

ACTA N° 101– 2026
PERIODO CONSTITUCIONAL
2024-2028

ACTA NÚMERO CIENTO UNO - DOS MIL VEINTISEIS DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTISEIS A LAS DIECIOCHO HORAS CON CINCO MINUTOS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO.

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE
Minor Centeno Sandi

PRESIDENTA Y SINDICA SUPLENTE
Olga Moncada Ledezma

CONCEJALES PROPIETARIOS
Francisco Madrigal Céspedes
Carlos Mauricio Duarte Duarte
Angie Bonilla Santana
Denia Villalobos Barahona

CONCEJALES SUPLENTE

INTENDENTE
LIC. Ronny Montero Orozco

VICE INTENDENTA
Msc Zulay Mora Jimenez

ASESORA LEGAL
Lic. Aralyn Villegas Ruiz

SECRETARIA
Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

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

VISITAS

VISITAS POR INVITACION

ENCARGADO DE TRANSMISION
Diego Céspedes Núñez

ARTICULO I.	ORACION
ARTICULO II.	RATIFICACION DE ACTAS
ARTICULO III.	AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES
ARTICULO IV.	MOCIONES
ARTICULO V.	ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

ARTICULO VI.	INFORME DE LAS COMISIONES
ARTICULO VII.	INFORME DE LA ASESORA LEGAL
ARTICULO VIII.	INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION
ARTICULO IX.	CORRESPONDENCIA
ARTICULO X.	INFORME DE LOS CONCEJALES

ARTICULO I. ORACION
A cargo de la Sra. Zulay Mora Jimenez. Vice Intendente

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

a. Ratificación acta ordinaria 100-26

Se somete a votación el acta ordinaria 99-26 en la que estuvieron presentes los concejales Minor Centeno, Olga Moncada, Francisco Madrigal, Rafael Duran, Carlos Mauricio Duarte, Mario Delgado, Angie Bonilla, y Diana Salas.

ACUERDO N°1 Ratifican en todas sus partes el acta ordinaria 99-26 los concejales, Minor Centeno, Olga Moncada, Francisco Madrigal, Rafael Duran, Carlos Mauricio Duarte, Mario Delgado, Angie Bonilla, y Diana Salas

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

a. Se presenta para su debida juramentación el Sr.

✓ **Johan Emmanuel Zamora Mendoza** **cedula 6 0329 0186. ACUERDO UNANIME.**

Quien fue nombrado como miembro de la Junta de educación de la Escuela de Cabuya en la sesión ordinaria número 100-2026 del día treinta de marzo del dos mil veintiséis. Procede a la Juramentación el Presidente Municipal según el juramento constitucional sancionado en el artículo 194, 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? ... -si así lo hicieres, Dios os ayude, y si no, Él y la Patria os lo demanden". Una vez juramentada el señor se retira

AUDIENCIAS

b. Se recibe en audiencia a la Licda. Maricel Rojas, auditora interna.

PRESIDENTE. Le da la bienvenida y concede la palabra.

Lcda. Maricel Rojas

1. INFORME SOBRE LA AUTOEVALUACIÓN DE CALIDAD DE LA ACTIVIDAD DE AUDITORÍA INTERNA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE COBANO

CONCLUSIONES

3.1 Sobre la Eficiencia y eficacia de la actividad de Auditoría Interna

La Auditoría Interna ha realizado acciones de mejora, en procura de la modernización y el mejoramiento continuo de su labor, se ha trabajado arduamente en el seguimiento de las recomendaciones pendientes procurando su cumplimiento y actualización, se emitieron nuevos informes, que hace más eficiente el proceso de control de recomendaciones para el Jerarca, Instancias Auditadas y para la Auditoría

Interna. Se sigue con el desarrollo de reglamentos, políticas y procedimientos de trabajo que se deben aplicar en los diferentes tipos de auditoría, intentando con esto prestar servicios de auditoría de calidad, facilitar la ejecución del trabajo y el seguimiento de recomendaciones de manera sistemática.

El Manual de procedimientos de la Auditoría Interna emitido en el 2020, está vigente y en aplicación.

La Auditoría Interna requiere seguir desarrollando sus habilidades, recibiendo capacitación sobre la normativa técnica y jurídica relacionada con la auditoría en el sector público, mejorando así su pericia y la eficiencia y eficacia en los servicios que presta.

La percepción de las instancias auditadas sobre la actividad de la Auditoría Interna, es regular. El Concejo Municipal presenta una aceptación buena respecto de la actividad que desarrolla esta unidad.

La falta de un sistema de valoración de riesgos, la escasa planificación institucional y la inexistencia de indicadores de gestión en los proyectos, siguen siendo una limitación substancial para que la Auditoría Interna pueda ejercer su función evaluadora y asesora basada en los riesgos detectados por la Administración y para que en los estudios se logren resultados claros con respecto a la eficiencia, la eficacia, la economía y la legalidad de los controles establecidos por la Administración Activa frente a los objetivos y los riesgos a fin de promover las mejoras pertinentes.

Es necesario continuar con las acciones de mejora propuestas en el plan del año anterior en procura de la modernización y el mejoramiento continuo de la labor de la Auditoría interna. También, se requiere actualizar el documento que contiene el “Sistema de valoración e identificación de riesgos de la Auditoría Interna y efectuar la evaluación de riesgos de la Auditoría Interna anualmente.

3.2 Opinión sobre el cumplimiento de las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna

Los procedimientos de verificación de calidad relativos a la administración de la actividad, estuvieron enfocados a determinar el cumplimiento de las normas aplicables con respecto, a la planificación de la actividad, políticas y procedimientos y administración de la actividad de auditoría interna, procurando obtener una opinión sobre el cumplimiento de las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna relativas a estos aspectos.

Los resultados de la aplicación de las herramientas de autoevaluación son congruentes con lo incluido en el informe y el plan de mejora, y con los objetivos de la evaluación de calidad.

Al respecto se consideró que se hizo un avance importante en el establecimiento y actualización de la base regulatoria para el ejercicio de la auditoría interna a partir de la elaboración de un Manual de políticas y procedimientos lo cual contribuye a que la Auditoría Interna pueda cumplir razonablemente con la normativa vigente.

Con base en los resultados de las actividades de seguimiento, se deben tomar las acciones necesarias para la implementación de las mejoras pertinentes en la evaluación del riesgo de la auditoría interna.

Se considera importante anotar que la Auditoría deberá disponer de procesos continuos de revisión interna de la calidad de la auditoría, con el fin de verificar si las políticas y metodologías están diseñadas de conformidad con la normativa técnica y jurídica relacionada y determinar si efectivamente se están aplicando. De conformidad con la normativa, esas revisiones deben ser efectuadas por personal independiente del que ejecutó las auditorías, el cual debe contar con la competencia y experiencia necesarias. No obstante, al ser una auditoría unipersonal no se cuenta con personal que pueda efectuar esta revisión de manera independiente, por lo que es prudente considerar otras alternativas que faciliten el aseguramiento de la calidad

A pesar de de los retos pendientes, los resultados logrados hasta ahora por la Auditoría Interna del Concejo Municipal de Cóbano, la transforman gradualmente en una unidad que se fortalece y avanza en la calidad y el mejoramiento continuo de sus procesos y productos lo cual le permite ir cumpliendo las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna, en una forma razonable. Considerando además que es una Auditoría Interna unipersonal y con recursos institucionales limitados.

En consecuencia, se requiere de esfuerzos conjuntos entre el Gobierno Municipal (Concejo e Intendencia Municipal) y la Auditoría Interna, de manera que los servicios de auditoría coadyuven al cumplimiento de los objetivos institucionales y que a su vez, garanticen razonablemente a la ciudadanía

que los recursos que les han sido conferidos a los funcionarios públicos de la entidad, se administran de manera eficiente y en apego al bloque de legalidad, procurando la satisfacción del interés público.

Nota. EL EINFORME COMPLETO CONSTA EN EL EXPEDIENTE DE ESTA ACTA

PRESIDENTE: se da por conocido el informe de autoevaluación

2. Informe anual de labores y del estado de las recomendaciones formuladas por la unidad de auditoría interna y de las disposiciones emitidas en los informes de fiscalización posterior elaborados por la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, con corte al 31 de diciembre 2025

En resumen, hay 14 informes de auditoría en seguimiento de los cuales están en proceso de cumplimiento 82 recomendaciones distribuidas tal y como se indica a continuación:
Cuadro 1: Distribución de recomendaciones

	Cantidad
CONCEJO MUNICIPAL	9
INTENDENCIA	14
ADMINISTRACION TRIBUTARIA	34
COORDINADORA ZMT	5
CONTADOR	3
TESORERA	1
ENCARGADO JUNTA VIAL	12
PRESIDENTE JUNTA VIAL	2
ENCARGADO TALENTO HUMANO	2
Total de recomendaciones	82

CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE TRABAJO:

En el periodo 2025 se ejecutó el 100% del plan de trabajo propuesto; no obstante, para la conclusión y presentación de algunos informes se requirió tiempo significativo del mes de enero 2026. En total se ejecutaron 9 informes y 2 oficios de advertencia y asesoría que procuraron contribuir a la gestión institucional mediante recomendaciones que aportaran un valor agregado y fortalecieran el control interno. Se recibieron diez denuncias nuevas. Se logró concluir el proceso de análisis de admisibilidad, investigación, traslado e informe u oficio de advertencia en los casos que correspondía para cinco de ellas. Quedando en proceso de valoración e investigación cinco asuntos denunciados, más otros casos de años anteriores que aún no se han resuelto por estar a la espera de respuesta por parte de las instancias competentes para lo correspondiente. En los casos en que se contó con domicilio para notificaciones se informó a los denunciantes sobre los resultados de la gestión presentada.

Tal y como se incluyó en el plan de trabajo de la auditoria interna para el 2025 se realizó un estudio de auditoría de carácter especial que comprendió el análisis del cumplimiento de las recomendaciones emitidas por esta Auditoría Interna en el período comprendido entre 2018 y 2024, se tomó como base el reporte de las recomendaciones no cumplidas o en proceso de cumplimiento, emitido por esta misma Auditoría Interna para el período indicado.

Producto de este estudio se dieron por cumplidas o se dejaron sin efecto recomendaciones de informes anteriores y se generaron informes con nuevas recomendaciones y nuevos plazos para cada uno de los temas indicados. Para dejar sin efecto o dar por cumplidas las recomendaciones se emitieron oficios a la Administración Municipal. Al final del proceso de verificación y seguimiento se generó adicionalmente el informe AIM-03-2026 que resume la situación actual de las recomendaciones que en este momento están en proceso de cumplimiento por parte de la Administración Municipal.

Se confeccionó el “Estudio Técnico para la solicitud de recursos para Auditoría Interna periodo 2026”. Se cumplió con el proceso de autorización y cierre de los libros institucionales requeridos.

Se recibió capacitación y se realizaron las labores administrativas necesarias para el funcionamiento de la Auditoría Interna.

2.11. APOYO A LA AUDITORIA INTERNA:

Gracias al apoyo del Concejo y la Intendencia Municipal, en el 2025 se contó con recursos para la contratación de asesoría profesional en el Área de Ciencias Económicas, Ingeniería y Asesoría Legal que contribuyó de manera importante al desarrollo y fortalecimiento de la Auditoría Interna. Como siempre, es importante recordar la importancia de que el Jerarca y la Administración, comprendan la necesidad de fortalecer el control interno institucional y de cumplir las recomendaciones giradas por la Auditoría Interna.

NOTA. EL INFORME COMPLETO CONSTA EN EL EXPEDIENTE DE ESTA ACTA

CONSULTAS

RONNY. Buenas noches. Agradecerle a Maricel que desde el inicio de esta administración nos sentamos a conversar y me siento mal de ver que año con año la auditoria se esfuerza por realizar los informes que lo único que buscan es que la administración este cada día mejor y que se cubran las espaldas en diferentes situaciones y al ver que teníamos desde el 2010 diferentes informes no completos y nos responsabilizamos para ver como se le daba cumplimiento a los diferentes informes es un esfuerzo de la auditoria y funcionarios, es un esfuerzo de todos de auditoria, funcionarios, administración y concejo de concejales.

MARICEL. Los informes están actualizados y esas 82 recomendaciones tienen que ver con el quehacer municipal y ya se verificaron y es necesario cumplirlas la idea es que trabajen en eso. El proceso con la administración ha sido muy arduo son 10 informes en un año que requiere mucha planificación y por eso se ha tratado que el concejo vaya a la administración (y no vengo yo a presentarlos aquí) porque es muy diferente la explicación y que escuchen al funcionario a cargo

CARLOS MAURICIO: Muchas gracias. Maricel habla de nueve recomendaciones al concejo y dicen que ya están por vencerse, porque no se han contestado señor presidente

PRESIDENTE. Esto es algo que nos compete a todos, hay una recomendación del 2018, 2019, y 2021 y aun no estábamos y casi todas son de reglamentos, pero si la administración es continua, me lo van a decir, y tenemos que tomar caratas en el asunto y formar un equipo de trabajo

MARICEL, Mas que todo es porque son temas como el comité de deportes por eso está directamente al concejo porque es una situación particular con este comité de deportes de nosotros, hay que establecer cuáles son las funciones de la intendencia, del comité de deportes y del concejo que ahorita estamos trabajando con el acuerdo que se tomó hace años

PRESIDENTE. No sé si le estoy entendiendo mal, pero a pesar de que están vencidas no estamos dentro de los pendientes críticos

MARICEL. Bueno no están dentro de los pendientes críticos porque a ustedes no los valoré las 9 de ustedes no las verifique, no podemos esperar que el concejo elabore un reglamento se sabe que lo que hace es aprobar, pero si puede girar las instrucciones para que se haga

ARALYN. Hay reglamentos que van a venir al concejo y el comité de deportes fue a una capacitación al respecto y ella debe verificar el avance de cada una de esas nueve

MARICEL. EN este momento al comité de deportes lo rige un reglamento que tiene muchas áreas que no son aplicables lo que hay es un mix entre ese reglamento y un acuerdo que dice que ellos deben coordinar con la intendencia, es un conflicto muy delicado, lo que soluciona en este momento un poco el asunto es que ellos no tocan plata los recursos los maneja el concejo. Ellos no tienen la cancha marcada. Para el comité de deportes nos regimos con la ley de concejos el articulo 5 y 8 que dice que cada concejo decide si quiere tener un comité de deportes y maneja los recursos o se los traslada al comité cantonal, entonces por eso es necesario la normativa interna, el concejo de ese momento tomo la decisión de seguir con el comité de deportes y que hicieron le quitaron la personería jurídica le cerraron la cuenta bueno en realidad no la cerraron esa cuenta existe y tiene la plata pero esta inactiva entonces son situaciones que vienen de muchos años y hay que corregir tenemos 47 millones en una cuenta que tienen años de estar ahí y era una cuenta que estaba a nombre del comité de deportes y que ya no existe y es resorte del concejo, no la administración la que decide. Ustedes deciden cuales responsabilidades le dan al intendente con respecto al comité de deportes y cuales manejan ustedes, hay tiene que tomar la decisión so el comité de deportes funciona como un departamento más o si ustedes van a pedir una cuota de decisión en cuanto a los recursos. ¿Al instructor deportivo quien le da instrucciones? O cuales les da el comité y cuales el intendente porque esta persona depende jerárquicamente del Intendente

CARLOS MAURICIO. Nosotros como concejales podemos tener acceso a esas recomendaciones, porque nosotros somos los responsables, aunque sean del 2018 porque la administración es continua

PRESIDENTE Están en el informe, pero acordémonos que desde el 2018 están hablando de esto, no es la primera vez que doña Maricel viene a decir y presentar el informe donde ha expuesto estas recomendaciones.

