generalizado, con base en las siguientes consideraciones:

Primero: Que ciertamente el apoderado especial administrativo de la concesionaria Arabian Nighths S.A, cedula jurídica número 3-101 -261952 , presenta por tercera vez solicitud de ampliación de plazo para ejecutar los trabajos de demolición de las obras que construyeron de más, por el cual este Concejo Municipal en principio había acordado en sesión ordinaria 205-2020, darle un plazo de 30 días naturales, sin embargo posterior al plazo de 30 días naturales para proceder con el derribo de obras, este Concejo Municipal a petición de la concesionaria ha otorgado dos ampliaciones de plazo, una de 30 días naturales y otra de 90 días naturales, siendo el de 90 días la última prórroga que el Concejo Municipal estaba dispuesto a otorgar.

El Concejo Municipal siendo conscientes de la situación que atraviesa el país por la pandemia provocada por el virus COVID 19 en la cual todos hemos sufridos los efectos de la misma y, ante la directriz emanada del Gobierno en Semana Santa de aplicar cuarentena total con cierre de todas las actividades del país, se toma la decisión de otorgar una prórroga ampliando el plazo de los primeros 30 días a 30 días más, y posterior a ese plazo nuevamente se otorga una prórroga nueva ampliando a 90 días naturales el plazo para cumplir con lo acordado.

Aunado a lo anterior tenemos que la ccesionaria conto con más de 100 días naturales para realizar la demolición de las obras, sin embargo no se evidencio en la parcela de la concesionaria , demarcación topográfica del retiro de la zona de protección , ni el inicio de derribo de las obras, esto se logra constatar por cuanto ante una tercera solicitud de ampliación de plazo, que hiciere el apoderado de la concesionaria en fecha 15 de setiembre de 2020, este Concejo Municipal solicita a la administración realizar inspección de campo para poder determinar el inicio de las obras de demolición por parte de la concesionaria y además informar si en el departamento de Ingeniería y Construcciones existe alguna solicitud de trámite para realizar demolición de las obras construidas, para lo cual la mediante oficio ING -152-2020 el Departamento de Ingeniería y Construcción da a conocer que ante ese departamento no se ha hecho solicitud de ningún trámite de permiso de demolición para la finca a nombre de la concesionaria ARABIAN NIGTHS S.A, asimismo mediante oficio I-ZM-074-2020 el inspector de Zona Marítimo Terrestre, informa a la administración que mediante inspección a la parcela de la concesionaria para verificar el estado de construcciones existentes , asimismo corroborar si se ha realizado demolición de o si existe demarcación topográfica de retiro de la zona de protección de quebrada, , para lo que logra corroborar que las cuatro construcciones correspondientes a cabinas se encuentran suspendidas y además no se les ha realizado ningún tipo de modificación o demolición tampoco se observó ningún tipo de demarcación topográfica o delimitación de área de zona de protección de quebrada y además aporta imágenes de la inspección realizada..

Tal y como se desprende de los informes aportados por la administración, podemos ver que la concesionaria a pesar de contar con más de 100 días para el inicio de lo acordado en sesión ordinaria número 205-20250, a fecha 18 de setiembre de 2020, no había iniciado con los trámites para municipales necesarios para demoler, por lo que ya habiendo fenecido el plazo de 90 días naturales y sin tener documentado esta corporación municipal del inicio de trámites para cumplir con el acuerdo pactado, se toma la decisión de no otorgar ninguna prórroga de plazo, siendo que habiendo transcurrido más de 100 días no se acredita en el sitio, ni en el departamento de construcciones el ánimo de querer cumplir por parte de la concesionaria ARABIAN NIGTHS, y más allá de las solicitudes de ampliación de plazo no acreditaron nada más al respecto.

Siendo así, este Concejo Municipal fue consecuente con la concesionaria a permitir ampliar los plazos una y otra vez, y siendo consientes en todo momento de la situación actual del país, otorgo prórrogas, sin embargo cada vez que se les vencía el plazo existiría una causa de impedimento para poder cumplir y este

Concejo Municipal no aceptarían una nueva solicitud de ampliación, siendo así, ante una tercera solicitud, se toma la decisión de no prorrogar más los plazos.

