

ACTA ORDINARIA N° 35-12

Acta número treinta y cinco-doce de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día dieciocho de setiembre de dos mil doce a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

CONCEJALES (AS) PROPIETARIOS PRESENTES

Minor Jiménez Gutiérrez
Romelia Vargas Hernández
Enio Valenzuela Ruiz
Reina Gloria Cruz Jiménez

PRESIDENTE Y SINDICO

CONCEJALES (AS) SUPLENTES PRESENTES

José Fernando León Sandoval
Josué Villalobos Matamoros
Alba Rosa Gómez Espinoza
Kattia Núñez Castro

CONCEJALES AUSENTES CON JUSTIFICACION

Ronny Rodríguez Villalobos

CONCEJALES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión con base en el siguiente orden del día:

MEDITACION

- I. Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión el cual se aprueba en todas sus partes. ACUERDO UNANIME
- II. RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA 35-12y EXTRAORDINARIA 13-12
- III. AUDIENCIAS
- IV. CORRESPONDENCIA
- V. MOCIONES
- VI. INFORME DE LA INTENDENCIA
- VII. ASUNTOS VARIOS

II. RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA 35-12 y EXTRAORDINARIA 13-12

Se somete a ratificación del Concejo el acta ordinaria 35-12 la cual se ratifica en todas sus partes.

Se somete a ratificación del Concejo el acta extraordinaria 13 -12 la cual se ratifica en todas sus partes.

III. AUDIENCIAS

- a. Se recibe a los señores Valentín Jiménez y Álvaro Álvarez miembro de la Asociación de Desarrollo Integral de Cóbano y el Sr. Álvaro Varela
El presidente le da la bienvenida y concede la palabra. Indica el señor Jiménez que el señor Varela le ha buscado muy preocupado por la condición del cementerio de Cóbano y hasta a culpado a la asociación de dicho abandono, agrega que él le ha explicado que los cementerios son responsabilidad de las Municipalidades, solo río Negro es administrado por una Asociación privada, para este Concejo es más fácil ya que tiene las condiciones y el personal y esto no le implicaría un gasto extra, no así la asociación.
ALVARO: El cementerio está abandonado y nadie se responsabiliza del mismo, yo vine a hablar con Mercedes y ella fue la que me dijo que eso le correspondía a la Asociación que dinero había pero que tenía que estar inscrito a nombre de la asociación o del Concejo, por eso fui a hablar con Valentín.
MINOR: Según lo que indica el Código municipal la administración de los cementerios le corresponde a las municipalidades aunque aquí nunca se ha asumido.
JOSE: la municipalidad nombra un comité que lleve adelante los cementerios
VALENTIN: El dueño de la propiedad está dispuesto a dar la firma para el traspaso y para eso podemos conseguir quien nos done tanto la parte topográfica como la legal, Mercedes lo haría y solo cobraría no que cueste los timbres. Al cementerio se le debe entrar rápido porque está muy deteriorado urge y debe hacerse ya.
GLORIA: Yo ya había traído este tema al Concejo

Los señores se retiran

CONSIDERANDO.

- Que el cementerio de Cóbano está en abandono y se dice que no existe un grupo organizado que se responsabilice de él
- Que el Código Municipal estipula que los cementerios son administrados por la Municipalidad
- Que este cementerio esta en propiedad privada

ACUERDO N°1

SE ACUERDA: "Solicitar a la asesora legal nos indique si es posible nombrar una comisión formada por regidores y vecinos de la comunidad para que trabajen con el fin de poner a derecho el cementerio de Cóbano y que este pase a ser administrado por este Concejo". ACUERDO UNANIME

- b. Se recibe a los señores **Rigoberto Rodríguez, Juan Rodríguez, Álvaro Varela y Vera Rojas vecinos del Barrio La Menchita**. El presidente les saluda y concede la palabra.
El Señor Rigoberto Rodríguez indica que los trae a este Concejo la necesidad de que se les repare los huecos que ya existen en el camino a la Menchita el asfalto, que ya de todas formas era muy malo, se está deteriorando y es necesario rellenar los huecos antes de que se hagan más grandes, la comunidad puede aportar la mano de obra, ya nosotros hablamos con la vice intendencia pero no se ha hecho nada.