PRESIDENTE. SE DA POR CONOCIDO EL INFORME

3. INFORME FINAL SOBRE EL SEGUIMIENTO DE RECOMENDACIONES DE AUDITORIA INTERNA 2010-2024. informe N°AIM-02-2026

2.1 Recomendaciones Dejadas Sin Efecto

Se dejaron sin efecto **41 recomendaciones** provenientes de 16 informes (2010–2023), dado que su eventual cumplimiento no generaría un aporte sustantivo adicional a las medidas de control ya implementadas o en ejecución por la administración municipal.

Informes 2010–2015 AIM-06-2010, AIM-05-2011, AIM-03-2012, AIM-06-2013, AIM-04-2014, AIM-04-2015 — total: 9 recomendaciones	Informes 2017–2019 AIM-04-2017, AIM-03-2018, AIM-04-2018, AIM-05-2019, AIM-08-2019 — total: 19 recomendaciones	Informes 2021–2023 AIM-03-2021, AIM-04-2021, AIM-05-2021, AIM-06-2021, AIM-02-2023 — total: 13 recomendaciones
---	---	---

2.2 Recomendaciones Dadas por Cumplidas

Se dieron por cumplidas **33 recomendaciones** de 10 informes, en virtud de que las acciones implementadas por la Administración evidenciaron un nivel de avance razonable para atender los objetivos de control originalmente planteados.

N.º Informe	Nombre del informe	Recomendaciones	Año
AIM-05-2016	Gestión para la contratación de personal fijo u ocasional	3	2016
AIM-03-2018	Sistema de control interno financiero	5	2018
AIM-04-2018	Procedimientos de control sobre cobro de impuestos y tasas	2	2018
AIM-06-2019	Erogaciones con el fondo de caja chica	2	2019
AIM-03-2021	Gestión en la zona marítimo terrestre	2	2021
AIM-05-2021	Migración de datos SIM al SIGRAMU — impuesto bienes inmuebles	4	2021
AIM-07-2023	Procedimientos de control para otorgamiento de visados	3	2023
AIM-02-2024	Proceso de contratación — licitación abreviada N.º 2021LA-000006-01	6	2024
AIM-04-2024	Ordenamiento territorial, concesiones y cobro del canon ZMT	1	2024
AIM-05-2024	Aprobación, seguimiento y control de permisos de construcción	5	2024

2.3 Recomendaciones Reformuladas

Una cantidad relevante de recomendaciones fueron **reformuladas** con nuevos plazos, dado que la evidencia aportada no permitía concluir su cumplimiento efectivo. Las originales quedaron **dejadas sin efecto** al ser sustituidas por recomendaciones actualizadas.



En el informe AIM-08-2025 se incorporaron **3 recomendaciones** orientadas a **reiterar** la necesidad de cumplir con 5 recomendaciones del informe AIM-02-2025 sobre NICSP, por considerarse relevantes para el fortalecimiento institucional.

3. Conclusión

Del análisis integral efectuado sobre las recomendaciones del período 2010–2024, se concluye que el proceso de revisión, depuración y actualización respondió a criterios técnicos de razonabilidad, pertinencia y valor agregado para el control interno del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.

109 dejadas sin efecto Pese al seguimiento y recordatorios girados, su cumplimiento no generaría aporte sustantivo adicional a las medidas de control ya implementadas.	33 dadas por cumplidas Las acciones de la Administración evidenciaron avance razonable y suficiente para atender los objetivos de control originalmente planteados.
68 reformuladas Sustituidas por nuevas recomendaciones con plazos, alcances y contenidos ajustados a la situación institucional vigente.	5 reiteradas Consignadas en el informe AIM-08-2025 por ser relevantes para el fortalecimiento de la gestión institucional.

Las decisiones adoptadas se fundamentan en un análisis técnico integral que consideró la evidencia aportada, las pruebas de cumplimiento, el histórico de seguimiento y la necesidad de preservar un sistema de recomendaciones claro, útil y enfocado en riesgos relevantes.

Distribución de Recomendaciones por Dependencia

Las 82 recomendaciones de auditoría se distribuyen entre las diferentes dependencias responsables de su cumplimiento, destacando las áreas con mayor cantidad de acciones correctivas pendientes.

 Administración Tributaria 34 recomendaciones	 Intendencia 14 recomendaciones
 Encargado Junta Vial 12 recomendaciones	 Concejo Municipal 9 recomendaciones
 Coordinadora ZMT 5 recomendaciones	 Contador 3 recomendaciones

Las dependencias de Presidencia Junta Vial, Encargado de Talento Humano y Tesorera registran 2, 2 y 1 recomendaciones respectivamente, completando el total de 82.

PRESIDENTE. SE DA POR CONOCIDO EL INFORME

Se realizan otros comentarios y se retira.

ARTICULO IV.

MOCIONES

Se dispensa

ARTICULO V.

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

PRESIDENTE. En este espacio vamos a retomar a votación del recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto por la Asesora Licda. Aralyn Villegas la semana pasada y tuvimos dos votos a favor y dos en contra en esa votación entonces hay que retomar la votación. Ya esto se leyó y se dio el espacio para comentarios o preguntas en la sesión anterior, lo que procede es la votación.

Levanten la mano lo que están de acuerdo con el recurso

CONSIDERANDO:

- 
- Que la asesora legal en la sesión número 100-2026 del día treinta de marzo del dos mil veintiséis presento recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el acuerdo N°2 de la sesión ordinaria 97-26, el cual se detalla:

RECURSO DE REVOCATORIA, CON APELACION EN SUBSIDIO, CONTRA EL ACUERDO NUMERO 2, DE LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 97-2026 DEL 10 DE MARZO DEL 2026.

La suscrita Aralyn Villegas Ruiz, abogada municipal, con asignaciones de funciones como asesora legal del Concejo Municipal, portadora de la cédula de identidad número 502890075, carné profesoral 17722, me presento en tiempo y forma con fundamento en el Código Municipal Ley 7794, artículo 165, a interponer recurso de revocatoria con apelacion en subsidio, **contra acuerdo número 2, de la sesión ordinaria número 97-2026 del 10 de marzo del 2026.**

HECHOS:

PRIMERO: En la sesión ordinaria número 97-2026 del 10 de marzo del 2026, el concejal propietario Carlos Mauricio Duarte Duarte, presentó la siguiente moción:

Señores

Concejo Municipal de Cóbano

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

MOCIÓN 39

MOTIVOS:

1. Que la ejecución de los acuerdos firmes de cancelación de las concesiones en zona marítimo terrestre, otorgadas a dichas compañías ha sido indebidamente dilatada por el Intendente y la Asesora Legal del Concejo, sin que se haya avanzado de manera significativa en los últimos dos años.

2. Que esta situación ha generado desconfianza en la población, ante el temor fundado de que el interés general esté siendo postergado o superpuesto por intereses particulares.

MOCIÓN:

Se propone acordar:

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 49 del Código Municipal (Ley N° 7794), que faculta al Concejo o a crear comisiones especiales para el estudio y resolución de asuntos específicos, y por aplicación supletoria a los concejos municipales de distrito conforme al artículo 3 de la Ley N° 8173,

Constituir una Comisión Especial, integrada por cinco concejales propietarios y los que quieran estar ya que son los responsables que toma las decisiones de lo relacionado con ZMT, que se designaran en esta misma sesión con el objeto de:

a) Determinar e investigar cual es el procedimiento que se debe realizar, con relación a dichas concesiones a nombre de Colemu S.A. y Bosque Areyis S.A.

b) Recabar la información, documentos, informes y testimonios necesarios para emitir un informe detallado al Concejo, con recomendaciones sobre las acciones a seguir, incluyendo, de encontrarse indicios de irregularidades, la elevación del caso a las autoridades competentes (Contraloría General de la República, Fiscalía General, Tribunal Supremo de Elecciones u otras).

c) La comisión deberá rendir su informe en un plazo no mayor a 60 días calendario a partir de su integración, pudiendo solicitar prórroga justificada al Concejo.

SEGUNDO: De la moción indicada en el hecho primero, se desprende el acuerdo que indica literalmente:

Sr. Lic. Ronny Montero Orozco

Intendente

Sra. Licda. Aralyn Villegas Ruiz

Asesora Legal Concejo

Estimados señores **NOTIFICACIÓN DE ACUERDO MUNICIPAL**

SESIÓN ORDINARIA No. 97 - 2026

10 de marzo del 2026

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 53, inciso b) del Código Municipal (Ley No. 7794), y en observancia de las normas que rigen la materia, se procede a transcribir lo acordado por este Concejo en su sesión ordinaria número 97-26, artículo IV, inciso a, del día diez de marzo del año dos mil veintiséis, a las dieciocho horas con quince minutos, en la casa de la Cultura, que textualmente indica lo siguiente:

Se propone acordar:

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 49 del Código Municipal (Ley N° 7794), que faculta al Concejo a crear comisiones especiales para el estudio y resolución de asuntos específicos, y por aplicación supletoria a los concejos municipales de distrito conforme al artículo 3 de la Ley N° 8173,

Constituir una Comisión Especial, integrada por cinco concejales propietarios y los que quieran estar ya que son los responsables que toma las decisiones de lo relacionado con ZMT, que se designaran en esta misma sesión con el objeto de:

- a) Determinar e investigar cual es el procedimiento que se debe realizar, con relación a dichas concesiones a nombre de **Colemu S.A. y Bosque Areyis S.A.**
- b) Recabar la información, documentos, informes y testimonios necesarios para emitir un informe detallado al Concejo, con recomendaciones sobre las acciones a seguir, incluyendo, de encontrarse indicios de irregularidades, la elevación del caso a las autoridades competentes (Contraloría General de la República, Fiscalía General, Tribunal Supremo de Elecciones u otras).
- c) La comisión deberá rendir su informe en un plazo no mayor a 60 días calendario a partir de su integración, pudiendo solicitar prórroga justificada al Concejo. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION**

ACUERDO N°2

Con tres votos a favor de cinco concejales propietarios presentes SE ACUERDA: 2.1. “Aprobar la moción presentada por el Concejál Carlos Mauricio Duarte Duarte y avalada por las concejales Angie Bonilla Santana y Diana Salas Ibarra y crear la comisión solicitada en la misma, la cual estará conformada por los concejales propietarios Carlos Mauricio Duarte, Angie Bonilla Santana y Denia Villalobos Barahona, además integraran esta comisión la síndica suplente Olga Moncada Ledezma y la concejala suplente Diana Salas Ibarra”
ACUERDO DE MAYORIA SIMPLE. Votan a favor los concejales Carlos Mauricio Duarte Duarte, Denia Villalobos Barahona y Angie Bonilla Santana. Emiten voto negativo los conejales Minor Centeno Sandi y Francisco Madrigal Céspedes.

Justificación del voto

MINOR CENTENO SANDI. Yo no quiero formar parte de esta comisión, va contra mis principios y me parece una falta de respeto formar esa comisión, investigar algo de lo cual se ha hablado demasiado acá y de parte de la administración se ha hecho todo lo posible para concretar ese asunto y por temas judiciales, más que todo, no se ha podido y para todos es claro, entonces yo no voy a ser parte de esa comisión.

FRANCISCO MADRIGAL. Buenas tardes compañero es. Minor estoy en la misma posición no quiero ser parte de esa comisión

FUNDAMENTO DE DERECHO:

PRIMERO: Como podemos observar, lo propuesto en la moción, no se estableció en el acuerdo en su literalidad, sino que se realizaron cambios en el acuerdo propuesto, sin establecer cambios en la moción, lo que la propicia el acuerdo con vicios de nulidad.

SEGUNDO: El acuerdo tiene como objetivo, lo devenido de la moción, en los siguientes terminos:

1. **Que la ejecución de los acuerdos firmes de cancelación de las concesiones en zona marítimo terrestre, otorgadas a dichas compañías ha sido indebidamente dilatada por el Intendente y la Asesora Legal del Concejo, sin que se haya avanzado de manera significativa en los últimos dos años.**

Procede a exponer la suscrita, que dentro de mi competencia NO se encuentra realizar o autorizar ninguna contratación de ningún tipo para esta institución, ya que no soy la representante legal del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano.

Nuestra carta Magna indica en forma literal:

ARTÍCULO 11.-Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella. Deben prestar juramento de observar y cumplir esta Constitución y las leyes. La acción para exigirles la responsabilidad penal por sus actos es pública. La Administración Pública en sentido amplio, estará sometida a un procedimiento de evaluación de resultados y rendición de cuentas, con la consecuente responsabilidad personal para los funcionarios en el cumplimiento de sus deberes. La ley señalará los medios para que este control de resultados y rendición de cuentas opere como un sistema que cubra todas las instituciones públicas.

(Así reformado por el artículo único de la ley N° 8003 del 8 de junio del 2000)

Lo que indica, que la suscrita quien cuenta con nombramiento como abogada municipal de esta institución, no cuento con la facultad legal de ser la representar de esta institución, pues cualquier acto en ese sentido, atenta con nuestra constitución política y demás leyes conexas, lo que significa que yo no puedo arrogarme la facultad de contratar a ningún notario para realizar la cancelación de la concesión, si como no tengo la faculta de contratar ningún profesional o servicios de ningún tipo a nombre del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano. Como podemos observar en la personería inserta, corresponde al señor Intendente la representación legal del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano.



Continúa indicando en forma literal el acuerdo, que contiene inserta la moción:

Que esta situación ha generado desconfianza en la población, ante el temor fundado de que el interés general esté siendo postergado o superpuesto por intereses particulares.

Lo expresado en la moción propuesta por el concejal Duarte y avalada por las concejales Angie Bonilla Santana y Diana Salas Ibarra, por tanto inserta en el acuerdo, se trata de una opinión subjetiva, maliciosa y de mala fe, ello en virtud de que NO EXISTE ningún estudio aportado con un informe que indique desconfianza en la población o temor fundado en la población respecto al tema de descripción de concesiones, no aporta prueba de ningún tipo que demuestre que existe interés particular de la suscrita en beneficio de un particular, y más bien se configuran apreciaciones subjetivas que dieron pie al acuerdo, por tanto lo indicado en el acuerdo respecto a que un funcionario público pueda beneficiar el interés particular por encima del interés general más bien se configura como un delito tipificado en el **Código Penal Costarricense, (Art. 361): El Peculado** sanciona el uso de recursos públicos para fines personales.