Segundo: Cabe mencionar que para el 15 de setiembre de 2020 cuando llega a la secretaria de Concejo Municipal la solicitud de ampliación de plazo, solicitado por la concesionaria ARABIAN NIGHTS S.A, el plazo de 90 días naturales otorgado a la concesionaria por este cuerpo edil en sesión ordinaria número 006-2020 se encontraba fenecido siendo que en la notificación claramente se indica que el plazo de noventa días naturales corría de fecha 04 de junio 2020 al 04 de septiembre de 2020, esto según el acuerdo tomado y debidamente notificado, sin embargo tomando en consideración los días feriados intercalados en el término de la prórroga y además dos días que el Concejo Municipal cerro para desinfección del recinto y sumados también los cinco días de la orden sanitaria aportada con la solicitud de ampliación de plazo la concesionaria conto con 11 días antes de que expirara el plazo definitivo para el cumplimiento de lo acordado, sin embargo aún en ese lapso de tiempo no se acredita el inicio de los trámites administrativos que evidenciara el ánimo de la empresa concesionaria de querer cumplir con el acuerdo tomado por este cuerpo edil en sesión ordinaria número 205-2020.

Tenga en consideración la recurrente que evidentemente existió un incumplimiento de acuerdo por parte de Concesionaria, por lo que la negación de lo solicitado fue a causa inacción ante los plazos otorgados para cumplir con la demolición de las obras y siendo que la concesionaria demostró a toda luces un desinterés total a normalizar la situación y cumplir con la Propuesta Remedial dada a conocer al Concejo Municipal y aprobada parcialmente y que motivo al Concejo Municipal no continuar con el procedimiento administrativo abierto por parte de este Concejo Municipal ante las posibles transgresiones a la Ley 6043 y a la cláusula octava del contrato de concesión.

Tercero: Considerando lo anotado en el anterior punto y siendo que cada una de las solicitudes de ampliación de plazo acordadas por este Concejo Municipal se daban en razón del acuerdo de sesión ordinaria número 205-2020, acuerdo 1°, punto 1.2, el cual aprobó la propuesta de plan remedial, partiendo además de que la última prórroga otorgada para el cumplimiento del acuerdo citado se extiende por un plazo de 90 días naturales, y aun así la concesionaria no ejecuto lo acordado, justifican la decisión de este Concejo Municipal al denegar la solicitud de ampliación de plazo, por lo tanto no es cierto que el acuerdo de sesión ordinaria número 021-2020, artículo VIII, inciso a.4, carece de motivación, máxime, que dicha solicitud se hace habiendo fenecido el plazo del acuerdo 006-2020, acuerdo 10.2 notificado en fecha 16 de junio de 2020.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN: En virtud de las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, esta Asesoría legal recomienda rechazar el recurso de revocatoria interpuesto por parte del Lic. Carlos A Lanzas Quesada, apoderado especial administrativo de la Concesionaria Arabian Nighths S.A, cedula jurídica número 3-101-261952 contra el acuerdo tomado en sesión ordinaria número 021-2020, artículo VIII, inciso a.4 del 22 de setiembre de 2020, debiendo por consiguiente elevarse la apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera del Segundo Circuito Judicial de San José, junto con los documentos que respalden el caso de interés, debiendo previamente la Secretaría de ese Concejo Municipal proceder a emplazar a las partes, previniéndoles en dicho emplazamiento que indiquen medio o lugar para atender notificaciones dentro del perímetro del Segundo Circuito Judicial de San José. Notifíquese.

ACUERDO N°2

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “2.1. Dispensar del trámite de comisión”.

ACUERDO UNANIME

2.2. Acoger en todas sus partes la recomendación de la Asesora Legal”. ACUERDO UNANIME

2.3. Rechazar el recurso de revocatoria interpuesto por el Lic. Carlos A Lanzas Quesada, apoderado especial administrativo de la Concesionaria Arabian Nighths S.A, cedula jurídica número 3-101-261952 contra el acuerdo tomado en sesión ordinaria número 021-2020, artículo VIII, inciso a.4 del 22 de setiembre de 2020.

2.4. Elevarse la apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera del Segundo Circuito Judicial de San José, junto con los documentos que respalden el caso de interés,

2.5. Emplazar a las partes, previniéndoles que indiquen medio o lugar para atender notificaciones dentro del perímetro del Segundo Circuito Judicial de San José. Notifíquese Votan afirmativamente los concejales propietarios Manuel Ovares, William Morales, Minor Centeno. Eric Salazar y Carlos Mauricio Duarte (quien ante la ausencia del propietario Eduardo Sánchez asumió la curul de propietario). ACUERDO UNANIME

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

a. SILVIA LOBO. Vi ce Intendente. INFORME DE INTENDENCIA 2020-25

a.1. La maquinaria contratada se encuentra trabajando en el camino a Delicias

a.2. La maquinaria de este Concejo actualmente se encuentra en Santa Teresa realizando trabajos de reparación

a.3. Arq. Silvia Lobo Prada. Vice Intendente y coordinadora a.i. Dpto. ZMT. OFICIO VI-ZMT-2020-014. ASUNTO. Solicitud de aprobación de uso condicional de cabinas a favor de la concesionaria Santa Teresa Quebrada Sur S.R.L.