KATTIA. La semana pasada expuse esa situación aquí en el Concejo y el Intendente dijo que iba hablar con el Ing. De Puntarenas a ver si le daban asfalto y que si no con cemento se podía hacer.
Se realizan otros comentarios y se retiran.

IV. CORRESPONDENCIA

- a. **MSc. Leonel Rosales Maroto. Director de Urbanismo.** Solicita que en un plazo de diez días se le informe lo actuado en el caso de la denuncia presentada por Richard Tymell Sommer, entre ella si tienen o no permisos de construcción y si es una urbanización.

CONSIDERANDO:

- Que el Director de Urbanismo MSc Leonel Rosales Maroto solicita se le informe sobre lo actuado en el caso de la denuncia presentada por el Sr. Richard Tymell Sommer contra Bosque Areyis S.A.
- Que este Concejo ha solicitado informe a los departamentos de Legal, Zona Marítimo Terrestre y Construcciones sobre este caso.
- Que se ha tomado acuerdo alguno al respecto

ACUERDO N°2

SE ACUERDA: "1. Enviar copia de los informes remitidos por los departamentos de Legal, Zona Marítimo Terrestre y Construcciones sobre este caso y copia de los expedientes de permisos de construcciones.

2. Informarles que en esta concesión no existe ninguna urbanización" ACUERDO UNANIME

- b. **Lic. Mauricio Castro Lizano. Procurador. Procuraduría General de la República. Oficio AAA-1190-2012.** Indica que los señores Irving Madrigal, Itza Sánchez, Victoria Quiros, Melquiades Pérez my Carlos Vásquez cuestionan el procedimiento sobre la propuesta de Plan Regulador para Montezuma-Cabuya elaborado por Ecoplan y el ICT. Agregan que han enviado reproches de nulidad que no les han sido contestados con fecha 26 de junio y 3 de julio.

CONSIDERANDO:

- Que la Procuraduría General de la República indica en oficio AAA 1190-2012 que algunos vecinos de Montezuma han presentado reproches de nulidad con respecto al procedimiento sobre propuesta del Plan Regulador Cabuya-Montezuma y que no se le han contestado
- Que muchas de las denuncias presentadas no se han contestado debido a que le corresponde a una comisión tripartita (ICT, INVU y Concejo Municipal de Cóbano) analizarlas y contestarlas.
- Que las que fueron recursos de nulidad se pasaron al Concejo y se contestaron
- Que ya se tomó el acuerdo para el nombramiento del la comisión solo falta de confirmar los nombres de las personas del INVU que formaran esa comisión

ACUERDO N°3

SE ACUERDA: "Enviar copia de los acuerdos tomados con respecto a la comisión tripartita y de las respuestas enviadas a los vecinos de Montezuma". ACUERDOS

- c. **Elvis Castro H. Apoderado de Inversiones Paquera de Productos Alimenticios Sociedad Anónima. SOLICITUD.** Al tenor de la nueva ley de licores solicita se le extienda una patente de licores, modalidad de supermercado.

CONSIDERANDO:

-Que el señor Elvis Castro Hernández, apoderado de Inversiones de Paquera Productos Alimenticios S.A. Solicita se le extienda una patente de licores para el negocio denominado Súper Fresco ubicado en Santa Teresa de Cóbano.

-Que la nueva ley de licores aun no se ha reglamentado por parte de la Municipalidad de Puntarenas.

-Que nos han comentado que la nueva ley de licores será administrada por la municipalidad de Puntarenas

ACUERDO N°7

SE ACUERDA: "Indicarle al señor Elvis Castro, que haga llegar esta solicitud a la municipalidad de Puntarenas y lleve una copia del recibido que le den en esa Municipalidad al departamento de Patentes de este Concejo". ACUERDO UNANIME

- d. **Juan Antonio Vargas. Director Ejecutivo. FEMETRON.** Propuesta de acuerdo de adhesión al convenio ICE-FEMETRON para generar electricidad con residuos sólidos municipales. Solicitarle al Encargado de esta área una explicación detallada sobre este convenio.
- e. **Richard Tyrrel Sommer.** Indica que en su concesión en el lindero con la zona publica hay plantada una fila de de amapolas las cuales fueron sembradas desde mucho antes que se le nombrara como administrador de la sociedad en el año 2000. Agrega que hace unos días recibió la visita del Sr. Alcides Fernández el cual realizo inspección y converso con los empleados y les dijo que iba a proceder a cortar las amapolas en los próximos días y al preguntarle ellos el porqué les dijo que richard Sommer ha estado molestando mucho y que entonces va a molestar también. Solicita dejar sin efecto la orden de cortar las plantas de amapola.

CONSIDERANDO:

-Que el señor Richard Sommer indica que el funcionario Alcides Fernández le dijo a sus empleados que iba a proceder a cortar las amapolas que delimitan el lindero entre la zona restringida y la zona publica en su parcela.

-Que este Concejo no ha girado orden alguna para que se corten amapolas en esta u otra parcela

ACUERDO N°4

SE ACUERDA: 1. "Informarle al señor Sommer que este Concejo no ha emitido orden alguna para cortar amapolas en su parcela y desconoce la situación.

2. Solicitarle a la Intendencia si ellos emitieron esta orden y lo que conocen al respecto y al Encargado de Zona Marítimo Terrestre un informe de la situación planteada en esta denunciada. Para el día 25 de Setiembre." ACUERDO UNANIME Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas, quedando el anterior acuerdo **DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- f. **Ronny Montero. Administrador Tributario y Financiero. Solicitud. Cambio de firma ante el Banco Nacional para la cuenta 100-01-090-000152-0**

CONSIDERANDO:

-Que la tesorera municipal Sra. Karla Paniagua Varela ha regresado de su incapacidad.

ACUERDO N°1

SE ACUERDA: 1" Solicitar al Banco Nacional se elimine la firma de la señora Laura Segura Muñoz cédula 6 0351 0393 y se registre nuevamente la firma de la Señora Karla Paniagua Varela cédula 6 0633 096, para que de forma mancomunada con el Intendente Municipal pueda girar cheques de la cuenta número 100-01-090-000-152-0, así como cualquier otro trámite bancario que sea necesario de este Concejo Municipal". ACUERDO UNANIME

- g. **Lic. Francil Herrera. Asesora Legal.**

Por este medio me permito saludarlos y a la vez, a la vez dar respuesta a lo solicitados por ustedes en la sesión ordinaria número: 01 – 10, artículo IV, inciso b, del 04 de Enero del 2010, por tal razón esta asesoría legal una vez analizada tanto el expediente administrativo, así como la personería jurídica y el acta constitutiva de la sociedad denominada **IL RITORNO DI VICENZO LIMITADA**, pudo determinar lo siguiente:

1. Que según consta en la certificación literal de personería jurídica de la sociedad **IL RITORNO DI VICENZO LIMITADA**, que los señores **VICENZO COSTANZO** funge dentro de la misma como **GERENTE**, y la señora **ILEANA SOTELA BLEN**, como **SUB GREENTE**.
2. Que la representación de la citada sociedad se encuentra establecida textualmente de la siguiente manera:

La representación judicial y extrajudicial con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de conformidad con el artículo 1253 del Código Civil, corresponde al Gerente y al Sub Gerente actuando conjuntamente.

En vista de lo expuesto anteriormente, el artículo 1253 de Código Civil de nuestro país establece que :

En virtud del mandato o poder generalísimo para todos los negocios de una persona, el mandatario puede vender, hipotecar y cualquier otro modo enajenar o gravar toda clase de bienes; aceptar o repudiar herencias, gestionar judicialmente, celebrar toda clase de contratos y ejecutar todos los demás actos jurídicos que podría hacer el

poderante, excepto los que conforme a la ley deben ser ejecutados por el mismo dueño en persona y los actos para los cuales la ley exige expresamente poder especialísimo.

Situación, que a todas luces queda demostrado que efectivamente lo señores: **VICENZO CONSTANZO**, y la señora **ILEANA SOTELA BLEN** en representación de dicha sociedad pueden realizar cualquier acto de los mencionados anteriormente, siempre y cuando estos sean suscritos de forma conjunta.

3. También se corroboró además que dicha representación no queda limitada a lo anterior, si no que va más allá, ya que además deja abierta la posibilidad de ambos representantes de que además puedan actuar individualmente tendrán las facultades de apoderado general sin límite de suma, por lo que acuerdo a lo establecido en el artículo 1255 del Código Civil, se establece :

Por el poder general para todos, alguno o algunos negocios, tiene el mandatario respecto del negocio o negocios a que su poder se refiere, amplia y general administración, comprendiendo ésta las facultades siguientes:

- 1. Celebrar los convenios y ejecutar los actos necesarios para la conservación o explotación de los bienes.***
- 2. Intentar y sostener judicialmente las acciones posesorias y las que fueren necesarias para interrumpir la prescripción respecto de las cosas que comprende el mandato.***
- 3. Alquilar o arrendar bienes muebles hasta por un año, pero, si el poder se limita a cierto tiempo, el período del arrendamiento no debe exceder de ese plazo. Para arrendar bienes inmuebles, se requiere poder generalísimo o especial. (Reforma de Ley 7527 General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos de 10 de julio de 1995).***
- 4. Vender los frutos así como los demás bienes muebles que por naturaleza están destinados a ser vendidos o se hallen expuestos a perderse o deteriorarse.***
- 5. Exigir judicial y extrajudicialmente el pago de los créditos y dar los correspondientes recibos.***
- 6. Ejecutar todos los actos jurídicos que según la naturaleza del negocio, se encuentren virtualmente comprendidos en él como medios de ejecución o como consecuencias necesarias del mandato.***

Situación que efectivamente convalida la actuación de la señora **ILEANA SOTELA BLEN**, de suscribir un contrato de arrendamiento por el plazo de 1 años de la patente de licores, que forma parte de los bienes muebles propiedad de la sociedad denominada **IL RITORNO DI VICENZO LIMITADA**, así como también tramitar ante este respetable Concejo, el respectivo traslado de la patente, lo anterior, con fundamento en lo establecido en los incisos 1 y 3 del artículo 1255 del Código Civil, para lo cual no es necesario la intervención del señor **VICENZO CONSTANZO**, que no debe ser novedad para este, ya que según consta en el expediente administrativo de patentes que para el efecto lleva este Concejo, este representante realiza el traspaso de la patente que era propiedad del señor **FRANCISCO ROJAS VARGAS** a nombre de dicha sociedad, así como también solicita el respectivo traspaso para que fuera utilizada en el Centro Comercial Playa Carmen en los locales comerciales 12, 13, 14,y 15.

Con base en todo lo antes expuesto, esta asesoría legal concluyo que todas actuaciones efectuadas por la señora **ILEANA SOTELA BLEN**, ante esta corporación se encuentra ajustada a derecho, ya que considero que lo que existe en este caso, es un problema interna entre los socios que debe ser resuelto en otra instancia, y no está.

Ruego se le comunique lo anterior, al encargado de patente para lo que corresponda, y que además le haga ver que dicho contrato de arrendamiento de la patente licores, actualmente se encuentra vencida, para funcionar en el centro comercial Luz y Flores, por lo que considero conveniente que se verifique que no se esté vendiendo licor en el local donde funcionaba esta patente anteriormente.

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido criterio de la asesora legal

ACUERDO N°6

SE ACUERDA:“Solicitarle al encargado de patentes atienda lo indicado en este informe” **ACUERDO UNANIME**

- h. Alcides Fernández Elizondo. Encargado de Zona Marítimo Terrestre.** Copia de informe enviado a la Municipalidad de Puntarenas sobre los cuestionamientos presentados a esa Municipalidad con relación al Plan Regulador Cabuya-Montezuma

V. MOCIONES
Se dispensa

VI. INFORME DE LA INTENDENCIA
Se dispensa

VIII. ASUNTOS VARIOS
Se dispensa

Finaliza la sesión al ser las diecinueve horas con treinta minutos

Roxana Lobo Granados
Secretaria

Minor Jiménez Gutiérrez
Presidente