Prevaricato (Art. 357 Código Penal): Dictar resoluciones contrarias a la ley para favorecer intereses particulares.

El acuerdo indica de forma temeraria, que la suscrita ha dilatado **indebidamente la ejecución de los acuerdos firmes de cancelación de las concesiones en zona marítimo terrestre, otorgadas a dichas compañías**, es temeraria dicha indicación expresada en la moción e inserta en el acuerdo, en razón de que los proponentes de la moción no aportan prueba de la dilatación que indican que ha provocado la suscrita, ya que tal como lo supra indiqué no está dentro de mi facultad hacer contrataciones de ningún notario, pues ni siquiera se encuentra dentro de mis competencias las cancelaciones, o des inscripciones de las concesiones de ZMT, ya que en la actualidad me encuentro contratada como abogada y NO como notaria de esta institución, por el contrario cuento con prohibición para ejercer.

SEGUNDO: Sigue indicando la moción inserta en el acuerdo: **MOCIÓN:**

Se propone acordar:

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 49 del Código Municipal (Ley N° 7794), que faculta al Concejo o a crear comisiones especiales para el estudio y resolución de asuntos específicos, y por aplicación supletoria a los concejos municipales de distrito conforme al artículo 3 de la Ley N° 8173,

Constituir una Comisión Especial, integrada por cinco concejales propietarios y los que quieran estar ya que son los responsables que toma las decisiones de lo relacionado con ZMT, que se designaran en esta misma sesión con el objeto de:

a) Determinar e investigar cual es el procedimiento que se debe realizar, con relación a dichas concesiones a nombre de Colemu S.A. y Bosque Areyis S.A.

b) Recabar la información, documentos, informes y testimonios necesarios para emitir un informe detallado al Concejo, con recomendaciones sobre las acciones a seguir, incluyendo, de encontrarse indicios de irregularidades, la elevación del caso a las autoridades competentes (Contraloría General de la República, Fiscalía General, Tribunal Supremo de Elecciones u otras).

c) La comisión deberá rendir su informe en un plazo no mayor a 60 días calendario a partir de su integración, pudiendo solicitar prórroga justificada al Concejo.

Cabe aclarar que el artículo 49 del Código Municipal, indica en su literalidad:

Artículo 49- En la sesión del concejo posterior inmediata a la instalación de sus miembros, *quien ocupa la presidencia* nombrará a las personas integrantes de las comisiones permanentes, cuya conformación podrá variarse anualmente.

Cada concejo integrará, como mínimo, nueve comisiones permanentes: Hacienda y Presupuesto, Obras Públicas, Asuntos Sociales, Gobierno y Administración, Asuntos Jurídicos, Asuntos Ambientales y Cambio Climático, Asuntos Culturales, Condición de la Mujer y de Accesibilidad (Comad) y la de Seguridad. Al integrarlas, se procurará que participen en ellas todos los partidos políticos representados en el concejo municipal y sus integrantes serán escogidos de entre los regidores propietarios y suplentes. La Comisión Permanente de Seguridad podrá tener, en calidad de personas asesoras, a personas funcionarias de las fuerzas de policías presentes en el cantón, a miembros de la sociedad civil y de asociaciones comunales. Podrán existir las comisiones especiales que decida crear el concejo. La persona que ejerce la presidencia municipal se encargará de integrarlas respetando el principio constitucional de paridad de género en su conformación.

Cada comisión especial estará integrada al menos por tres miembros: dos deberán ser escogidos de entre las personas regidoras propietarias y suplentes. Podrán integrarlas las personas sindicas propietarias y suplentes; estas últimas tendrán voz y voto.

Las personas funcionarias municipales y las particulares podrán participar en las sesiones en calidad de asesoras.

En cada municipalidad se conformará un Comité Cantonal de la Persona Joven, el cual se considera una comisión permanente de la municipalidad, integrada según lo establecido en la Ley 8261, Ley de la Persona Joven, de 2 de mayo de 2002, y sus reglamentos.

(Así reformado por el artículo 2° de la ley N° 10804 del 13 de noviembre del 2025, "Reforma del Código Municipal para incorporar el tema ambiental y el tema climático")

Establece el Reglamento de sesiones del Concejo Municipal Del Distrito de Cóbano:

Artículo 88.-Existirán dos tipos de Comisiones de Trabajo: las Permanentes y las Especiales, estas últimas son creadas para la atención de asuntos específicos de interés comunal o propios del Concejo Municipal; es potestad del presidente nombrar a sus integrantes.

A la luz de los artículos analizados, la moción propuesta por el señor Duarte y avala por las concejales Salas y Bonilla, es ilegal, por tanto, el acuerdo también lo es, ello en razón de que es una competencia facultada por el código Municipal de la Presidencia del Concejo nombrar las comisiones, no se establecen las mismas a través de una moción.

Establece nuestra constitución Política:

ARTÍCULO 35.- Nadie puede ser juzgado por comisión, tribunal o juez especialmente nombrado para el caso, sino exclusivamente por los tribunales establecidos de acuerdo con esta Constitución.

La creación de la comisión por un acuerdo municipal, para investigar las supuestas actuaciones del señor Intendente Ronny Montero y de la suscrita, **es absolutamente violatoria de nuestra Carta Magna**, nadie puede ser juzgado por una comisión especialmente para un caso concreto, tal como lo dispone el artículo constitucional supra citado, ya que tal como se evidencia la comisión es creada para investigar "actuaciones" de la suscrita y del Intendente Municipal, en cuanto a desincripciones de una concesión, alegando calumniosamente, sin prueba alguna, y en forma temeraria actuaciones no probadas. No es competencia de ninguna comisión estudiar las actuaciones tal como se describen en la moción inserta en el acuerdo.

Código Municipal Ley 7794, 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.

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

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

(Corrida su numeración por el artículo 1° de la ley N° 9542 "Ley de Fortalecimiento de la Policía Municipal" del 23 de abril del 2018, que lo traspasó del antiguo artículo 156 al 165)

Como podemos observar, el acuerdo no sólo es ilegal en razón de los argumentos citados, sino inoportuno, ello en razón de que no convergen pruebas con las apreciaciones subjetivas de la moción, por tanto del acuerdo.

PETITORIA:

EN CONSECUENCIA:

Por todas las razones antes expuestas, pido que se **REVOQUE Y/O ANULE** el acuerdo aquí impugnado, por cuanto el mismo es contrario al marco normativo, por tantos EN TODAS SUS PARTES ILEGAL E INOPORTUNO.

En caso de no acogerse dicho remedio impugnativo, pido que estas actuaciones se eleven a conocimiento del Superior Jerárquico Impropio: Tribunal Contencioso Administrativo.

NOTIFICACIONES: Las atenderé al correo avillegas@municobano.go.cr, o/y, en las oficinas de esta CMDC en Cóbano. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN

ACUERDO N°2

Con dos votos a favor y tres en contra SE ACUERDA: “2.1. Rechazar el RECURSO DE REVOCATORIA, CON APELACION EN SUBSIDIO, CONTRA EL ACUERDO NUMERO 2, DE LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 97-2026 DEL 10 DE MARZO DEL 2026 interpuesto por la asesora legal Licda. Aralyn Villegas***

2.2. Elevar la apelación al mismo al tribunal contencioso administrativo.

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.

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

(Así reformado por el artículo 1° de la Ley N° 8773 del 1 de setiembre de 2009). ACUERDO DE MAYORIA SIMPLE. Votan a favor los Concejales Minor Centeno Sandi y Francisco Madrigal Céspedes. Votan de forma negativa los Concejales Angie Bonilla, Denia Salas y Carlos Mauricio Duarte

JUSTIFICACION VOTO NEGATIVO

ANGIE BONILLA: Muchas gracias y buenas noches. Mi justificación es que no podemos dejar por alto la imposibilidad absoluta de poder contar con asesoría legal porque ella misma lo interpuso, entonces para mí es algo que considerando me deja a que podamos debatir esto y resolver esto por nuestra propia cuenta. Muchas gracias

DENIA VILLALOBOS. Buenas noches. En mi caso yo había estado de acuerdo con la comisión especial entonces me mantengo en mi punto, yo no le veo nada de malo que se investigue algo porque siento que hay más transparencia y también me parece que a la hora de rechazar este recurso, este asunto de bosque areyis y colemu tiene ya mucho tiempo de estar en la mesa y ha

creado muchos conflictos entre nosotros mismos, si se va al contencioso es mejor que resuelvan ellos

CARLOS MAURICIO. La verdad no entiendo porque la asesora legal siendo la asesora del concejo venga a imponer un recurso con apelación siéndose que en esta moción lo que se esta pidiendo es formar una comisión para investigar y no entiendo porque lo hacen. Mi voto es negativo porque no sé qué es lo que esta apelando la señora la verdad

PRESIDENTE. Voy a someter a votación el veto presentado por la Intendencia, pendiente de votación por la misma situación, ya se leyó, se hicieron preguntas y se analizó. Sírvanse levanta la mano lo que estén a favor del veto interpuesto por el señor Intendente

b. CONSIDERANDO:

- ❖ Que el Lic. Ronny Montero, Intendente Municipal, en la sesión número 100-2026 del día treinta de marzo del dos mil veintiséis presento veto contra el acuerdo N°2 de la sesión ordinaria 97-26, el cual se detalla

SE INTERPONE VETO CONTRA EL ACUERDO NÚMERO 2, DE LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 97-2026 DEL 10 DE MARZO DEL 2026 del CONCEJO MUNICIPAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE COBANO

El suscrito, **LIC. RONNY JOSE MONTERO OROZCO**, mayor, casado, con cédula de identidad número dos – seiscientos siete - ciento cuarenta y seis, vecino de Río Negro de Cóbano, en carácter de **INTENDENTE MUNICIPAL**, es quien ostenta la representación legal del Concejo Municipal de distrito de Cóbano, cedula de personería jurídica número **3-007-078297**, con las facultades que le otorga el Artículo 17, Inciso n) del Código Municipal y la Resolución número 2715-E11-2024 de las diez horas con cincuenta minutos del dos de abril del año dos mil veinticuatro, publicada en el alcance N°70 a la Gaceta N°63 del día diez de abril del año dos mil veinticuatro, para el periodo que va del primero de mayo del año dos mil veinticuatro al treinta de abril del año dos mil veintiocho, el cual fue juramentado en la sesión solemne del día 1 de mayo del año dos mil veinticuatro, con el debido respeto me presento a manifestar:

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17, 163 y 167 del Código Municipal Ley N° 7794, interpongo formal VETO en contra el acuerdo número: ACUERDO NÚMERO 2, DE LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 97-2026 DEL 10 DE MARZO DEL 2026, por razones de ilegalidad y de oportunidad, con base en los siguientes pruebas y demostraciones:

CONSIDERANDO:

HECHOS DE INTERÉS:

PRIMERO: En sesion Ordinaria número 186-2019, artículo VII, inciso a, del día 19 de noviembre del Año 2019, el Concejo Municipal acuerda acoger informe final de Procedimiento Administrativo, a la sociedad denominada Bosque Areyis S.A, representada por el señor José Alberto León Elizondo, en su condición de representante con cédula de identidad N° 6-0099-1129.

SEGUNDO: En sesión Ordinaria número 185-2019, artículo VII, inciso b, del día 12 de noviembre del 2019, el concejo Municipal acuerda Decretar la cancelación de la concesión N° 1768-2000. Representada por la señora CARLOTA DORRING MEADOWS con cedula de residencia N° 1752000212009

TERCERO: En la sesión ordinaria número 97-2026 del 10 de marzo del 2026, el concejal propietario Carlos Mauricio Duarte Duarte, presentó la siguiente moción:

Señores

Concejo Municipal de Cóbano

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

MOCIÓN 39

MOTIVOS:

1. Que la ejecución de los acuerdos firmes de cancelación de las concesiones en zona marítimo terrestre, otorgadas a dichas compañías ha sido indebidamente dilatada por el Intendente y la Asesora Legal del Concejo, sin que se haya avanzado de manera significativa en los últimos dos años.

2. Que esta situación ha generado desconfianza en la población, ante el temor fundado de que el interés general esté siendo postergado o superpuesto por intereses particulares.

MOCIÓN:

Se propone acordar:

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 49 del Código Municipal (Ley N° 7794), que faculta al Concejo a crear comisiones especiales para el estudio y resolución de asuntos específicos, y por aplicación supletoria a los concejos municipales de distrito conforme al artículo 3 de la Ley N° 8173,

Constituir una Comisión Especial, integrada por cinco concejales propietarios y los que quieran estar ya que son los responsables que toma las decisiones de lo relacionado con ZMT, que se designaran en esta misma sesión con el objeto de:

a) Determinar e investigar cual es el procedimiento que se debe realizar, con relación a dichas concesiones a nombre de Colemu S.A. y Bosque Areyis S.A.

b) Recabar la información, documentos, informes y testimonios necesarios para emitir un informe detallado al Concejo, con recomendaciones sobre las acciones a seguir, incluyendo, de encontrarse indicios de irregularidades, la elevación del caso a las autoridades competentes (Contraloría General de la República, Fiscalía General, Tribunal Supremo de Elecciones u otras).

c) La comisión deberá rendir su informe en un plazo no mayor a 60 días calendario a partir de su integración, pudiendo solicitar prórroga justificada al Concejo.