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

a.4. Favio López. Intendente. OFICIO INT- 2020-363. ASUNTO. Presentación de Sociedad Denominada Daraclá R D Sociedad Responsabilidad Limitada cédula jurídica 3-102-289239, y solicitud de autorización de firma de adendum a contrato.

Por medio de la presente hago de su conocimiento el Adendum al Proyecto de Resolución, sobre la parcela concesionada por la sociedad Denominada Daraclá R D Sociedad Responsabilidad Limitada cédula jurídica 3-102-289239, expediente administrativo N° 2388-01. En relación a garantía para proyecto a desarrollar. Así mismo se me autorice a firmar adendum a contrato.

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido **OFICIO INT- 2020-363 de** presentación de Adendum al Proyecto de Resolución sobre la parcela concesionada a nombre de la Sociedad Denominada Daraclá R D Sociedad Responsabilidad Limitada cédula jurídica 3-102-289239, y solicitud de autorización de firma de adendum a contrato

ACUERDO N°3

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

ACUERDO UNANIME

3.2. Aprobar adendum al Proyecto de Resolución sobre la parcela concesionada a nombre de la Sociedad Denominada Daraclá R D Sociedad Responsabilidad Limitada cédula jurídica 3-102-289239, el cual se detalla:

Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Intendencia Municipal, resolución de las quince

horas del 15 de octubre del año 2020.

Adendum al Proyecto de Resolución de la Sociedad Denominada Daraclá

R D Sociedad Responsabilidad Limitada.

Conforme lo establece el artículo 42 del Reglamento de la Ley N° 6043, aprobado mediante el Decreto Ejecutivo N° 7841-P del dieciséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, por este medio presento ante ustedes, ADENDUM AL PROYECTO DE RESOLUCIÓN, correspondiente a la concesión de Zona Marítimo Terrestre de la sociedad denominada Daraclá R D Sociedad Responsabilidad Limitada cédula jurídica 3-102-289239. Expediente número 2388-04.

- I. Se adiciona cláusula al Proyecto de Resolución en relación a la Garantía: XIII. La garantía de la ejecución del proyecto, según lo establece el artículo cincuenta y seis del Reglamento de la Ley seis mil cuarenta y tres, se fija y se acepta para éste caso en un tres por ciento de acuerdo al monto tasado del valor del Proyecto a desarrollar en la parcela concesionada, el valor total estimado del proyecto es por un monto de \$ 2.953.367,88 (Dos millones novecientos cincuenta y tres mil trescientos sesenta y siete dólares con 88/100), por lo que el 3% de la garantía es de \$88.601,04 (Ochenta y ocho mil seiscientos un dólares con 04/100).

POR LO TANTO

Esta Intendencia recomienda al Concejo Municipal la aprobación del presente Adendum, de la concesionaria Daraclá R D Sociedad Responsabilidad Limitada.

3.3. Autorizar al Intendente Sr. Favio López a firmar el adendum al Proyecto de Resolución de la concesionaria Daraclá R D Sociedad Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-289239. Votan afirmativamente los concejales propietarios Manuel Ovarés, William Morales, Minor Centeno. Eric Salazar y Carlos Mauricio Duarte (quien ante la ausencia del propietario Eduardo Sánchez asumió la curul de propietario)

a.5. Favio López. Intendente. OFICIO 2020-372. ASUNTO: Presentación Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en concesión por la sociedad denominada Ricardo's Retreat Sociedad Anónima, expediente N° 3045-06, y solicitud de autorización de firma de CONTRATO DE CONCESION.

Por medio de la presente hago de su conocimiento Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en concesión por la sociedad denominada Ricardo's Retreat Sociedad Anónima, expediente N° 3045-06, parcela ubicada exactamente entre los mojones 123-126 del Instituto Geográfico Nacional en sector costero Peñón de Ario, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, así mismo solicito **autorización para la firma del contrato de concesión.**

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

a.6. Favio López. Intendente. OFICIO 2020-370. Asunto: Presentación de adendum a Proyecto de Resolución y Solicitud de autorización para firmar contrato de concesión de Importaciones y Exportaciones R.S.A.