CUARTO: De dicha moción se desprende el acuerdo que indica literalmente:

Sr. Lic. Ronny Montero Orozco

Intendente

Sra. Licda. Aralyn Villegas Ruiz

Asesora Legal Concejo

Estimados señores NOTIFICACIÓN DE ACUERDO MUNICIPAL

SESIÓN ORDINARIA No. 97 - 2026

10 de marzo del 2026

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 53, inciso b) del Código Municipal (Ley No. 7794), y en observancia de las normas que rigen la materia, se procede a transcribir lo acordado por este Concejo en su sesión ordinaria número 97-26, artículo IV, inciso a, del día diez de marzo del año dos mil veintiséis, a las dieciocho horas con quince minutos, en la casa de la Cultura, que textualmente indica lo siguiente:

Se propone acordar:

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 49 del Código Municipal (Ley N° 7794), que faculta al Concejo a crear comisiones especiales para el estudio y resolución de asuntos específicos, y por aplicación supletoria a los concejos municipales de distrito conforme al artículo 3 de la Ley N° 8173,

Constituir una Comisión Especial, integrada por cinco concejales propietarios y los que quieran estar ya que son los responsables que toma las decisiones de lo relacionado con ZMT, que se designaran en esta misma sesión con el objeto de:

a) Determinar e investigar cual es el procedimiento que se debe realizar, con relación a dichas concesiones a nombre de Colemu S.A. y Bosque Areyis S.A.

b) Recabar la información, documentos, informes y testimonios necesarios para emitir un informe detallado al Concejo, con recomendaciones sobre las acciones a seguir, incluyendo, de encontrarse indicios de irregularidades, la elevación del caso a las autoridades competentes (Contraloría General de la República, Fiscalía General, Tribunal Supremo de Elecciones u otras).

c) La comisión deberá rendir su informe en un plazo no mayor a 60 días calendario a partir de su integración, pudiendo solicitar prórroga justificada al Concejo. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°2

Con tres votos a favor de cinco concejales propietarios presentes SE ACUERDA: 2.1. "Aprobar la moción presentada por el Concejel Carlos Mauricio Duarte Duarte y avalada por las concejales Angie Bonilla Santana y Diana Salas Ibarra y crear la comisión solicitada en la misma, la cual estará conformada por los concejales propietarios Carlos Mauricio Duarte, Angie Bonilla Santana y Denia Villalobos Barahona, además integraran esta comisión la síndica suplente Olga Moncada Ledezma y la concejala suplente Diana Salas Ibarra"
ACUERDO DE MAYORIA SIMPLE. *Votan a favor los concejales Carlos Mauricio Duarte Duarte, Denia Villalobos Barahona y Angie Bonilla Santana. Emiten voto negativo los conejales Minor Centeno Sandi y Francisco Madrigal Céspedes.*

Justificación del voto

MINOR CENTENO SANDI. Yo no quiero formar parte de esta comisión, va contra mis principios y me parece una falta de respeto formar esa comisión, investigar algo de lo cual se ha hablado demasiado acá y de parte de la administración se ha hecho todo lo posible para concretar ese asunto y por temas judiciales, más que todo, no se ha podido y para todos es claro, entonces yo no voy a ser parte de esa comisión.

FRANCISCO MADRIGAL. Buenas tardes compañero es. Minor estoy en la misma posición no quiero ser parte de esa comisión

QUINTO: El suscrito LIC. RONNY JOSE MONTERO OROZCO, con cédula de identidad número 2-0607-0146, fue nombrado INTENDENTE MUNICIPAL, del Concejo Municipal de distrito de Cóbano, cédula de personería jurídica número 3-007-078297, con las facultades que le otorga el Artículo 17, Inciso n) del Código Municipal y la Resolución número 2715-E11-2024 de las diez horas con cincuenta minutos del dos de abril del año dos mil veinticuatro, publicada en el alcance N°70 a la Gaceta N°63 del día diez de abril del año dos mil veinticuatro, para el periodo que va del primero de mayo del año dos mil veinticuatro al treinta de abril del año dos mil veintiocho, el cual fue juramentado en la sesión solemne del día 1 de mayo del año 2024.

RESULTANDO:

PRIMERO: Del estudio de la moción presentada ante el Conejo Municipal, se desprende que la misma no se reflejó en su literalidad dentro del acuerdo, dado que el acuerdo sufrió ajustes que no implicaron alteraciones a la moción original, y que las mismas no constaron para que se acordaran dentro del acuerdo mismo.

SEGUNDO: El objetivo del acuerdo es acoger la moción presentada y avalada, de la cual de desprenden las siguientes apreciaciones:

*Que la ejecución de los acuerdos firmes de cancelación de las concesiones en zona marítimo terrestre, otorgadas a dichas compañías **ha sido indebidamente dilatada por el Intendente y la Asesora Legal del Concejo, sin que se haya avanzado de manera significativa en los últimos dos años.***

Por lo que procede el suscrito a indicar que tal como consta, se realizaron las debidas diligencias para la contratación mediante la herramienta SICOP de un profesional en Notariado, con el fin de que realizara las des inscripción de las concesiones en mención, ello en razón de que esta institución no cuenta con un notario de planta, por lo que después de todo el debido proceso consta el informe NOTARIADO-COBANO-002-2026, suscrito en fecha 25 de marzo de 2026 por el Notario Luis Antonio Alvarez Chaves, en el cual indica que las escrituras ya fueron inscritas, por lo tanto ambas concesiones están disinscritas. Consta en la herramienta SICOP el contrato número 0432025000100020-00 del procedimiento 2025LD-000015-0028500001 para Contratación de Servicios Notariales, la orden de inicio fue debidamente notificada desde el pasado 09/07/2025.

Por lo tanto, las apreciaciones de la moción y acordadas en el acuerdo sujeto del presente veto, no sólo no tienen fundamento jurídico, pues no presentan prueba de la dilatación que indica ha cometido el suscrito, sino que estas apreciaciones transgreden mis funciones como Intendente, siendo que con la moción el Órgano Colegiado está intercediendo con las actuaciones de la administración, ambas claramente definidas en el Código Municipal Ley N° 7794, ello en razón de que la contratación de profesionales en sicop es una función de la Intendencia y no del Concejo Municipal.

TERCERO: Indica la moción, por tanto el acuerdo:

Que esta situación ha generado desconfianza en la población, ante el temor fundado de que el interés general esté siendo postergado o superpuesto por intereses particulares.

Lo indicado en la moción propuesta por el concejal Duarte y avalada por las concejales Angie Bonilla Santana y Diana Salas Ibarra y aprobada con 3 votos del Concejo, constituye una opinión subjetiva, ello al tenor que éstas son indicadas sin aportar ningún estudio, prueba o informe que respalde la existencia de desconfianza o temor fundado en la población de que 2 concesiones no se des inscriban, mucho menos aportan prueba que demuestre interés particular de esta Intendencia en beneficio de un tercero. Asimismo, tampoco se prueba que exista un interés personal del suscrito en detrimento del interés general

CUARTO: Nótese que la cancelación de la concesión se realizó desde el año 2019, fecha en la que fungía como Intendente Municipal la señora Cinthia Rodriguez Quesada. Del año 2020 al 2024 fungía como Intendente Municipal de Distrito de Cóbano el señor Favio López Chacón, mismo período en el cual fungía como Concejal el señor Carlos Mauricio Duarte Duarte, no consta ninguna acción que se haya realizado en ninguna de las administración anteriores, respecto a la deseinscripción de las concesiones antes indicadas.

No existe evidencia alguna que respalde la afirmación de que la dilatación señalada haya sido causada por el suscrito, POR EL CONTRARIO, no es sino en esta administración que se iniciaron los procesos debidos, pues no consta prueba alguna mediante la herramienta sicop que en las administraciones se haya iniciado el proceso de contratación de un notario para la des inscripción de las concesiones en cuestión.

QUINTO: A partir de del acta de la sesion 18-24 del 3 de setiembre del 2024, el señor Duarte inicia solicitando a la admnistración la desiscripción, tal como consta en actas, la cantidad de mociones presentadas con solicitud de la desisncrpion de las concesiones o informes al respecto, no sólo atentando con el marco normativo, arrogandose facultades no concedidas en el Código Municipal, sino que tambien propiciando un ambiente nosivo en el seno del Concejo, con sus apreciaciones subjetivas, además demostrando una clara parcialidad en detrimento de estas 2 empresas, constando como prueba de ello la cantidad de mociones sobre el tema de las desincripciones de estas 2 concesiones que ha presentado en el Concejo Municipal.

SEXTO: El artículo 35 de la Constitución Política establece lo siguiente:

ARTÍCULO 35.- Nadie puede ser juzgado por comisión, tribunal o juez especialmente nombrado para el caso, sino exclusivamente por los tribunales establecidos de acuerdo con esta Constitución.

La creación de la comisión mediante el acuerdo municipal resulta contraria a lo dispuesto en nuestra Constitución Política, ya que no es procedente que se juzgue a una persona mediante una comisión establecida específicamente para un caso concreto. Según el propio acuerdo, la comisión fue constituida para investigar supuestas “actuaciones” del suscrito relacionadas con desinscripciones de una concesión. Tal actuación vulnera los principios de debido proceso, presunción de inocencia y legalidad que protegen a todos los funcionarios y ciudadanos.

SETIMO: El artículo 34 del Código Municipal señala:

Artículo 34. - Corresponde al Presidente del Concejo:

g) Nombrar a los miembros de las comisiones ordinarias y especiales, procurando que participen en ellas las fracciones políticas representadas en la corporación, y señalarles el plazo para rendir sus dictámenes.

El Reglamento de sesiones del CMDC establece:

Artículo 88.-Existirán dos tipos de Comisiones de Trabajo: las Permanentes y las Especiales, estas últimas son creadas para la atención de asuntos específicos de interés comunal o propios del Concejo Municipal; es potestad del presidente nombrar a sus integrantes.

El acuerdo en cuestión carece de legalidad, toda vez que la facultad para la creación de comisiones recae exclusivamente en el Presidente del Concejo de Concejales. En el presente caso, esta competencia no fue respetada. Esta omisión constituye un vicio formal que afecta la validez del acuerdo, pues desconoce expresamente el procedimiento establecido en la normativa municipal para la creación de comisiones, generando así una situación de ilegitimidad y vulnerando los principios de legalidad y ordenamiento jerárquico que rigen la actuación de este órgano.

PETITORIA:

Por todas las razones expuestas, solicito que **se revoque y/o anule** el acuerdo aquí impugnado, en virtud de que el mismo es contrario al marco normativo y, en consecuencia, resulta ilegal e inapropiado en todas sus partes.

En caso de que no se conceda el remedio impugnativo solicitado, solicito respetuosamente que las presentes actuaciones sean elevadas al conocimiento del Superior Jerárquico Competente, a saber, el Tribunal Contencioso Administrativo, para los efectos legales que correspondan.

NOTIFICACIONES:

Las atenderé al correo intendente@unicobano.go.cr, o bien, en las oficinas de este CMDC en Cóbano. Cóbano, 26 de marzo del 2026. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION**

ACUERDO N°3

Con dos votos a favor y tres en contra SE ACUERDA: “3.1 Rechazar el veto presentado por el Lic. Ronny Montero, Intendente Municipal, contra el acuerdo N°2 de la sesión ordinaria 97-26 del día diez de marzo del dos mil veintiséis y elevar el veto a conocimiento del Superior Jerárquico Impropio: Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera, según se indica en artículo 167 del Código Municipal Ley 7794 que dice:

Artículo 167- El alcalde municipal podrá interponer el veto a los acuerdos municipales por motivos de legalidad u oportunidad, dentro del quinto día hábil, contado a partir del día

siguiente en que el acuerdo firme le sea comunicado oficialmente por la Secretaría del Concejo Municipal.

El alcalde municipal indicará en el memorial que presentará las razones que lo fundamentan y las normas o principios jurídicos violados. La interposición del veto suspenderá la ejecución del acuerdo.

En la sesión posterior, inmediata a la presentación del veto, el concejo deberá rechazarlo o acogerlo.

Si es rechazado, independientemente del motivo, el concejo ordenará remitir el veto, en alzada ante el Tribunal Contencioso-Administrativo, para que este resuelva conforme a derecho.

(Corrida su numeración por el artículo 1º de la ley N° 9542 "Ley de Fortalecimiento de la Policía Municipal" del 23 de abril del 2018, que lo traspasó del antiguo artículo 158 al 167) (Así reformado por el artículo único de la ley N° 10856 del 19 de febrero del 2026). ACUERDO DE MAYORIA SIMPLE. Votan a favor los concejales Minor Centeno Sandi y Francisco Madrigal Céspedes, votan de forma negativa los concejales Denia Villalobos Barahona, Denia Madrigal Céspedes y Angie Bonilla Santana

JUSTIFICACION DE VOTOS

ANGIE BONILLA SANTANA. Mi voto es negativo en este momento al veto, pretender vetar dicho acuerdo es pretender ser juez y jurado en algo que no es incompatible con los principios básicos en este momento debido al proceso de la función pública.

DENIA VILLALOBOS BARAHONA: Me mantengo con la posición anterior yo había apoyado la formación de la comisión y a esta hora echarme para atrás sería ir en contra de lo que antes apoyé, entonces me mantengo en la posición anterior

CARLOS MAURICIO DUARTE. Mi voto es negativo como siempre, no estoy de acuerdo con la actuaciones del señor Intendente de vetar algo que lo que se solicita es una investigación yo no sé qué es el miedo o el problema de que sea investigado no él, porque en la moción no está diciéndose que se investigue el, que se investigue el proceder de cómo actuar para el desalojo, no entiendo porque veta algo donde se le va a ayudar a la administración a que avance , pero no sé.

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

- a. ASUNTO. PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE ADENDUM AL CONTRATO DE CONCESIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA EL CHAPERNA SOCIEDAD CIVIL. CEDULA JURIDICA 3-106-741824 PLAN REGULADOR INTEGRAL CABUYA MONTEZUMA**

Acta número cero veintisiete - dos mil veintiséis de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintiséis de marzo del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas con diez minutos en la oficina de la secretaria del Concejo (por estar inhabilitada la sala de sesiones), con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Sra. Angie Bonilla Santana y la asesora legal Lic. Aralyn Villegas

DICTAMEN N°7

CONSIDERANDO

ÚNICO: La sociedad **El Chapernal Sociedad Civil**, cédula de persona jurídica número 3-106-741824, suscribió contrato de concesión con este Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, a las 11:00 horas del 04 de julio del 2023, sobre una parcela ubicada en Cóbano, dentro del Plan Regulador Integral Cabuya–Montezuma, entre los mojones 155-158 del Instituto Geográfico Nacional, con un área de 4000 m², según plano catastrado 6-2181897-2020, con zonificación Mixta para el Turismo y la Comunidad con Uso Residencial de Recreo (folio 073). Dicha concesión fue aprobada por el Instituto Costarricense de Turismo mediante resolución G-1928-2023 de las 09:04 horas del 06 de setiembre del 2023 (folio 199). Indica el concesionario que no ha logrado realizar la inscripción registral, en virtud de que el Registro Nacional de Costa Rica consignó como observación que el plano catastrado se encuentra vencido. En razón de lo anterior, aporta un nuevo plano catastrado, el cual mantiene las mismas características del plano con el que se aprobó la concesión, y que cuenta con visto bueno mediante oficio CAT-ZMT-274-2025; razón por la cual se requiere modificar la cláusula **V, IX** del Proyecto de Resolución de las 13:00 horas del día 13 de marzo del 2023, para que se lea correctamente de la siguiente manera;

V. Sobre el Plano Catastro. El concesionario presentó plano catastro número 6-54553-2025 por un área de 4000 m², con zonificación Mixta para el Turismo y la Comunidad con Uso Residencial de Recreo en su totalidad, colinda: **Norte:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Sur:** Calle Pública, **Oeste:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Este:** Calle Pública; cuenta con revisión favorable según oficio CAT- ZMT-274-2025. **NATURALEZA:** Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre, Playa Cabuya, Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad.

IX. Sobre el uso de la parcela. El área de 4000 m², con zonificación Mixta para el Turismo y la Comunidad con Uso Residencial de Recreo en su totalidad, colinda: Norte: Concejo Municipal de Distrito Cóbano, Sur: Calle Pública, Oeste: Concejo Municipal de Distrito Cóbano, Este: Calle Pública; cuenta con revisión favorable según oficio CAT- ZMT-274-2025. **NATURALEZA:** Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre, Playa Cabuya, Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA recomendar al Concejo:

1. Se apruebe el presente adendum al proyecto de resolución, mediante el cual se modifica las cláusulas número V, IX a efectos de que se consigne correctamente el número de plano catastrado 6-54553-2025, correspondiente a la concesión aprobada a nombre de la sociedad **El Chapernal Sociedad Civil**, cédula de persona jurídica 3-106-741824, a fin de que se proceda con la respectiva inscripción registral ante el Registro Nacional de.
2. Se autorice al Intendente Municipal a firmar el respectivo adendum al contrato de concesión. ES TODO Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes

Francisco Madrigal

Presidente de la comisión

Licda. Denia Villalobos Barahona.

Secretaria de la comisión

ACUERDO N°4

Con cinco votos a favor de cinco concejales propietarios presentes SE ACUERDA: 4.1

Acoger el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre". ****

4.2. Aprobar presente adendum al proyecto de resolución, mediante el cual se modifica las cláusulas número V, IX a efectos de que se consigne correctamente el número de plano catastrado 6-54553-2025, correspondiente a la concesión aprobada a nombre de la sociedad **El Chapernal Sociedad Civil**, cédula de persona jurídica 3-106-741824, a fin de que se proceda con la respectiva inscripción registral ante el Registro Nacional de la Propiedad*****

4.3. Autorizar al Intendente Municipal a firmar el respectivo adendum al contrato de concesión.

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

**b. ASUNTO. PROYECTO DE RESOLUCIÓN SOLICITUD DE CONCESION QUE REALIZA
MARIA LETICIA ESPINOZA REYES. CEDULA 6 0179 0705. PLAN REGULADOR
PLAYA MANZANILLO**

Acta número cero veintisiete - dos mil veintiséis de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintiséis de marzo del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas con diez minutos en la oficina de la secretaria del Concejo (por estar inhabilitada la sala de sesiones), con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Sra. Angie Bonilla Santana y la asesora legal Lic. Aralyn Villegas

DICTAMEN DE COMISION

DICTAMEN N°6

CONSIDERANDO

- I. La señora **María Leticia Espinosa Reyes**, cédula de identidad 6-0179-0705, presentó solicitud de concesión a las 13:51 horas del 06 de julio del 2007, la cual se encuentra debidamente autenticada con timbre respectivo, sobre una parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Manzanillo, entre los mojones 281-284 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de 4421 m², con zonificación Zona Hotelera de Baja Densidad (ZHbd), presentando los requisitos contemplados Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre para solicitud de concesión (folio 001-007).
- II. *Sobre la Declaratoria de aptitud turística.* La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número 6041, artículo 5, inciso V, celebrada el 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número 199, del 29 de octubre del 2018.
- III. *Sobre el Plan Regulador Costero.* El Plan Regulador Playa Manzanillo fue aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número 5030, artículo 5, inciso 15 celebrada el día 12 de junio del año 2000, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo el 20 de julio del año 2005, y con la aprobación del Concejo Municipal de Puntarenas en sesión ordinaria número 359, artículo 3, celebrada el 04 de abril del 2002. Publicado en diario oficial La Gaceta número 11 del día 16 de enero del 2003.
- IV. *Sobre la parcela.* El área de la parcela es de **4421 m²**, zonificación Zona Hotelera de Baja Densidad, ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Playa Manzanillo, entre los mojones **281-284** del Instituto Geográfico Nacional, con los siguientes linderos **NORTE:** Pedro Espinoza Narvaez **SUR:** Calle Pública, **ESTE:** Sabor y Sentimiento S. A, **OESTE:** Calle Pública. **NATURALEZA:** Terreno con construcciones en Zona Marítimo Terrestre, Playa Manzanillo en Zona Hotelera de Baja Densidad.
- V. *Sobre la inspección.* La inspección de campo se realizó el día 04 de noviembre 2025, consta oficio I-ZMT-170-2025 el cual indica que se puede continuar con el tramite (folio 119).
- VI. *Sobre el Plano.* La solicitante de concesión presentó plano catastro número 6-60685-2023 por un área de 4421 m², con zonificación Zona Hotelera Baja Densidad (ZHbd) (folio 052) el cual cuenta con visto bueno según oficio CAT-ZMT-018-2025 (folio 053), La naturaleza de la parcela corresponde a: Terreno con construcciones en Zona Marítimo Terrestre Playa Manzanillo en Zona Hotelera de Baja Densidad (ZHbd).
- VII. *Sobre Edicto.* El Edicto de Ley fue publicado en el periódico oficial La Gaceta del día viernes 26 de abril del 2025 mediante publicación número 74 (folio 072). Según oficio ZMT-184-2024 no se escucharon oposiciones al edicto publicado (folio 074).
- VIII. *Sobre el avalúo.* Según resolución CYV-RES-AV-021-2025, del 04 de setiembre del 2025, emitida por el Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de ₡10,100.00, siendo el valor total del terreno la suma de ₡44,652,100.00, asimismo, establece el porcentaje del canon según la zonificación Zona Hotelera Baja Densidad (ZHbd) 4% correspondiente a ₡1,786,084.00, siendo la el monto total a cancelar por concepto de canon ₡1.786,084.00 (folios 109 al 115).
- IX. *Sobre las construcciones existente.* La señora María Leticia Espinoza Reyes, solicita en tiempo

apegarse a la ley 9242 y poder regularizar las construcciones existentes en la parcela solicitada en concesión en fecha 08 de diciembre del 2014, las cuales se describen según informe de inspección I-ZMT-170-2025, como dos casas, cabina número 1 en dos niveles y la cabina número 2 en un nivel, estas construidas en material liviano, madera y concreto, las cuales se ajustan a la reglamentación del plan regulador de Manzanillo para un área total de 252 metros cuadrados, lo que equivale a una densidad constructiva de 5.65% (folio 029-033-119)

- X. *Sobre el proyecto a desarrollar.* La señora María Leticia Espinoza, presentó proyecto a desarrollar en la parcela, que se describe de la siguiente manera: *“El uso solicitado para la concesión es; Zona Hotelera de Baja Densidad del Plan Regulador de Manzanillo de Cóbano Puntarenas. El proyecto presenta cinco zonas, diseñadas de manera estratégica para maximizar el disfrute de los usuarios en armonía con la naturaleza. Las zonas son: ZONA ADMINISTRATIVA, ZONA DE SERVICIOS, ZONA DE RESTAURANTE+CAFÉ+BAR, ZONA DE PISCINA Y AMENIDADES, ZONA DE HOSPEDAJE, ZONAS DE TRANSICIÓN. ZONA ADMINISTRATIVA: Área de parqueos ley 7600 y parqueos cumpliendo el reglamento de construcción los parqueos y las calles de circulación vehicular (ver tabla de áreas) tendrán una superficie de rodamiento permeable, se utilizará el sistema de adoquín drenante de Productos de Concreto, sistema que permitirá absorción del terreno evitando la impermeabilización de suelo y escorrentías superficiales, el edificio administrativo tendrá dos plantas, área de lobby, área de recepción, área de servicios sanitarios cumpliendo la ley 7600, área de espera, área de bebidas, área información turística, área de bodega de equipaje segura, área oficina privada administrativa, servicio sanitario para personal administrativo, Como control de acceso primario se ubicará caseta de vigilancia. ZONA DE SERVICIOS: Área de salón del BAR-RESTAURANTE, área de cocina, área de bodega secos, área refrigeración y congeladores, área de lockers y servicios sanitarios, área de aseo, área de barra de servicio, área de dormitorios para empleados y sus necesidades. ZONA DE PISCINA Y AMENIDADES: Área de piscina adultos/niños, área de servicios sanitarios, cuarto de máquinas + bodega, área de deck, área de ducha externa, área deck cubierto, área de deck ejercicios/yoga. ZONA HOSPEDAJE: De acuerdo a la densidad establecida por el plan regulador, se proponen un total de dieciocho (18) habitaciones, dispuestas de la siguiente forma: dos (2) suites especiales (cocineta+jacuzzi+deck+s.s completo con tina), dos (2) suites dobles (cocineta+deck+s.s completo con tina), cuatro (4) suites sencillas (cocineta+deck+s.s completo con tina), diez (10) cuartos estándar (cocineta+deck+s.s completo). ZONAS DE TRANSICIÓN: Las zonas de transición serán las conexiones entre las diferentes zonas, se diseñarán de forma tal que las pendientes no excedan el 7%, Se dispondrá de un porcentaje por definir de habitaciones que cumplan con la ley 7600, los materiales a usar serán consonantes con el concepto eco amigable general del desarrollo, las características técnicas del diseño cumplirán con las normas establecidas en las leyes y reglamentos nacionales.*

*Que cumple con 4421 m2 de área de lote mínimo. Que cumple con la altura máxima en N° de plantas de 2 pisos. La cobertura del terreno no supera el máximo permitido del 20%, es del 19% según se indica. Altura máxima de estructuras es de 7.63m según se indica. Cumple con los retiros Frontal 3m, posterior 3m y lateral 3m. El monto de inversión es de \$1,461,330.00 (₡738.220.514.50 colones, al tipo de cambio del dólar del día de hoy.). La garantía el concesionario ofrece que se brindará una garantía de ₡30,103,398.00 colones, mediante un bono del Instituto Nacional de Seguros. Deberá el departamento de ZMT revisar si corresponde a ese monto. Plazo de ejecución del proyecto, se indica en tres etapas, primera y segunda etapa tramitologías total de 22 meses y la tercera etapa ejecución 15 meses para un total de 37 meses, deberá el departamento de zmt verificar si el tiempo esta dentro de lo permitido. El proyecto presentado cuenta con la firma del profesional Arq. Mauricio Mussio Vargas A-9488. Estructuras existentes a demoler, deberá gestionar el trámite una vez aprobada la concesión. Cumple con el ancho de los caminos de 9m según el Plan Regulador. Cumple con el área mínima del 5% de área recreativa mínima. Cumple con el área mínima de equipamiento comercial del 0.5%. Consta oficio número **ING-056-025**, del 25 febrero del 2025, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano el cual aprueba el perfil de proyecto antes descrito (folio 106).*

- XI. *Sobre la garantía.* La concesionaria presenta perfil de proyecto a desarrollar, el valor del Proyecto a desarrollar es por la suma de \$1 461 330.00 según establece el artículo 46 del Reglamento de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y en virtud del acuerdo del Concejo de Concejales del Consejo Municipal de Distrito de Cóbano, número 4 de la sesión ordinaria número 055- 21, artículo VI, inciso a, del dieciocho de mayo del dos mil veintiuno, a las diecisiete horas, corresponde rendir un 4% de porcentaje por concepto de garantía de acuerdo al monto tasado del valor del Proyecto a desarrollar, que representa un monto de \$58 453.20 monto que será cancelado mediante certificado de bono del Estado. En virtud de la normativa antes citada, la garantía debe rendirse con

un plazo de vigencia que exceda en un tercio al fijado por el interesado para la ejecución del proyecto, razón por la cual la presente garantía es al vencimiento de 50 meses de acuerdo al plazo ofrecido a ejecutar el proyecto que es por 37 meses.

- XII.** *Sobre el plazo de inscripción registral.* Aprobada la concesión por el Instituto Costarricense de Turismo, el concesionario tiene un plazo de **tres meses** para realizar la respectiva inscripción registral ante el Registro Nacional de Costa Rica.
- XIII.** *Sobre el plazo para desarrollar la parcela.* Estando inscrita la parcela ante el Registro Nacional de Costa Rica, el concesionario tiene un plazo de **veinticuatro meses** para iniciar las obras que va a desarrollar en la parcela; dicho plazo se empezará a computar desde el día que es aprobada la inscripción registral. El concesionario debe tener en cuenta que dentro de este plazo debe gestionar los permisos respectivos.
- XIV.** Se recomienda el otorgamiento por un plazo de **VEINTE AÑOS**.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA recomendar al Concejo:

1. Se apruebe la concesión solicitada por la señora **María Leticia Espinosa Reyes**, portadora de la cédula de identidad 6-0179-0705, sobre parcela según plano catastro número 6-60685-2023 por un área de 4421 m2, con zonificación Zona Hotelera Baja Densidad (ZHbd) ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Playa Manzanillo, entre los mojones **281-284** del Instituto Geográfico Nacional, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Playa Manzanillo., por un plazo de veinte años.
2. Se solicita autorizar al Intendente Municipal a la firma del contrato. ES TODO Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°5

Con cinco votos a favor de cinco concejales propietarios presentes SE ACUERDA: 5.1

Acoger el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre". ****

5.2. Aprobar la concesión solicitada por la señora **María Leticia Espinosa Reyes**, portadora de la cédula de identidad 6-0179-0705, sobre parcela según plano catastro número 6-60685-2023 por un área de 4421 m2, con zonificación Zona Hotelera Baja Densidad (ZHbd) ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Playa Manzanillo, entre los mojones **281-284** del Instituto Geográfico Nacional, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Playa Manzanillo., por un plazo de veinte años.

5.3. Autorizar al Intendente Municipal a la firma del contrato. ES TODO Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Angie Bonilla Santana y Carlos Mauricio Duarte Duarte.

c. ASUNTO: ADENDUM CONTRATO DE CONCESIÓN DE LA SOCIEDAD MARCH DOS MIL S.A. CEDULA JURIDICA 3 101 260073. PLAN REGULADOR INTEGRAL CABUYA -MONTEZUMA

Acta número cero veintisiete - dos mil veintiséis de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintiséis de marzo del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas con diez minutos en la oficina de la secretaria del Concejo (por estar inhabilitada la sala de sesiones), con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Sra. Angie Bonilla Santana y la asesora legal Lic. Aralyn Villegas

DICTAMEN N°4

CONSIDERANDO

PRIMERO: Mediante sesión ordinaria 95-26, artículo VI, inciso d, del día 24 de febrero del 2026, se aprobó adendum al proyecto de resolución, en el proceso de concesión que se tramita a nombre de la sociedad **March Dos Mil Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3-101-260073; es de conocimiento el día de la firma del contrato de concesión que existe información errónea en las cláusulas VII/ VIII del proyecto de resolución previamente aprobado, toda vez que, por un error involuntario se consignó de manera equivocada la numeración de oficio del avalúo y del edicto, en virtud de lo anterior y de conformidad al artículo 157 de Ley General de Administración Pública, de previo al envío del expediente al Instituto Costarricense de Turismo, es necesario corregir las cláusulas mencionadas para que se lean correctamente de la siguiente manera;

VII. Sobre Edicto. Publicado en el periódico oficial La Gaceta del día miércoles 01 de agosto del 2007 mediante publicación número 147 (folio 057). Según oficio ZMT- 454-2007 no se escucharon oposiciones al edicto publicado (folio 058). Asimismo, se realizó fe erratas publicada en el periódico oficial La Gaceta del día martes 21 de marzo del 2023 mediante publicación número 52 (folio 166). Según oficio ZMT-151- 2023 no se escucharon oposiciones al edicto publicado (folio 173).