Reciban un cordial saludo, así mismo adjunto adendum a Proyecto de Resolución de la sociedad denominada Importaciones y Exportaciones R.S.A, con cédula jurídica número 3-101-0900084, quien está solicitado concesión por un área de 12675 metros cuadrados para naturaleza en Zona Hotelera y Cabinas (ZHC), según Plano catastrado numero P-2025581-2018, ubicada entre los mojones 75 y 77 del IGN, que se encuentra en el Sector Costero Playa Mal Paísy así mismo solicito se me autorice a firmar contrato, Cuyo Proyecto de Resolución se aprobó en la Sesión ordinaria número 202-2020, artículo VII, inciso c, del 10 de marzo del 2020, sin embargo en el acuerdo se omitió autorizar a la intendencia a la firma del contrato. Además que se corrija error material en el acuerdo en el encabezado del resultando para que se sustituya "*presentada por la empresa Ariadna Investmens S.A. Expediente 3767-2017. Personería 3-101-341001*" **siendo lo correcto presentado por la sociedad denominada Importaciones y Exportaciones R.S.A, con cédula jurídica número 3-101-0900084 Expediente 3123-06.**

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA ASESORA LEGAL DEL CONCEJO LCDA. OBANDO

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

- a. Lic. Jorge Pérez. Secretario comisión de becas (Ley Caldera). Asunto.** Comunicación a los síndicos que se habilita exclusivamente el día 4 de noviembre de a 9 am a 4 pm para la entrega de solicitudes de becas. En la sala de sesiones municipalidad de Puntarenas.

SE CONOCE

- b. Jonathan Espinoza. Director Ejecutivo ANAI. OFICIO- ANA-075-2020.** Solicitud de propuestas en materia de Eficiencia estatal, contención del gasto, eficiencia y eficacia en el cobro de impuestos existentes y reactivación económica. SE CONOCE.

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

MINOR. Es importante estar atento con lo de las becas más que la compañera la semana anterior dijo que no podía volver más, puede para d todo con esas becas y me gustaría saber cómo se manejó ese tema aquí.

SILVIA. De ese tema desconozco

MANUEL. Insisto con el tema de los caminos están muy afectados, sería bueno una inspección el próximo martes talvez seria abonito hacer un recorrido y reparar los más afectados

SILVIA. En relación a lo de los caminos Favio ha sido muy claro en que no se va a hacer ningún trabajo intensivo mientras este lloviendo para vulgarmente no tirar la plata a la basura si hay un paso y hay personas incomunicadas se manda a la ingeniera para que valore y atienda fuera de eso los caminos están con problemas

ERIC. La semana antepasada la maquinaria estuvo amortiguando un poco. Decirle a Favio que desde ya este programando los trabajos para inicio de diciembre y no que empieza a licitar en diciembre y se vaya el verano

LUCIBETH. Camino a Montezuma hay un cráter enorme frente a la entrada de Pura Vida está muy peligroso. SE que es ruta nacional entonces ver como se hace para que el CONAVI intervenga
SILVIA. La única manera y eso también Favio lo ha dicho en varias sesiones es que se organice el comité de caminos de Montezuma, tienen nuestro apoyo administrativo pero que ellos se organicen

ERIC. Por ser ruta nacional el Concejo no la puede intervenir, pero la parte política se puede hacer y tocar puertas para que vengan a reparar

WILLIAM. La administración no tiene presupuesto para atender alguna emergencia en un camino, le hablo del camino por el redondel, esto tiene mucho tiempo de estar así y considero esa es una ruta de emergencia es un camino que desahoga el centro de Cobano podría ser una ruta alterna quien viene de Santa teresa se mete por María Cruz y sale por ese camino y no requieren pasar por Cobano.

SILVIA. Podemos intervenir con una emergencia también se puede recurrir a la CNE si es una emergencia que incomunica poblados, en el caso de ese puente Lamentable lo que se hizo y el desperdicio de los recursos. Claramente es una ruta alterna pero no es una emergencia solucionar eso. Se quiere solucionar eficientemente y de la mejor forma

WILLIAM. Se podría pensar en arreglar también María Cruz cuando se arregle ese, para que sea una ruta alterna

SILVIA Si se sigue con el documento de planificación que se elaboró de manera adecuada yo diría que a finales del 2022 ya se ha solucionado todo lo propuesto en términos de infraestructura vial

CARLOS MAURICIO. Me preocupa mucho Santa Teresa. Ahí llueve y toda el agua corre por la calle. No sé qué se podrá hacer

SILVIA Todo está en el plan regulador de la parte urbana de Santa Teresa. La parte de debajo de Santa Teresa sufre porque la calle no tiene infraestructura pluvial. Sé que Favio está políticamente luchando para poder hacer la carretera como debe ser con el desarrollo de la infraestructura pluvial

CARLOS MAURICIO. Las alcantarillas están tapadas, talvez destapar eso

SILVIA. Le voy a decir a la Ingeniera

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

PRESIDENTE. Al ser las diecinueve horas con cinco minutos damos por finalizada la sesión.