VIII. Sobre el avalúo. Según resolución CYV-RES-AV-010-2023, del 31 de julio del 2023, emitida por el Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de ₡11 760.28, siendo el valor total del terreno la suma de ₡49 710 696.00, asimismo, establece el porcentaje del canon según la zonificación por Uso Turístico 4% correspondiente a ₡1 988 474.88, siendo la el monto total a cancelar por concepto de canon ₡1 988 474.88 (folio 180).

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA recomendar al Concejo:

1. Se apruebe el presente adendum al proyecto de resolución que modifican las cláusulas número VII/ VIII y que se lea tal como se indica en el considerando de este dictamen, a fin de continuar con el presente proceso de concesión que se tramita a nombre de la sociedad **March Dos Mil Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3-101-260073. Solicito se me autorice como Intendente Municipal a firmar adendum al contrato de concesión.
2. Se autorice al Intendente a firmar el presente adendum al contrato de concesión. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°6

Con cinco votos a favor de cinco concejales propietarios presentes SE ACUERDA: 6.1

Acoger el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre". ****

6.2. Aprobar el presente adendum al proyecto de resolución que modifican las cláusulas número VII/ VIII y que se lea tal como se indica en el considerando de este dictamen, a fin de continuar con el presente proceso de concesión que se tramita a nombre de la sociedad **March Dos Mil Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3-101-260073. Solicito se me autorice como Intendente Municipal a firmar adendum al contrato de concesión.

6.3. Autorizar al Intendente a firmar el presente adendum al contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Angie Bonilla Santana y Carlos Mauricio Duarte Duarte.

d. ASUNTO. PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE SOLICITUD DE CONCESIÓN DE DANIELA VASQUEZ ROJAS. CEDULA 2 0747 0606 PLAN REGULADOR INTEGRAL CABUYA MONTEZUMA

Acta número cero veintisiete - dos mil veintiséis de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintiséis de marzo del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas con diez minutos en la oficina de la secretaria del Concejo (por estar inhabilitada la sala de sesiones), con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Sra. Angie Bonilla Santana y la asesora legal Lic. Aralyn Villegas

DICTAMEN N°8

CONSIDERANDO

- I. La señora **Daniela Vásquez Rojas**, portadora de la cédula de identidad número 2-0747-0606; presentó solicitud de concesión a las 11:55 horas del 04 de mayo del 2018, la cual se encuentra debidamente autenticada con timbre respectivo, sobre una parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Integral Cabuya-Montezuma, entre los mojones 103-110 del Instituto Geográfico Nacional, por un área de 1462 m², con zonificación Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad y Zona de Protección, presentando los requisitos contemplados Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre para solicitud de concesión (folio 001-007).
- II. *Sobre la declaratoria de aptitud turística.* Declaratoria de aptitud turística por parte del Instituto Costarricense de Turismo, artículo 27 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y artículos 6, 15 de su Reglamento. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número 6041, artículo 5, inciso V, celebrada el 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número 199, del 29 de octubre del 2018.
- III. *Sobre el Plan Regulador Costero.* Aprobación del Plan Regulador Costero, artículo 38 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y artículo 19 de su Reglamento. El Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma fue aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número 5927, artículo 5., inciso 11 celebrada el día 18 de abril del año 2016, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunicado mediante oficio C-UCTOOT-35-05-2016 con fecha 31 de mayo del año 2016, y con la aprobación del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano en sesión extraordinaria número 03-2016, artículo I, inciso a, del día 9 de junio del año 2016. Publicado en el alcance digital de La Gaceta número 184 del día miércoles 14 de setiembre del año 2016.
- IV. *Sobre la parcela.* El área de la parcela es de 1462 m², Zona Mixta para el Turismo 892 m² y la Comunidad y Zona de Protección 570 m², colinda: **Norte:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Sur:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Oeste:** Propiedad Privada, **Este:** Calle Pública. **NATURALEZA:** Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre, Playa Cabuya, Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad y Zona de Protección
- V. *Sobre la inspección.* La inspección de campo se realizó el día 08 de abril del 2025, consta oficio **I-ZMT-074-2025** el cual indica que se puede continuar con el trámite (folio 051).
- VI. *Sobre el Plano.* La solicitante de concesión presentó plano catastro número **6-36223-2023** por un área de 1462 m², con zonificación Zona Mixta para el Turismo 892 m² y la Comunidad y Zona de Protección 570 m², colinda: **Norte:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Sur:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Oeste:** Propiedad Privada, **Este:** Calle Pública cuenta con revisión favorable según oficio **CAT-ZMT-041-2025** (folio 044). **NATURALEZA:** Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre, Playa Cabuya, Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad y Zona de Protección.
- VII. *Sobre Edicto.* Publicado en el periódico oficial La Gaceta del día miércoles 21 de mayo del 2025 mediante publicación número 91 (folio 062). Según oficio **ZMT-283-2025** no se escucharon oposiciones al edicto publicado (folio 064).
- VIII. *Sobre el avalúo.* Según resolución **CYV-RES-AV-001-2026**, del 13 de enero del 2026, emitida por el Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de ₡13 400.00, siendo el valor total del terreno la suma de ₡19 590 800.00, asimismo, establece el porcentaje del canon según la zonificación Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad y Zona de Protección, de la siguiente manera: Uso Residencial 1.5% correspondiente a la suma de ₡179 292.00, y Uso Protección 0.25% correspondiente a la suma de ₡19 095.00; siendo el monto total a cancelar por concepto de canon ₡198 387.00 (folio 067).
- IX. *Sobre el plazo de inscripción registral.* Aprobada la concesión por el Instituto Costarricense de Turismo, el concesionario tiene un plazo de **tres meses** para realizar la respectiva inscripción registral ante el Registro Nacional de Costa Rica.

- X. *Sobre el plazo para desarrollar la parcela.* Estando inscrita la parcela ante el Registro Nacional de Costa Rica, el concesionario tiene un plazo de veinticuatro meses para iniciar las obras que va a desarrollar en la parcela; dicho plazo se empezará a computar desde el día que es aprobada la inscripción registral. El concesionario debe tener en cuenta que dentro de este plazo debe gestionar los permisos respectivos.
- XI. Se recomienda el otorgamiento por un plazo de **VEINTE AÑOS**.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA recomendar al Concejo:

- ☐ Se apruebe la solicitud de concesión de la señora **Daniela Vásquez Rojas**, portadora de la cédula de identidad número 2-0747-0606, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, entre los mojones **103-110** del Instituto Geográfico Nacional, con un área de **1462 m²**, con zonificación Zona Mixta para el Turismo 892 m² y la Comunidad y Zona de Protección 570 m² según plano catastro **6-36223-2023**, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, por un plazo de veinte años.*****
- ☐ Se autorice al Intendente Municipal firmar el contrato de concesión. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes

ACUERDO N°7

Con cinco votos a favor de cinco concejales propietarios presentes SE ACUERDA: 7.1

Acoger el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre". ****

7.2. Aprobar la solicitud de concesión de la señora **Daniela Vásquez Rojas**, portadora de la cédula de identidad número 2-0747-0606, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, entre los mojones **103-110** del Instituto Geográfico Nacional, con un área de **1462 m²**, con zonificación Zona Mixta para el Turismo 892 m² y la Comunidad y Zona de Protección 570 m² según plano catastro **6-36223-2023**, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, por un plazo de veinte años.*****

7.3. Autorizar al Intendente Municipal firmar el contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Angie Bonilla Santana y Carlos Mauricio Duarte Duarte.

e. ASUNTO. PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE SOLICITUD DE CONCESIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA 3-101-729764 S.A.. CEDULA JURIDICA NUMERO 3-101-729764 PLAN REGULADOR INTEGRAL CABUYA MONTEZUMA

Acta número cero veintisiete - dos mil veintiséis de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintiséis de marzo del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas con diez minutos en la oficina de la secretaria del Concejo (por estar inhabilitada la sala de sesiones), con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Sra. Angie Bonilla Santana y la asesora legal Lic. Aralyn Villegas

DICTAMEN N°9 CONSIDERANDO

- I. La sociedad **3-101-729764 Sociedad Anónima**, cédula de identidad número 3-101-729764; presentó solicitud de concesión a las 11:25 horas del 17 de octubre del 2017, la cual se encuentra

- debidamente autenticada con timbre respectivo, sobre una parcela ubicada en el sector costero Plan Regulador Integral Cabuya-Montezuma, entre los mojones **163-165** del Instituto Geográfico Nacional, por un área de **4000 m²**, con zonificación Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad, con Uso Residencial de Recreo, aportando los requisitos contemplados Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre para solicitud de concesión (folio 001-032).
- II. *Sobre la declaratoria de aptitud turística.* Declaratoria de aptitud turística por parte del Instituto Costarricense de Turismo, artículo 27 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y artículos 6, 15 de su Reglamento. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número 6041, artículo 5, inciso V, celebrada el 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número 199, del 29 de octubre del 2018.
 - III. *Sobre el Plan Regulador Costero.* Aprobación del Plan Regulador Costero, artículo 38 de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y artículo 19 de su Reglamento. El Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma fue aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número 5927, artículo 5., inciso 11 celebrada el día 18 de abril del año 2016, con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunicado mediante oficio C-UCTOOT-35-05-2016 con fecha 31 de mayo del año 2016, y con la aprobación del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano en sesión extraordinaria número 03-2016, artículo I, inciso a, del día 9 de junio del año 2016. Publicado en el alcance digital de La Gaceta número 184 del día miércoles 14 de setiembre del año 2016.
 - IV. *Sobre la parcela.* El área de la parcela **4000 m²**, con zonificación Zona Mixta para el Turismo con Uso Residencial de Recreo en su totalidad, colinda: **Norte:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Sur:** Callo Pública y Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Oeste:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Este:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano (folio 035). **NATURALEZA:** Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre, Playa Cabuya, Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad.
 - V. *Sobre la inspección.* La inspección de campo se realizó el día 04 de noviembre del 2025, consta oficio **I-ZMT-173-2025** el cual indica que se puede continuar con el trámite (folio 088).
 - VI. *Sobre el Plano.* La solicitante de concesión presentó plano catastro número **6-2021745-2017** por un área de **4000 m²**, con zonificación Zona Mixta para el Turismo con Uso Residencial de Recreo en su totalidad, colinda: **Norte:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Sur:** Callo Pública y Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Oeste:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Este:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano (folio 035); cuenta con revisión favorable según oficio **CAT-ZMT-278-2025** (folio 107). **NATURALEZA:** Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre, Playa Cabuya, Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad.
 - VII. *Sobre Edicto.* Publicado en el periódico oficial La Gaceta del día viernes 02 de mayo del 2025 mediante publicación número **78** (folio 075). Según oficio **ZMT-281-2025** no se escucharon oposiciones al edicto publicado (folio 077).
 - VIII. *Sobre el avalúo.* Según resolución **CYV-RES-AV-029-2025**, del 26 de noviembre del 2025, emitida por el Ingeniero Topógrafo del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, establece el valor unitario por metro cuadrado en la suma de **¢5 600.00**, siendo el valor total del terreno la suma de **¢22 400 00.00**, asimismo, establece el porcentaje del canon según la zonificación Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad, con Uso Residencial por un **1.5%** correspondiente a la suma de **¢336 000.00**; siendo el monto total a cancelar por concepto de canon **¢336 000.00** (folio 098).
 - IX. *Sobre construcción existente.* La parcela solicitada en concesión cuenta con una bodega construida con 2.40 metros de frente y 2.40 metros de fondo, la sociedad 3-101-729764 Sociedad Anónima, indica desea ajustar a lo estipulado en la Ley 9242 para la regulación de las construcciones existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre (folio 110), se corrobora en la inspección de campo según informe **I-ZMT-173-2025** que dicha estructura se ajusta a lo estipulado en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma (folio 088).
 - X. *Sobre el plazo de inscripción registral.* Aprobada la concesión por el Instituto Costarricense de Turismo, el concesionario tiene un plazo de **tres meses** para realizar la respectiva inscripción registral ante el Registro Nacional de Costa Rica.
 - XI. *Sobre el plazo para desarrollar la parcela.* Estando inscrita la parcela ante el Registro Nacional de Costa Rica, el concesionario tiene un plazo de veinticuatro meses para iniciar las obras que va a desarrollar en la parcela; dicho plazo se empezará a computar desde el día que es aprobada la inscripción registral. El concesionario debe tener en cuenta que dentro de este plazo debe gestionar los permisos respectivos.
 - XII. Se recomienda el otorgamiento por un plazo de **VEINTE AÑOS**.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA recomendar al Concejo:

1. Se apruebe la concesión solicitada por la sociedad **3-101-729764 Sociedad Anónima**, cédula de identidad número 3-101-729764, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, entre los mojones **163-165** del Instituto Geográfico Nacional, con un área de **4000 m²**, con zonificación Zona Mixta para el Turismo, Uso Residencial de Recreo según plano catastro **6-2021745-2017**, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma por un plazo de veinte años.
2. Se autorice al Intendente Municipal a la firma del contrato de concesión. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes

ACUERDO N°8

Con cinco votos a favor de cinco concejales propietarios presentes SE ACUERDA: 8.1

Acoger el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre". ****

- 8.2.** Aprobar la concesión solicitada por la sociedad **3-101-729764 Sociedad Anónima**, cédula de identidad número 3-101-729764, sobre la parcela ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, entre los mojones **163-165** del Instituto Geográfico Nacional, con un área de **4000 m²**, con zonificación Zona Mixta para el Turismo, Uso Residencial de Recreo según plano catastro **6-2021745-2017**, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento del Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma por un plazo de veinte años.
- 8.3.** Autorizar al Intendente Municipal a la firma del contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Angie Bonilla Santana y Carlos Mauricio Duarte Duarte.

**f. ASUNTO. PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE ADENDUM AL CONTRATO DE
CONCESION DE JUAN CESAR ROJAS AGUILAR. CEDULA NUMERO 9 0051-0324
PLAN REGULADOR INTEGRAL CABUYA MONTEZUMA**

Acta número cero veintisiete - dos mil veintiséis de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintiséis de marzo del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas con diez minutos en la oficina de la secretaria del Concejo (por estar inhabilitada la sala de sesiones), con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Sra. Angie Bonilla Santana y la asesora legal Lic. Aralyn Villegas

DICTAMEN DE COMISION

DICTAMEN N°11

CONSIDERANDO

ÚNICO: El señor **Juan César Rojas Aguilar**, portador de la cédula de identidad número 9-0051-0324, suscribió contrato de concesión con este Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, a las 11:00 horas del 01 de agosto de 2023, sobre una parcela ubicada en Cóbano, dentro del Plan Regulador Integral Cabuya-Montezuma, entre los mojones 153-154 del Instituto Geográfico Nacional, con un área de 4000 m², según plano catastrado 6-2303203-2021, con zonificación Mixta para el Turismo y la Comunidad con Uso Residencial de Recreo (folio 041). Dicha concesión fue aprobada por el Instituto Costarricense de Turismo mediante resolución G-2005-2023 de las 9:04 horas del 13 de setiembre de 2023 (folio 076). Indica el concesionario que no ha logrado realizar la inscripción registral, en virtud de que el Registro Nacional de

Costa Rica consignó como observación que el plano catastrado se encuentra vencido. En razón de lo anterior, aporta un nuevo plano catastrado, el cual mantiene las mismas características del plano con el que se aprobó la concesión, y que cuenta con visto bueno mediante oficio CAT-ZMT-284-2025; razón por la cual se requiere modificar la cláusula **V** del Proyecto de Resolución de las 08:00 horas del día 01 de julio del 2022, para que se lea correctamente de la siguiente manera;

V. Sobre el Plano Catastro. El concesionario presentó plano catastro número 6-62356-2025 por un área de 4000 m², con zonificación Mixta para el Turismo y la Comunidad con Uso Residencial de Recreo en su totalidad, colinda: **Norte:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Sur:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Oeste:** Calle Pública, **Este:** Zona Pública; cuenta con revisión favorable según oficio CAT- ZMT-284-2025. **NATURALEZA:** Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre, Playa Cabuya, Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA recomendar al Concejo:

1. Se apruebe el presente adendum al proyecto de resolución, mediante el cual se modifica la cláusula número V, a efectos de que se consigne correctamente el número de plano catastrado 6-62356-2025, correspondiente a la concesión aprobada a nombre del señor Juan César Rojas Aguilar, portador de la cédula de identidad número 9-0051-0324, a fin de que se proceda con la respectiva inscripción registral ante el Registro Nacional
2. Se autorice al Intendente Municipal a firmar adendum al contrato de concesión. . ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes

ACUERDO N°9

Con cinco votos a favor de cinco concejales propietarios presentes SE ACUERDA: 9.1

Acoger el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre". ****

9.2. Aprobar el presente adendum al proyecto de resolución, mediante el cual se modifica la cláusula número V, a efectos de que se consigne correctamente el número de plano catastrado 6-62356-2025, correspondiente a la concesión aprobada a nombre del señor Juan César Rojas Aguilar, portador de la cédula de identidad número 9-0051-0324, a fin de que se proceda con la respectiva inscripción registral ante el Registro Nacional

9.3. Autorizar al Intendente Municipal a firmar adendum al contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Angie Bonilla Santana y Carlos Mauricio Duarte Duarte.

g. ASUNTO. PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE ADENDUM AL CONTRATO DE CONCESION DE CESAR JESE ROJAS SALAS. CEDULA NUMERO 1 1471 0311. PLAN REGULADOR INTEGRAL CABUYA MONTEZUMA

Acta número cero veintisiete - dos mil veintiséis de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día veintiséis de marzo del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas con diez minutos en la oficina de la secretaria del Concejo (por estar inhabilitada la sala de sesiones), con la presencia de los siguientes miembros: Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Sra. Angie Bonilla Santana y la asesora legal Lic. Aralyn Villegas

DICTAMEN N°10

CONSIDERANDO

ÚNICO: El señor **César Jesé Rojas Salas**, portador de la cédula de identidad número 1-1471-0311, suscribió contrato de concesión con este Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, a las 10:00 horas del 12 de febrero del 2024, sobre una parcela ubicada en Cóbano, dentro del Plan Regulador Integral Cabuya-Montezuma, entre los mojones 152-154 del Instituto Geográfico Nacional, con un área de 4000 m², según plano

catastrado 6-2295370-2021, con zonificación Mixta para el Turismo y la Comunidad con Uso Residencial de Recreo (folio 041). Dicha concesión fue aprobada por el Instituto Costarricense de Turismo mediante resolución G-2108-2024 de las 8:21 horas del 17 de octubre del 2024 (folio 103). Indica el concesionario que no ha logrado realizar la inscripción registral, en virtud de que el Registro Nacional de Costa Rica consignó como observación que el plano catastrado se encuentra vencido. En razón de lo anterior, aporta un nuevo plano catastrado, el cual mantiene las mismas características del plano con el que se aprobó la concesión, y que cuenta con visto bueno mediante oficio CAT-ZMT-285-2025; razón por la cual se requiere modificar la cláusula **V** del Proyecto de Resolución de las 08:00 horas del día 01 de julio del 2022, para que se lea correctamente de la siguiente manera;

V. Sobre el Plano Catastro. El concesionario presentó plano catastro número 6- 63599-2025 por un área de 4000 m², con zonificación Mixta para el Turismo y la Comunidad con Uso Residencial de Recreo en su totalidad, colinda: **Norte:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Sur:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **Oeste:** Calle Pública, **Este:** Zona Pública; cuenta con revisión favorable según oficio CAT- ZMT-285-2025. **NATURALEZA:** Terreno para construir en Zona Marítimo Terrestre, Playa Cabuya, Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA recomendar al Concejo:

1. Se apruebe el presente adendum al proyecto de resolución, mediante el cual se modifica la cláusula número V, a efectos de que se consigne correctamente el número de plano catastrado 6-63599-2025, correspondiente a la concesión aprobada a nombre del señor César Jesé Rojas Salas, portador de la cédula de identidad número 1-1471-0311, a fin de que se proceda con la respectiva inscripción registral ante el Registro Nacional de.
2. Se al Intendente Municipal a firmar adendum al contrato de concesión. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes

ACUERDO N°10

Con cinco votos a favor de cinco concejales propietarios presentes SE ACUERDA: 10.1

Acoger el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre". ****

10.2 Se apruebe el presente adendum al proyecto de resolución, mediante el cual se modifica la cláusula número V, a efectos de que se consigne correctamente el número de plano catastrado 6-63599-2025, correspondiente a la concesión aprobada a nombre del señor César Jesé Rojas Salas, portador de la cédula de identidad número 1-1471-0311, a fin de que se proceda con la respectiva inscripción registral ante el Registro Nacional de la propiedad.

10.3 Autorizar al Intendente Municipal a firmar adendum al contrato de concesión. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Angie Bonilla Santana y Carlos Mauricio Duarte Duarte.

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL

a. LIC. VILLEGAS RUIZ. ASUNTO. CONVENIO PARA DONACION

CONVENIO DE DONACIÓN EN ESPECIE DE OBRAS DE AMPLIACIÓN VIAL A FAVOR DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO.

Entre nosotros:

- I. El **CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO**, con cédula de persona jurídica número 3 – 007 - 078297, representada en este acto por el **INTENDENTE MUNICIPAL**, el señor **RONNY JOSÉ MONTERO OROZCO**, mayor de edad, costarricense, casado una vez, administrador de empresas, portador de la cédula de identidad número 2 – 0607 - 0146, con domicilio en Puntarenas, Cóbano, 150 metros Noroeste del Banco Nacional, con las facultades que le otorga el Código Municipal, y la resolución 2715-E11-2024 del Tribunal Supremo de Elecciones,

publicada en el período oficial La Gaceta alcance número 70, del día miércoles 10 de abril de 2024, para el período que va del primero de mayo de 2024 al 30 de abril de 2028 (el “Donatario” o “CMDC”); y,

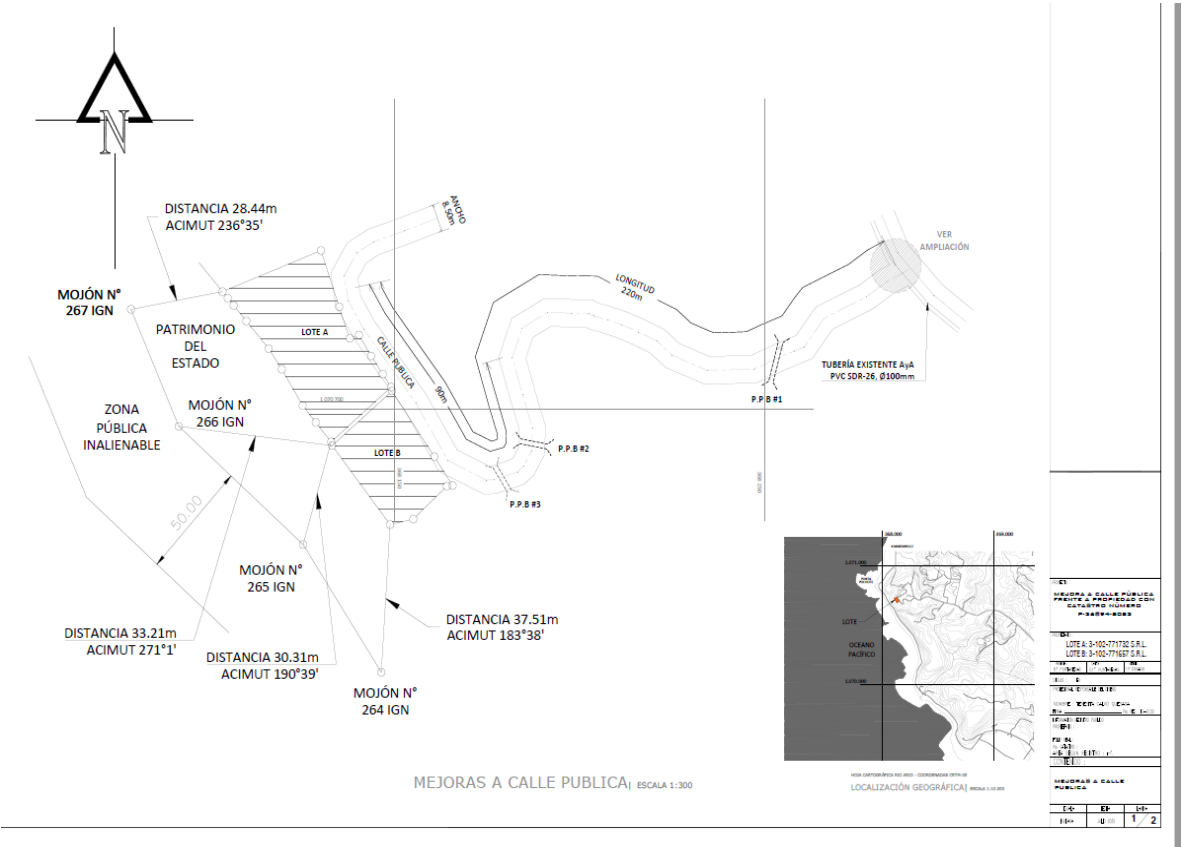
- II. La sociedad denominada **3-102-771732, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, inscrita y vigente ante el Registro Público bajo las citas de origen: tomo: 2018 asiento: 720131 fecha inscripción / traslado: 27/11/2018, domicilio: provincia Cartago, cantón La Unión, distrito san Diego, Oficentro Terra Campus Corporativo, torre uno, oficina doscientos dos, Bufete Solano Bermúdez & Solano, cuyo objeto/fines (síntesis): la tenencia de bienes inmuebles, el ejercicio del comercio, la ganadería, la agricultura y la industria en general, plazo de la entidad jurídica: inicio: 26/11/2018 vencimiento: 26/11/2118, número legalización de Libros Legales: 4062000943485, cuya representante legal judicial y extrajudicial, con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma de conformidad con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil la señora: **LILLIANA PATRICIA GARCIA BARRANTES**, mayor, soltera, Abogada, vecina de San Jose, portadora de la cedula de identidad número 106440662, poder debidamente inscrito y vigente al día de hoy, según certificación literal adjunta emitida por el Registro Público el día 7 de abril del año en curso, bajo las citas: 2024-300023-1-1, con vigencia desde el día 29/02/2024.
- III. También la sociedad denominada: **3-102-771657, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, inscrita y vigente ante el Registro Público bajo las citas de origen: tomo: 2018 asiento: 718637, fecha inscripción / traslado: 27/11/2018, domicilio: provincia Cartago, cantón La Unión, distrito san Diego, Oficentro Terra Campus Corporativo, torre uno, oficina doscientos dos, Bufete Solano Bermúdez & Solano, cuyo objeto/fines (síntesis): la tenencia de bienes inmuebles, el ejercicio del comercio, la ganadería, la agricultura y la industria en general, plazo de la entidad jurídica: inicio: 27/11/2018 vencimiento: 27/11/2118, número legalización de Libros Legales: 4062000942977, cuya representante legal judicial y extrajudicial, con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma de conformidad con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil la señora: **LILLIANA PATRICIA GARCIA BARRANTES**, mayor, soltera, Abogada, vecina de San José, portadora de la cedula de identidad número 106440662, poder debidamente inscrito y vigente al día de hoy, según certificación literal adjunta emitida por el Registro Público el día 7 de abril del año en curso, bajo las citas: 2024-300023-1-1, con vigencia desde el día 29/02/2024.
- IV. Asimismo, se adjunta certificación Literal de ambas sociedades emitidas por el Registro Público el día 7 de abril del año en curso, donde consta la vigencia de las sociedades, y figura como Gerente con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma la señora VANESSA LEBEIS, portadora del pasaporte vigente número: A27059039, con vigencia inicio: 31/05/2021 vencimiento: 26/11/2118.

Con facultades suficientes para este acto (el “Donante”, en conjunto con el Donatario, las “Partes”). Las Partes acuerdan celebrar el presente **CONVENIO DE OBRAS DE AMPLIACIÓN VIAL A FAVOR DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO**, conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.

Ambas sociedad Donantes mediante su APODERADA, ofrecen y el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, acepta la donación en especie consistente en ampliación vial con un ancho de 8,50m, según lo previsto, dejando una calzada de 5,50m de ancho, con un acabado en lastre (una capa de lastre compactado de 35cm), con el objetivo a contribuir al cumplimiento de la normativa vigente y promover el uso público, ordenado y responsable, así como garantizar un acceso legal a toda la comunidad y sus visitantes hacia dicha zona, considerando también el mantenimiento ambiental de la zona.

Cuyo diseñado aportado es el siguiente:



SEGUNDA: FINALIDAD PÚBLICA

Antecedentes y Justificación de la Donación: Las sociedades antes mencionadas son titulares de dos derechos de concesión debidamente inscritos ante el Registro Público, Sección Bienes Inmuebles, correspondientes a las fincas inscritas en el Partido de Puntarenas bajo las matrículas 00002912-Z, con plano de catastro número 6-36894-2023, y 00002911-Z, con plano de catastro número 6-33905-2023, las cuales colindan entre sí y enfrentan calle pública, según consta en los respectivos planos catastrados. [SEP] Conforme a dichos planos, ambas propiedades cuentan con un derecho de vía con un ancho de 8,50 metros. No obstante lo anterior, se hace constar que actualmente la calle pública presenta únicamente un ancho aproximado de cuatro (4) metros, y no cuenta con ninguna estructura de pavimento, encontrándose en acabado de tierra, situación que limita el acceso adecuado y seguro tanto a las concesiones indicadas como a las propiedades vecinas.

De conformidad con el uso de suelo autorizado conforme al Plan Regulador vigente, los titulares de los derechos de concesión proyectan la construcción de dos casas de habitación, razón por la cual resulta necesario garantizar un acceso vial adecuado, seguro y conforme a la normativa técnica y legal aplicable, no solo para dichas concesiones, sino también para los vecinos y usuarios de la zona.

Para tal efecto, se requiere la ampliación del derecho de vía existente hasta el ancho legalmente previsto, es decir, 8,50 metros, con el fin de cumplir con las disposiciones urbanísticas, viales y de servicios públicos vigentes. Dicha ampliación permitirá, además, garantizar el espacio necesario para la correcta ubicación de la tubería de abastecimiento de agua potable y de la postería para el tendido eléctrico, las cuales serán construidas por los titulares del derecho de concesión y, una vez concluidas, donadas a las instituciones públicas competentes, en estricto cumplimiento de la normativa aplicable.

Si bien la ejecución de estas obras conlleva un beneficio directo para las sociedades donantes, se deja expresa constancia de que las mismas generan un beneficio público adicional, en tanto contribuyen al mejoramiento de la infraestructura vial de la zona, a la seguridad de los usuarios de la vía, al desarrollo ordenado del sector y al soporte de futuros desarrollos, motivo por el cual se ofrece en donación la estructura de la calzada y las obras de ampliación vial correspondientes.

Las partes manifiestan de manera expresa que la presente donación se realiza de forma totalmente desinteresada, sin que medie contraprestación económica ni compromiso alguno por parte del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano a favor de las sociedades donantes, efectuándose la misma en estricto apego a la legislación vigente y al interés público que rige la materia.

TERCERA: VALOR ESTIMADO;

El valor estimado de la obra donada asciende a la suma de **\$30.000,00 (TREINTA MIL DÓLARES EXACTOS)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, según detalle oficial presentado por las donantes mediante su representada en el documento de ofrecimiento.

CUARTA: RESPONSABILIDADES DE LA DONANTE.

- i. LAS DONANTES se comprometen a ejecutar los trabajos con su propio personal, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, respetando las normas técnicas, ambientales y de seguridad aplicables.
- ii. LAS DONANTES mantendrán asegurado a su personal conforme a la normativa de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) y al Instituto Nacional de Seguros (INS).
- iii. LAS DONANTES garantizan que la donación no genera costo alguno para el CMDC y que no existen terceros con derechos sobre la prestación donada.

QUINTA: SUPERVISIÓN.

El Departamento de Ingeniería Vial del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano supervisará las obras donadas, verificando su adecuada ejecución conforme al diseño presentado y aprobado por este departamento, por lo que podrán realizar visitas de inspección durante todo el proceso.

SEXTA: ACEPTACIÓN FORMAL Y REGISTRO.

El presente convenio constituye el instrumento de aceptación formal de la donación por parte del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, de conformidad con los artículos 7, 11, 12 y 13 del Reglamento para la Recepción de Donaciones del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, aprobado por medio de la Sesión Ordinaria 016-2020, celebrada el día 18 de agosto de 2020. Una vez concluidos los trabajos, se levantará acta de recepción que describa las obras ejecutadas y su valor estimado, la cual se incorporará al expediente respectivo para efectos de control y registro.

SÉTIMA: AUSENCIA DE CONTRAPRESTACIÓN.

El Concejo Municipal de Distrito de Cóbano no adquiere compromiso económico, laboral ni contractual con las donantes ni con su personal. La donación se efectúa de manera incondicionada y no genera compromisos al Concejo Municipal de Distrito de Cóbano vinculados a la aceptación de la donación en cuestión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento para la Recepción de Donaciones del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, aprobado por medio de la Sesión Ordinaria 016-2020, celebrada el día 18 de agosto de 2020.

OCTAVA: DURACIÓN Y PLAZOS.

Las labores donadas deberán ejecutarse en un plazo de **cuarenta (40) días hábiles** contados a partir de la suscripción del presente convenio, pudiendo prorrogarse por mutuo acuerdo por razones justificadas. Asimismo, las obras tendrán una garantía de tres (3) años a partir de su finalización.

NOVENA: NOTIFICACIONES.

Para recibir notificaciones, las Partes señalan como medios los siguientes correos electrónicos:

- i. CMDC: [•].
- ii. Las Donantes: Lgarcia@Lgprivacy.legal atención a la MSc Lilliana García Barrantes.

DÉCIMA: ACEPTACIÓN.

Leído que fue el presente documento, las partes lo aceptan en todas sus partes y lo firman por duplicado, de un mismo tenor y a un solo efecto, en Cóbano, Puntarenas, a los [•] días del [•] de abril de 2026

Ronny José Montero Orozco
Intendente Municipal
Concejo Municipal de Distrito
de Cóbano

Lilliana García Barrantes
Apoderada de ambas sociedades Donantes

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA COMISION DE ASUNTOS JURIDICOS

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

a. OFICIO INT-103-2026. ASUNTO. INFORME SEMANAL

Cóbano, 30 de marzo de 2026
OFICIO N.º INT-103-2026

Señores:
Sindico y Sindica
Concejales y concejales

ASUNTO: INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DEL 31 DE MARZO AL 7 DE ABRIL 2026.

Estimados señores:

Por medio de la presente les saludo deseándole éxito en el desempeño de sus funciones, a la vez, me permito presentarles el informe correspondiente.

Calles:

Atención de calle Delicias falta posicionamiento de material en varios puntos
Santa Fe conformación con agua en cuestas falta
Se atiende limpieza, conformación y posicionamiento de material en parcelas
Se han atendido pasos de río y cuencas a solicitud realizada a la CNE en bajos de río y río frío
Se continúa con el proyecto de construcción de adoquinado en hermosa ya a un 90%

Martes 31 de marzo

Se realizaron trabajos de oficina

Miércoles 1 de abril

Se realizaron trabajos de oficina

Jueves 2 de abril

Feriado de ley

Viernes 3 de abril

Feriado de ley

Lunes 6 de marzo

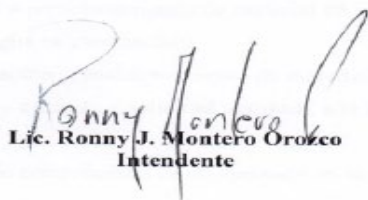
Se realizaron varias reuniones

Martes 7 de abril

Se realizó varias reuniones

Fue aprobado en primer debate el proyecto de ley 24.288 motivado por la federación de Concejos Municipales de Distrito

Atentamente;


Lic. Ronny J. Montero Orozco
Intendente

Cc. Archivo

b. OFICIO INT 102-2026. Asunto: Solicitud de autorización para gestionar convenio con SINAC para mantenimiento, reparación y seguridad de inmuebles de valor histórico y ambiental, reserva Nicolas Wessberg

Estimados:

Por medio del presente, me permito someter a su consideración la imperiosa necesidad de brindar mantenimiento, reparación y condiciones adecuadas de seguridad a las viviendas donde habitaron los

señores **Nicolás Wessberg y Karen Mogensen**, figuras de gran relevancia histórica, ambiental y cultural para nuestro distrito y para el país.

Dichos inmuebles representan un importante legado vinculado a la conservación del patrimonio natural y al desarrollo de iniciativas ambientales en la región, por lo que su adecuado resguardo no solo responde a una responsabilidad institucional, sino también al compromiso con la memoria histórica y el fortalecimiento de la identidad local.

En la actualidad, estas estructuras requieren intervenciones periódicas que garanticen su conservación, prevengan su deterioro y aseguren condiciones mínimas de seguridad tanto para visitantes como para el entorno. Asimismo, resulta fundamental establecer mecanismos formales de coordinación interinstitucional que permitan una gestión eficiente y sostenible de estos espacios.

En virtud de lo anterior, se propone la formalización de un convenio de cooperación entre el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano y el **Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC)**, con el objetivo de establecer un marco de acción conjunto que permita atender de manera integral el mantenimiento, la reparación y la seguridad de dichos inmuebles.

Como parte de este esfuerzo, se plantea que este gobierno local incorpore dentro de cada presupuesto ordinario anual una asignación de hasta **¢12.000.000 (doce millones de colones)**, destinada específicamente a financiar las acciones contempladas en el convenio mencionado.

Esta inversión permitirá:

- Garantizar la conservación adecuada de los inmuebles.
- Implementar medidas de seguridad para su protección.
- Fortalecer la gestión del patrimonio histórico y ambiental del distrito.
- Promover el valor cultural y turístico de estos espacios.

Por lo tanto, respetuosamente solicito a este Concejo Municipal:

1. Analizar y aprobar la iniciativa de suscribir un convenio de cooperación con SINAC.
2. Autorizar la inclusión de una partida presupuestaria anual de hasta ¢12.000.000 en cada presupuesto ordinario municipal, destinada a los fines descritos.
3. Instruir a la administración municipal para que realice las gestiones necesarias para la formalización, firma y ejecución de dicho convenio.

Sin otro particular, y agradeciendo de antemano la atención brindada a la presente solicitud, me suscribo.

RONNY. Esto es un trabajo que se ha venido realizando con SINAC, ellos no tienen la capacidad económica para poderle dar mantenimiento y reparación a las casas donde habitaron Nicolás Wessberg y Karen Mogensen, de ahí que en la última reunión con representantes de la comunidad tomamos la iniciativa de traer al concejo ya con aprobación del SINAC la realización de un convenio que lo que busca es poder dotar esos espacios para educación, la vuelta es que las casas se retomen tal a como ellas las habitaban, las casas están caso en abandono, logramos sacar del sitio junto con empresas acuáticas de Montezuma, ASVO y personas interesadas más de 3000 kilos de basura, ya viene el invierno y la intenciones dotarlas de las condiciones que se requieran, la comunidad va a tratar de buscar ingresos pero la idea es que como gobierno local podamos dejar un legado, que los niños de todo el país puedan venir y ver adonde fue que vivieron esas personas y que vean que fue en Cóbano que se dio ese paso para que el país tuviera áreas protegidas siendo la primera cabo blanco

PRESIDENTE. La solicitud es de autorización para gestionar ante el SINAC el convenio

CONSIDERANDO:

- ⊗ Que se ha conocido OFICIO INT 102-2026 mediante el cual la Intendencia solicita autorización para gestionar convenio con SINAC para mantenimiento, reparación y

seguridad de inmuebles de valor histórico y ambiental en la reserva Nicolas Wessberg en Montezuma

ACUERDO N°11

Con cinco votos a favor de cinco concejales presentes SE ACUERDA: 11.1. “ Dispensar del trámite de comisión”. ACUERDO UNANIME

11.2 Autorizar a la Intendencia para que gestione con el SINAC un convenio para el mantenimiento, reparación y seguridad de los inmuebles de valor histórico y ambiental que se ubican en la reserva Nicolas Wessberg en Montezuma

11.3 Establecer una partida anual de hasta doce millones de colones (¢12.000.000,00) destinada al mantenimiento de estos inmuebles en la reserva Nicolas Wessberg en Montezuma

11.4 Solicitar a la administración se realicen las gestiones necesarias a fin de formalizar este convenio y que sea traído a este Concejo para su análisis, aprobación, autorización de firma y remisión al Concejo de Puntarenas. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los concejales Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Angie Bonilla Santana y Carlos Mauricio Duarte Duarte

CONSULTAS A LA INTENDENCIA

CARLOS MAURICIO. Preguntar al Sr. Intendente sobre la obstaculización del paso en la calle por la chatarrera, se hizo algo sobre eso.

RONNY. Ya se notifico por parte de vial la intención era ir hoy con transito a realizar el movimiento con maquinaria municipal, sin embargo el transito ingreso hasta en horas de la tarde , le solicite al trafico ir mañana temprano el asunto es que algunos de esos autos están trabados y hay que ver como se movilizan para no hacerles ningún daño y no vernos en un proceso legal, con el Ministerio de salud se conversó sobre la situación nos dijeron que ya tiene las notificaciones les dijimos que están esperando para hacer los procesos legales correspondientes por la contaminación

CARLOS MAURICIO. Quisiera hacerle una pregunta ya que eso de los vetos se ha hecho muy popular en este concejo. Quisiera que me explicara cual es el procedimiento, cuándo se hace un veto, después de que ya se decidió que se mandara al contencioso

RONNY. Se manda al contencioso

CARLOS MAURICIO. A la espera de que el contencioso conteste

RONNY. Supongo que si

CARLOS MAURICIO. Quisiera hacer una pregunta señor intendente y señor presidente municipal aquí se han hecho varios vetos empezando la administración se hizo un veto sobre una situación de santa teresa, aquí lo tengo impreso, porque yo les dije a ustedes que yo soy uno de los concejales que no vengo aquí a mover la cabeza nada más yo siempre investigo

Me gustaría señor presidente que pueda presentar una moción de orden para que el documento se pueda leer

RONNY. Es un veto que ya se dio

CARLOS MAURICIO. Es una contestación del contencioso, llego el 6 de enero a la 1.52 pm
MINOR. Lo dejamos para la otra semana

CARLOS MAURICIO. Ok, pero quiero que quede claro que nosotros como concejales necesitamos estar informados de nuestro actuar acá en el concejo, a como le digo señor Presidente y señor Intendente aquí veo la notificación y dice que se notificó al Sr, Intendente el día 6 y también a la secretaria del concejo , digamos que por reglamento no se pudo traer porque entro tarde, pero bien bien se podía haber presentado el martes siguiente, mas sin embargo han pasado casi tres meses y no se ha hecho, seria muy importante señor presidente que a nosotros como concejales, ya que somos los del actuar en lo que son estos vetos, mantenernos bastantes informados sobre las respuestas porque aquí ahorita no sabemos cuales son las repuestas del contencioso, si yo no me voy ayer al contencioso a preguntar qué ha pasado porque ha durado mucho y me encuentro con esto que desde el 6 de enero se contesto y nosotros no sabíamos nada y aunque la señora asesora se ría pero nosotros merecemos saber las contestaciones de las cosas. Si usted ahora no lo quiere someter a votación y lo va a traer la próxima semana esta bien. Muchas gracias

RONNY. Comentarle a don Francisco sobre su consulta y la de gemelo, hoy recibimos a don Parmenio de la comisión nacional de emergencias y el quedo de dos cosas de ver cómo va el trámite de la limpieza de la desembocadura del rio pánica parece que todo se incluyó a tiempo y con respecto a Bello Horizonte igualmente se va a revisar el primer impacto enviado a ver si la comisión fue que la obvio o no fue notificada, el nos estará notificando el proceso a seguir

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA
SE DISPENSA

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES
SE DISPENSA

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

PRESIDENTE. Al ser las veinte horas con cinco minutos se levanta la sesión. Buenas noches.

Sr. Minor Centeno Sandi
PRESIDENTE

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA