

Acta Sesión Ordinaria 50-2025

26 de Agosto del 2025

Acta de la Sesión Ordinaria N° 50-2025 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del veintiséis de agosto del dos mil veinticinco, en la Sala de Sesiones Guillermo Villegas de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **PARTICIPANTES PERMANENTES PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Teresita Venegas Murillo – Presidenta. Gilberth González González - Vicepresidente. María Lourdes Villalobos Morera. Ulises Araya Chaves. Ana Betty Valenciano Moscoso. **REGIDORES SUPLENTE:** Ana Yensy Ramírez Arrieta. José Pablo Delgado Morales. Sigifredo Villegas Villalobos. Marita Arguedas Carvajal. Francina Quesada Ávila. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Luis Adolfo González Zumbado. Margot Montero Castillo. Bernal González Delgado. **SINDICOS SUPLENTE:** Leovigildo Chaves Mora. Isabel González Rodríguez. **ALCALDESA MUNICIPAL:** Zeneida Chaves Fernández. **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: SINDICOS SUPLENTE:** Alejandra Solano Soto.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

- I)** PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- II)** REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 48-2025 Y 49-2025.
- III)** ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.
 - 1- Enviar al Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa, la personería jurídica de APICAL.
- IV)** INFORMES DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.
- V)** INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.
- VI)** INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.
- VII)** MOCIONES E INICIATIVAS.
- VIII)** LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

CAPÍTULO II

REVISIÓN Y APROBACIÓN DE ACTAS

ARTÍCULO 1. La Presidenta Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Ordinaria N°48-2025, celebrada el 19 de Agosto del año dos mil veinticinco.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES **Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Lourdes Villalobos, Ana Betty Valenciano Y UNO AUSENTE del Regidor Ulises Araya:** Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°48-2025, celebrada el 19 de Agosto del año dos mil veinticinco.

ARTÍCULO 2. La Presidenta Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Extraordinaria N°49-2025, celebrada el 21 de Agosto del año dos mil veinticinco.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Extraordinaria N°49-2025, celebrada el 21 de Agosto del año dos mil veinticinco.

CAPÍTULO III

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

La Presidencia Municipal Teresita Venegas, plantea los siguientes asuntos:

ARTÍCULO 3. Enviar al Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa, la personería jurídica de APICAL.

El Regidor Propietario Ulises Araya, presenta que agradecerle mucho a la Presidenta Teresita Venegas el incorporar este asunto en Trámites de la Presidencia, porque este es un proyecto de ley que lo que hace es consolidar legalmente una situación, de hecho, que ya existe el parque Calle La Labor, que es un parque propio de Calle La Labor, se utiliza desde los 90. Actualmente tiene un proyecto de ley en la Asamblea Legislativa que es para que se traspase la propiedad de este del INCOP a Calle La Labor. Sin embargo, en el análisis que hace el Departamento de Servicios Técnicos, se comete un error, de bulto o un error, en, quizás humano cuando ellos investigaron la cédula jurídica, digitaron posiblemente más los números y ponen en el documento de Servicios Técnicos que el proyecto de ley es inviable porque APICAL no existe. Y APICAL si existe APICAL, tiene una cédula jurídica, tiene una personería jurídica que está completamente al día y un error material de este tipo que comete un departamento no debería, pasarse en las intenciones de una Asociación Comunal de Belén que trabaja arduamente, que hace bingos, que hace actividades permanentemente como para que por un error material, se les vaya a caer un proyecto de ley, le agradezco mucho a Teresita porque efectivamente esta corrección que se le pide al Departamento de Servicios Técnicos, debería ocasionar que ellos corrijan ese informe y el proyecto pueda seguir su trámite, ordinario y una vez más, muchas gracias a la Presidenta. En breve, en el transcurso de la noche va a venir Juan Luis Villegas y va a traer la documentación con él. Es el Presidente de Calle La Labor.

ACUERDO 3. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Aclarar a Don Fernando Campos Martínez, Gerente Departamental del Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa que la Asociación para el

Progreso Integral de Calle La Labor si existe y si esta inscrita y al día. Lo anterior con respecto al proyecto de ley 24487. **SEGUNDO:** Adjuntar los documentos correspondientes.

CAPÍTULO IV

INFORME DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández, plantea los siguientes asuntos:

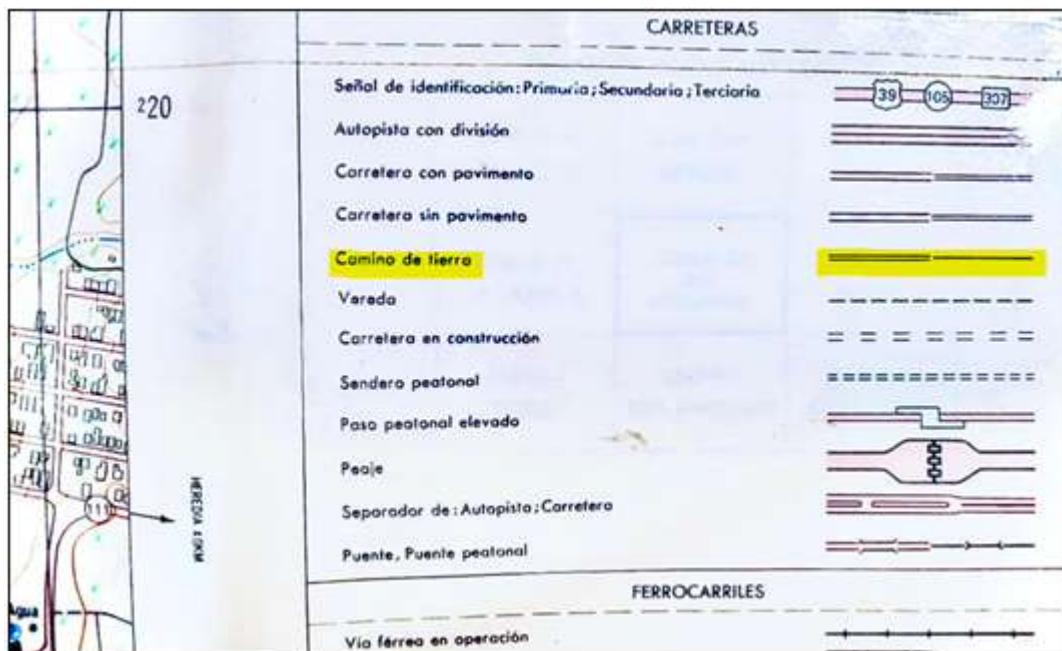
INFORME DE LA ALCALDESA.

ARTÍCULO 4. Se conoce el Oficio AMB-MC-169-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE OFICIO N°UO-037-2025. Hemos recibido el oficio N°UO-037-2025, con fecha del 14 de agosto de 2025, suscrito por el señor Oscar Hernández Ramírez, Coordinador de la Unidad de Obras; por cuyo intermedio presenta: “Informe calle Lola”.

UO-037-2025

En atención a la solicitud por parte de los vecinos de calle Lola, conocida en Sesión Ordinaria N°28-2025 del 13 de mayo de 2025 específicamente en su artículo 4, se procede a realizar al análisis correspondiente a efectos de considerar lo técnicamente adecuado, así como las valoraciones necesarias en cuanto a planificación e inversión se refiere. Algunos antecedentes y el desarrollo de la vía a través del tiempo: A diferencia como se ha manifestado en algunas ocasiones que la vía ha estado consolidada desde los años 70, se tiene que contrariamente se demuestra con claridad que al menos en los años 90 con vista en la hoja cartográfica oficial, un camino en tierra tipo parcela agrícola, como se presenta a continuación en el siguiente extracto,

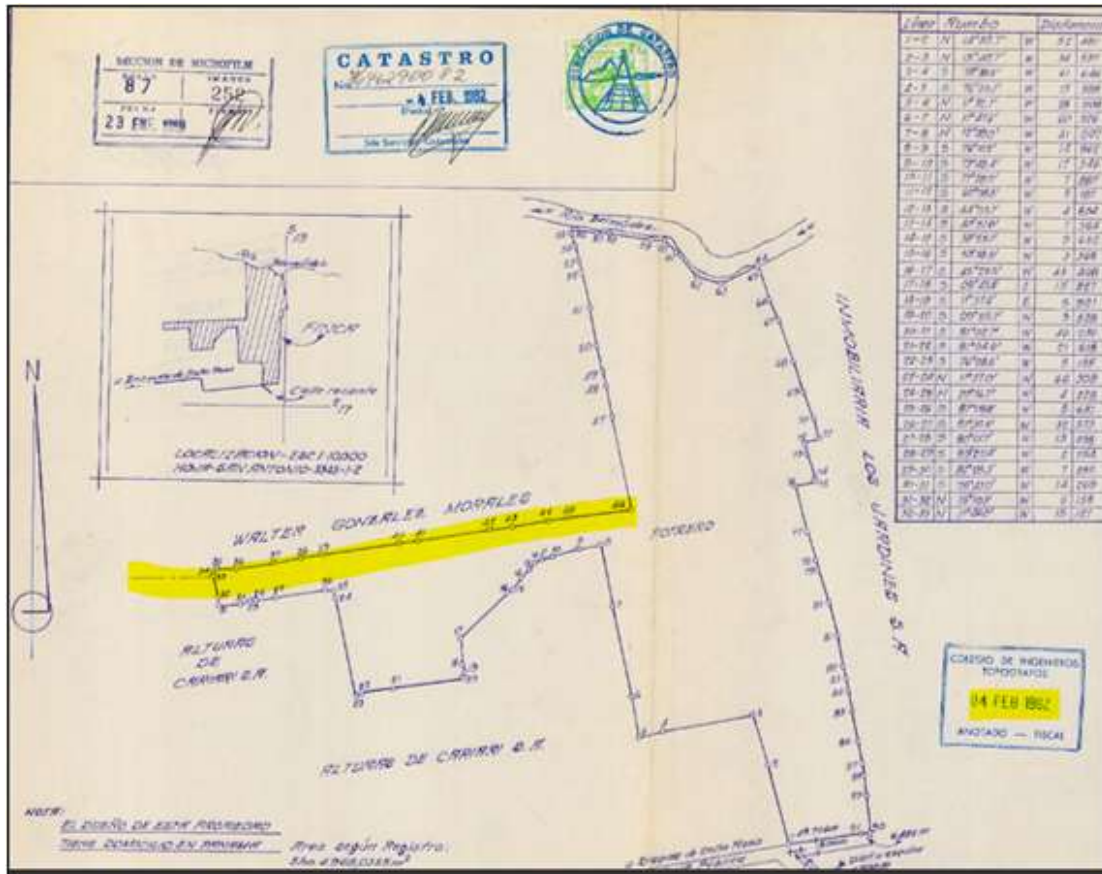




Otra información histórica a modo de ejemplo del estado previo del camino en cuestión corresponde a la representación gráfica de los catastros:



Indicación de calle privada con 3 m de ancho



No se visualizaba siquiera la vía, sino que era parte del predio que se ilustra

Derivado a lo anterior, a efectos de realizar fraccionamientos, los mismos deben hacerse frente a calle pública, de conformidad con lo ya conocido y debidamente establecido en la Ley de Planificación Urbana, así como en el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones. Esto es de aplicación normal y común de forma previa a la recepción de una calle pública como es usual, no obstante, en este caso particular se permitió que se segregaran los lotes de la finca madre y se les brindara el visado municipal y posteriormente se ejecutaran las obras correspondientes por parte de los propietarios y beneficiarios; esto desde el año 1997 sin que a la fecha se honrara dicho acuerdo.

Situación actual. Siendo que los acuerdos del Concejo Municipal tomados en su momento (1997) establecieron claramente la responsabilidad del desarrollo de las obras por parte de los propietarios de manera posterior y de forma proporcional, ciertamente los vecinos como se puede dar fe de ello, le brindaron mantenimiento al camino mediante la colocación y extendido de piedrilla como también se aprecia de seguido,



La vía o calle bajo esta condición, se comportaba como un camino de lastre, en donde se mantenía transitable prácticamente toda la época del año y su mantenimiento era bastante

sencillo (como se reitera brindado históricamente por parte de los vecinos). Retomando el efecto del acuerdo original del Concejo Municipal para el otorgamiento de los catastros que requerían por ley encontrarse frente a vía pública, condicionando a que las obras de infraestructura completa se ejecutaran de manera posterior por parte de los propietarios (lo cual como se sabe nunca se ejecutó), la calle obtuvo carácter público desde dicho momento, situación que esta Unidad de Gestión Vial Municipal reconoce e incluso valida en el año 2021 ante el MOPT realizando las gestiones correspondientes para que el mismo sea inventariado y al cual se le asigna el código 4-07-084 como se muestra:

mopt		Nivel Superior Planificación Sectorial		Número: Hoja de	
INVENTARIO FÍSICO PARA LA RED VIAL CANTONAL					
Macro Región o Región MOPT:		Código del Camino		De: (Ent. R.C. 4-07-014) Calle Morales	
		4 0 7 0 8 4 0 0		A: Fin de camino, propiedad privada	
Nombre de la calle o camino: Calle Lota					
Provincia: 4		Heredia		Cantón: 0 7	
Distrito: 0 3		La Asunción		Belén	
IZQUIERDA	DERECHA	KILOMETRO	ODOMETRO		
Fin de camino, propiedad privada			0+436	Longitud en kilómetros (al décimo de kilómetro) 0 4 3 6	
				Número de puentes y pasos inferiores 0 0	
				Puentes y pasos inferiores no adecuados o faltantes 0 0	
				Tipo de terreno adyacente 2	
				Tipo de superficie de rueda 1	
				Número de carriles 2	
				Ancho de superficie de rueda (al décimo de metro) 0 4 7	
				Ancho derecho de vía (al décimo de metro) 0 1 0	
				Velocidad promedio en KPH 2 5	
				Tránsito Promedio Diario (TPD) 4 0	
				Terrenos contiguos: 0= rural, 1=urbano 1	
				Pendientes 3	
				Número de curvas del camino 0 0 4	
				Distancia de visibilidad 2	
				Alineamiento horizontal 4	
				Señalización 1	
				Estado superficie de rueda 2	
	Parque Municipal		0+360	Estado sistema de drenajes 2	
← (Ent. R.C. 4-07-003) Calle Arbolito →			0+000	Alcantarillas faltantes 0 1	
Observaciones:					
Levantó: Luis Guillermo Viquez Masís Cargo que desempeña: Asistente U/GV/M					
No. Cédula: 4-0175-0069 Fecha: 20/02/2019 Firma: [Firma]					
Sello: [Sello]					

Como dato relevante, lo anterior permite que al haberse logrado inventar antes de la entrada en vigor en 2023 del decreto 10343 - reforma a la Ley General de Caminos Públicos que en su Artículo 4¹ cita: *El ancho de las carreteras y de los caminos públicos será el que indiquen los departamentos técnicos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), sin que pueda*

¹ Así reformado por el artículo 1° de la ley N° 10343 del 29 de marzo del 2023

ser menor de veinte metros (20 m) para las primeras y de catorce metros (14 m) para los segundos, salvo para aquellas rutas y calles públicas, reconocidas, debidamente inventariadas, codificadas y georreferenciadas en rutas nacionales y cantonales, que consten en los registros oficiales del Ministerio de Obras Públicas y Transportes y de los gobiernos locales, así tengan menos de veinte metros (20 m) o catorce metros (14 m) de ancho, según corresponda, para su debida intervención, conservación, mejoramiento y rehabilitación, aplicando esta excepción únicamente para los caminos públicos actuales y debidamente registrados (el resaltado no es del original).

Se asegura al menos en primer lugar que se van a recibir recursos derivados del impuesto de combustibles por dicha longitud, así como los mismos podrán ser empleados para su mantenimiento posterior a la intervención requerida, mismos que podrán ser dictaminados en esta Junta Vial Cantonal.

En cuanto al Dictamen MB-001-2025 de la Asesoría Jurídica del Concejo Municipal respecto al acuerdo en cuestión (sesión 58-1997) señala en lo que interesa: [...] “Este acuerdo no puede ser utilizado como único sustento para denegar derechos, especialmente cuando la normativa vigente exige un análisis técnico específico que contemple las condiciones particulares de cada caso”. “La imposición de cargas urbanísticas a solicitudes futuras en Calle Lola o en cualquier otra calle pública bajo la administración del Gobierno Local solo será válida si estas se encuentran fundamentadas en las causales previstas en el artículo 36 de la Ley de Planificación Urbana y son sustentadas mediante estudios técnicos que demuestren, de manera clara y objetiva, que los proyectos propuestos incumplen con los requisitos establecidos en la normativa, o requieren de la imposición de una carga urbanística por las circunstancias concretas que los criterios técnicos determinen”.

“La recomendación al Concejo Municipal sería instruir a la Administración para que garantice que cualquier decisión relativa a solicitudes de segregación o permisos de construcción en Calle Lola sea emitida con base en un análisis técnico-jurídico motivado, detallado e individualizado a cada solicitud específica presentada por los administrados”. En resumen, lo que queda claro que lo que hacía incurrir en una ilegalidad el acuerdo de referencia, era el condicionar y/o denegar visados y permisos de construcción hasta que las obras estuvieran construidas, por lo que se desprende que el hecho de la realización de obras necesarias para el mejoramiento de la vía completa de manera conjunta conforme se va desarrollando continúa siendo un tema propio, como parte de lo referido en otros casos como “carga urbanística” y en aplicación de normativa asociada para el desarrollo de obras hasta media vía como es lo usual, común y ordinario.

Ahora bien, entrando al fondo de la solicitud de los vecinos de calle Lola, de manera puntual se tiene:

1. Como se indicó, calle Lola ha sido reconocida como pública desde años atrás, lo que estuvo en espera fue la intervención requerida debido a la existencia del acuerdo del Concejo Municipal conocido, ahora anulado.

Señala la nota de la existencia de numerosas familias, para lo cual se revisa la información oficial del inventario del MOPT correspondiente a la evaluación técnico social para el camino mencionado:

 Ministerio de Obras Públicas y Transportes		Número: _____																																		
NIVEL SUPERIOR PLANIFICACIÓN SECTORIAL		Hoja <u>1</u> de <u>2</u>																																		
EVALUACIÓN TÉCNICO SOCIAL PARA LA SELECCIÓN DE CAMINOS DE LA RED VIAL CANTONAL ÍNDICE DE VIABILIDAD TÉCNICA SOCIAL																																				
Macro Región o Región MOPT: <u>5</u> Código del Camino: <u>4 0 7 0 8 4 0 0</u> De: (Ent. R.C. 4-07-014) <u>Calle Morales</u> A: <u>Fin de caminio, propiedad privada</u>																																				
Nombre de la calle o camino: <u>Calle Lola</u> Provincia: <u>4</u> <u>Heredia</u> Cantón: <u>0 7</u> <u>Belén</u> Distrito: <u>0 3</u> <u>La Asunción</u> Índice de Desarrollo Social: <u>96.95</u>																																				
Información complementaria: Camino es incuestionablemente público: ☐ Si ☐ No Funciona en la Municipalidad una Unidad Técnica de Viabilidad: ☐ Si ☐ No Camino clasifica como vecinal (RVC): ☐ Si ☐ No Existe comité de caminos con equidad de género: ☐ Si ☐ No Índice de Desarrollo Social del Cantón: ☐ Si ☐ No Camino es prioritario para la Comunidad y la Municipalidad: ☐ Si ☐ No																																				
1. Infraestructura local (marcar con X) Valor ponderado: 20% <table border="0"> <tr> <td>1.1. Centros Educativos (escuelas, colegios, otros)</td> <td>☐</td> <td>1.8. Plaza de deportes</td> <td>☐</td> <td rowspan="7"> Rango de calificación Entre 1 y 3 marcas: 6 Entre 4 y 7 marcas: 14 Mayor a 8 marcas: 20 Calificación Total (1): 6 </td> </tr> <tr> <td>1.2. Puesto de Salud o Clínicas</td> <td>☐</td> <td>1.9. Telefonía pública</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>1.3. Transporte público</td> <td>☐</td> <td>1.10. Centro de acopio</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>1.4. Electricidad</td> <td>☒</td> <td>1.11. Plantas procesadoras</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>1.5. Iglesia</td> <td>☐</td> <td>1.12. Relleno sanitario</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>1.6. Pulpería</td> <td>☐</td> <td>1.13. Plantas de tratamiento</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>1.7. Salón comunal</td> <td>☐</td> <td>1.14. Otro:</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Cantidad de X del 1.1 al 1.14</td> <td colspan="2"><u>1</u></td> <td></td> </tr> </table>			1.1. Centros Educativos (escuelas, colegios, otros)	☐	1.8. Plaza de deportes	☐	Rango de calificación Entre 1 y 3 marcas: 6 Entre 4 y 7 marcas: 14 Mayor a 8 marcas: 20 Calificación Total (1): 6	1.2. Puesto de Salud o Clínicas	☐	1.9. Telefonía pública	☐	1.3. Transporte público	☐	1.10. Centro de acopio	☐	1.4. Electricidad	☒	1.11. Plantas procesadoras	☐	1.5. Iglesia	☐	1.12. Relleno sanitario	☐	1.6. Pulpería	☐	1.13. Plantas de tratamiento	☐	1.7. Salón comunal	☐	1.14. Otro:	☐	Cantidad de X del 1.1 al 1.14		<u>1</u>		
1.1. Centros Educativos (escuelas, colegios, otros)	☐	1.8. Plaza de deportes	☐	Rango de calificación Entre 1 y 3 marcas: 6 Entre 4 y 7 marcas: 14 Mayor a 8 marcas: 20 Calificación Total (1): 6																																
1.2. Puesto de Salud o Clínicas	☐	1.9. Telefonía pública	☐																																	
1.3. Transporte público	☐	1.10. Centro de acopio	☐																																	
1.4. Electricidad	☒	1.11. Plantas procesadoras	☐																																	
1.5. Iglesia	☐	1.12. Relleno sanitario	☐																																	
1.6. Pulpería	☐	1.13. Plantas de tratamiento	☐																																	
1.7. Salón comunal	☐	1.14. Otro:	☐																																	
Cantidad de X del 1.1 al 1.14		<u>1</u>																																		
2. Cantidad de viviendas por Km: <u>5</u> Valor ponderado: 20% Rango de calificación: Entre 10 y 14 viviendas por Km: 6 Entre 15 y 24 viviendas por Km: 14 Mayor a 25 viviendas por Km: 20 Calificación Total (2): 0																																				
3. Proyectos Desarrollo Nacional (P.D.N) (marcar con X) Valor ponderado: 10% <table border="0"> <tr> <td>3.1. Proyectos hidroeléctricos</td> <td>☐</td> <td>3.4. Proyectos productivos</td> <td>☐</td> <td rowspan="3"> Rango de calificación Cantidad: 1 P.D.N: 3 Cantidad: 2 P.D.N: 7 10 Calificación Total (3): 0 </td> </tr> <tr> <td>3.2. Proyectos conservación forestal</td> <td>☐</td> <td>3.5. Proyectos turísticos</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Cantidad de X del 3.1 al 3.5</td> <td colspan="2"><u>0</u></td> </tr> </table>			3.1. Proyectos hidroeléctricos	☐	3.4. Proyectos productivos	☐	Rango de calificación Cantidad: 1 P.D.N: 3 Cantidad: 2 P.D.N: 7 10 Calificación Total (3): 0	3.2. Proyectos conservación forestal	☐	3.5. Proyectos turísticos	☐	Cantidad de X del 3.1 al 3.5		<u>0</u>																						
3.1. Proyectos hidroeléctricos	☐	3.4. Proyectos productivos	☐	Rango de calificación Cantidad: 1 P.D.N: 3 Cantidad: 2 P.D.N: 7 10 Calificación Total (3): 0																																
3.2. Proyectos conservación forestal	☐	3.5. Proyectos turísticos	☐																																	
Cantidad de X del 3.1 al 3.5		<u>0</u>																																		
4. Proyectos de Desarrollo Social (P.D.S) (marcar con X) Valor ponderado: 10% <table border="0"> <tr> <td>4.1. Asentamientos campesinos</td> <td>☐</td> <td>4.4. Asentamientos de inmigrantes</td> <td>☐</td> <td rowspan="3"> Rango de calificación Cantidad: 1 P.D.S: 3 Cantidad: 2 P.D.S: 7 Más de 2 P.D.S: 10 Calificación Total (4): 0 </td> </tr> <tr> <td>4.2. Reservas Indígenas</td> <td>☐</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.3. Proyectos habitacionales de interés social</td> <td>☐</td> <td colspan="2">Cantidad de X del 4.1 al 4.4: <u>0</u></td> </tr> </table>			4.1. Asentamientos campesinos	☐	4.4. Asentamientos de inmigrantes	☐	Rango de calificación Cantidad: 1 P.D.S: 3 Cantidad: 2 P.D.S: 7 Más de 2 P.D.S: 10 Calificación Total (4): 0	4.2. Reservas Indígenas	☐			4.3. Proyectos habitacionales de interés social	☐	Cantidad de X del 4.1 al 4.4: <u>0</u>																						
4.1. Asentamientos campesinos	☐	4.4. Asentamientos de inmigrantes	☐	Rango de calificación Cantidad: 1 P.D.S: 3 Cantidad: 2 P.D.S: 7 Más de 2 P.D.S: 10 Calificación Total (4): 0																																
4.2. Reservas Indígenas	☐																																			
4.3. Proyectos habitacionales de interés social	☐	Cantidad de X del 4.1 al 4.4: <u>0</u>																																		
5. Criterios Económicos 5.1. Tránsito Promedio Diario (T.P.D) <u>40</u> Valor ponderado: 10% (Ver el Formulario "Análisis del flujo vehicular y composición del tránsito para la Red Vial Cantonal", DPA-658) Rango de calificación: T.P.D entre 30 y 49: 3 T.P.D entre 50 y 99: 7 T.P.D mayor de 100: 10 Calificación Total (5.1): 3																																				
5.2 Producción visible o por consulta: <u>No hay</u> Valor ponderado: 10% Rango de calificación: Producción baja: 3 Producción media: 7 Producción alta: 10 Calificación Total (5.2): 0																																				

Obteniendo como resultado una calificación 0/20% en cuanto a cantidad de vivienda por kilómetro (5 viviendas) donde ni siquiera se alcanza el rango mínimo de entre 10 y 14 viviendas por kilómetro. Además, en cuanto al tránsito promedio diario se deriva una calificación 3/10 %.

5. Criterios Económicos		
5.1. Tránsito Promedio Diario: (T.P.D)	40	Valor ponderado: 10%
(Ver el Formulario "Análisis del flujo vehicular y composición del tránsito para la Red Vial Cantonal". DPA-658)		
		Rango de calificación
		T.P.D entre 30 y 49
		T.P.D entre 50 y 99
		T.P.D mayor de 100
		Calificación Total (5.1)
		3
		7
		10
		3

Y todo lo anterior combinado brinda como resultado un índice de viabilidad técnico social de 15/100:

mopt Ministerio de Obras Públicas y Transportes		Nº: _____
NIVEL SUPERIOR PLANIFICACIÓN SECTORIAL		Hoja 2 de 2
EVALUACIÓN TÉCNICO SOCIAL PARA LA SELECCIÓN DE CAMINOS DE LA RED VIAL CANTONAL		
ÍNDICE DE VIABILIDAD TÉCNICA SOCIAL		
6. Accesibilidad, grado de desarrollo del camino y fuentes de material		Valor ponderado: 20%
6.1. Conectividad (concepto de red)		Rango de calificación
6.2. Sistema de drenaje (regular a bueno)		Entre 1 y 2 marcas
6.3. Geometría adecuada (curvas y pendientes)		3 marcas
6.4. Superficie de ruedo (regular a buena)		Entre 4 y 5 marcas
6.5. Fuentes de material disponibles, con distancia de acarreío menores red que 15 Km., material de buena calidad y vías de acceso.		Calificación Total (6)
Cantidad de X del 6.1 al 6.5		6
1		20
ÍNDICE DE VIABILIDAD TÉCNICO - SOCIAL (suma de las Calificaciones Totales 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.2 y 6)		15
Levantó: <u>Luis Guillermo Vásquez Masís</u>	Cargo que desempeña: <u>Asistente UTGVM</u>	LUIS GUILLERMO VÁSQUEZ MASÍS (FIRMA)
No. Cédula: <u>4-0175-0069</u>	Fecha: <u>22/02/2019</u>	Firma: _____
Sello: _____		

En cuanto al estado deteriorado de la vía como se menciona, era esperable que eso sucediera luego de que, aunque de manera muy loave, por parte de un tercero se realizara un actividad de tratamiento superficial con asfalto de la superficie, sin embargo, se omitió un detalle fundamental, que consistió en no ocuparse del manejo de las aguas, situación muy básica y elemental en cuanto a la administración de los sistemas de mantenimiento de carreteras. Como punto adicional, dicha ejecución de obras no fue consultado a la municipalidad y por ende tampoco contó con un el respectivo aval. Ahora bien, dicha situación desencadenó precisamente que lo que anteriormente fuera sencillo de intervenir en lastre, ahora en efecto se convirtiera en una situación más incómoda al convertirse en los típicos baches conocidos. En

cuanto a lo referido de que su estado representa un obstáculo para el desarrollo del sector, nuevamente nos llama a que dicho interés los vuelve a ser partícipes del desarrollo de la infraestructura del sector con mayor razón.

Lo anterior por cuanto no existe ninguna norma, ley, política o similar que establezca que un camino debe ser necesariamente pavimentado con asfalto o concreto, en otras palabras, un camino puede, como los hay en gran cantidad alrededor del país, tener su superficie de ruedo en lastre, como ha presentado la condición de calle Lola su mayor parte del tiempo, desde su apertura oficial décadas atrás. Los planes de propuesta brindados por los interesados, implican la inversión de recursos públicos de manera poco estratégica, por cuanto cualquier inversión que se lleve a cabo en torno al mejoramiento superficial sin considerar los sistemas de drenaje y el manejo de aguas, implica una inadecuada inversión, por cuanto la durabilidad de la intervención se verá sumamente reducida, siendo la misma totalmente inadecuada. No cabe además la posibilidad de la colocación de una sobrecapa asfáltica como se sugiere, debido a que la vía no cuenta con una estructura de pavimento diseñada y debidamente construida (capa de subbase y base) por lo que si se estima un potencial incremento vehicular en la zona susceptible de desarrollo, es de esperar deformaciones del pavimento, lo que también implicaría un grueso error técnico colocar una capa asfáltica sobre una superficie inadecuada. Si bien es cierto dicha capa es la que ha brindado servicio a la fecha, pero a un tránsito en el orden de los 40 vehículos por día, de ahí que las solicitudes de carga no han exigido de momento mejor desempeño de las capas de soporte requeridas.

La municipalidad cumple a cabalidad con su deber de conservación y mantenimiento vial, en función evidentemente de planes, de factores de costo beneficio, de consideraciones como priorización de red estratégica y concepto de conectividad, en donde con una inversión se alcance y maximice los beneficiarios de dicha gestión de recursos públicos derivados del impuesto de combustibles que pagamos todos los usuarios de vehículos, entre ellos evidentemente los solicitantes también como usuarios de todas las vías del cantón y considerando el adecuado estado de las vías circundantes y aledañas, lo anterior es fácilmente observable, por lo que para los efectos de simplificar, se detalla una imagen con las intervenciones recientes y calles en buen estado de los alrededores, las cuales son empleadas por los residentes y vecinos del sector:



Como se deriva de la imagen de manera elocuente, la trama vial en las inmediaciones de calle Lola (resaltada con rojo) y que presenta concepto de red e interconectividad, ha sido sujeta de inversión municipal estratégica, sostenida y reciente, misma que obligatoriamente es utilizada por parte de los residentes de Calle Lola para su traslado de ingreso o salida para cualquiera que sea su destino, siendo esto una inversión eficiente y adecuada en función del beneficio de la mayor cantidad posible de usuarios y no al contrario de una cantidad reducida. A pesar de esto, en efecto se realizó un bacheo en sitio el presente año, no obstante, esta actividad no podrá sostenerse en el tiempo considerando lo técnicamente indicado, siendo que además estaría consumiendo recursos requeridos en el resto de las vías del cantón con necesidades similares y reiterando, mayor cantidad de usuarios. Por tanto, con base en las consideraciones del tema, al respecto esta dependencia técnica señala lo siguiente:

1. Entre tanto se formula una intervención mayor y se programa debidamente según el caso y las posibilidades, en los sitios que se vaya deteriorando mayormente el tratamiento superficial asfáltico no autorizado que se ejecutó en la vía, ir retirando (raspando) el mismo y colocando material recuperado (perfilado) para asegurar mejores condiciones de confort y seguridad y sin implicar costos significativos ya que se cuenta con dicho material en stock.
2. Cualquier inversión que se pueda llegar a determinar debe considerar en primera instancia y necesariamente, brindar solución y manejo al sistema de drenaje y aguas superficiales.
3. La municipalidad, como en casos similares, no puede realizar ninguna obra de canalización de aguas sin antes contar con el debido desfogue oficial de aguas, mismo que topográficamente en el sector, en el punto más bajo, atraviesa en la actualidad unas fincas en verde. Para los efectos, parte de la presente propuesta considera que como posible carga urbanística o aporte por parte de dichas fincas sujetas a desarrollarse sea la constitución formal de servidumbre pluvial a favor de la vía pública hasta el río Bermúdez.
4. Posterior a lo mencionado, en otra etapa se podrá proponer la construcción de la estructura de pavimento (gaveta y capas de soporte), en este momento se debe considerar la incorporación de servicios públicos además del pluvial, como agua potable según requerimientos del sector y otros de interés de ser el caso, como electrificación subterránea.

5. La siguiente etapa deberá consistir en la construcción del cordón, caño, tragantes y aceras accesibles.
6. Finalmente, en una etapa final se estaría colocando una carpeta asfáltica y demarcando.

El tipo de intervención que requiere por tanto este camino se define como mejoramiento u obra nueva, por lo que demanda de mucha mayor asignación de recursos y por sus características, es muy poco probable que sea priorizado dentro de la metodología oficial de formulación y elaboración de los planes quinquenales de mantenimiento vial. Debido a lo anterior, la estrategia de intervención deberá ser considerada y valorada como se propuso por etapas y de manera adicional considerando lo correspondiente a carga urbanística y obras de frente a media calle establecidas para los futuros potenciales desarrollos, pudiéndose eso sí considerar como aporte el establecimiento y constitución de la servidumbre pluvial y convenio correspondiente o mediante carta de intenciones con garantía real a favor de la municipalidad como ha sido lo usual en este tipo de gestiones con futuros proyectos urbanísticos, inmobiliarios o fraccionamientos.

Es por esto por lo que, en primer lugar y la primera acción que debería darse para dar inicio con las posibilidades de inversión de las etapas a mediano plazo, consiste en asegurar y legalizar el desfogue pluvial señalado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio AMB-MC-169-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DE OFICIO N°UO-037-2025. **SEGUNDO:** Notificar a los vecinos de Calle Lola.

ARTÍCULO 5. Se conoce el Oficio AMB-MC-170-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DEL MEMORANDO N°UPU-057-2025. **ATENCIÓN AL ACUERDO REF.4416/2025.** Hemos recibido el memorando N°UPU-057-2025, con fecha del 18 de agosto de 2025, suscrito por la señora Ligia Franco García, Encargada de la Unidad de Planificación Urbana; por medio del que se refiere al acuerdo N°Ref.4416-2025. Al respecto, en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°44-2025, trasladamos copia de la documentación mencionada para su conocimiento y fines correspondientes. Al respecto de la propuesta realizada a la administración, al no ser parte de la planificación institucional del periodo 2025 al 2029, se recomienda solicitar criterio a la Dirección Administrativa Financiera y valorarlo en la Comisión de Cultura, en cuanto a la prefactibilidad y viabilidad financiera de la iniciativa, a partir de los últimos estudios presupuestarios realizados; en virtud además, de los costos y gastos asociados al mantenimiento del inmueble de valor patrimonial.

UPU-057-2025

En atención al Acuerdo de Concejo Municipal de referencia 4416-2025 de la Sesión Ordinaria 44-2025, de fecha 29 de julio del presente y ratificada el pasado 5 de agosto, trasladado a esta unidad el pasado 7 de agosto, que trata de la solicitud presentada por el señor Manuel Ortiz, dictaminada previo por la Comisión de asuntos Culturales que cita:

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión. **SEGUNDO:** Dar por recibido el Trámite 1553-2025. **TERCERO:** Remitir a la Administración, Unidad de Cultura, Unidad de Planificación Urbana y demás unidades para su análisis y recomendación a esta Comisión, en un plazo de 20 días hábiles.

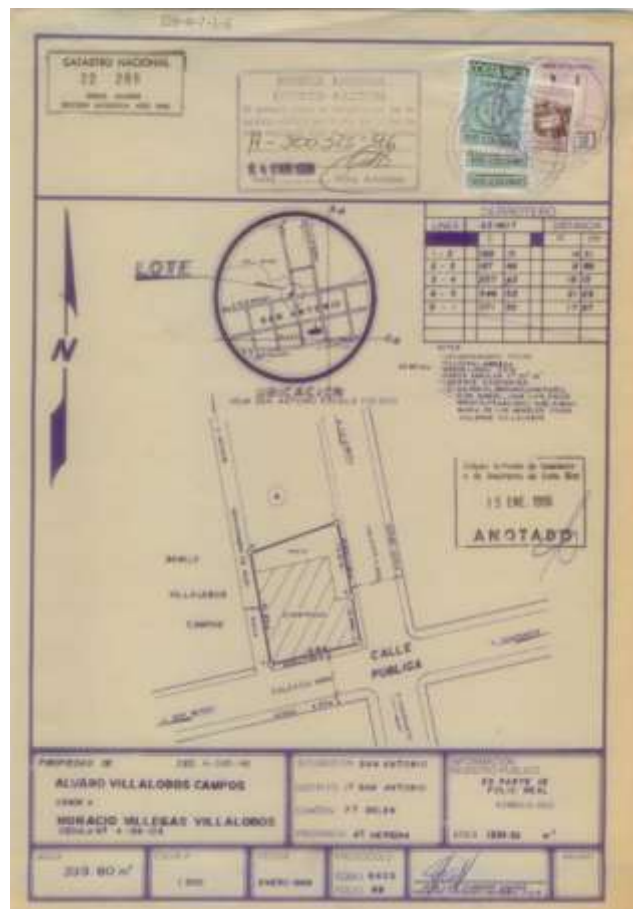
Así las cosas, se tiene que el trámite de interés, 1553-2025 se refiere a la propuesta de adquisición por parte del Gobierno Local de la vivienda adobe, conocida como el Sesto, señalada como de valor patrimonial, con el fin de preservarla y destinarla a un proyecto cultural tipo museo u otra actividad de interés comunitario, de acuerdo con las competencias técnicas de esta unidad se indica lo siguiente:

Información general del inmueble:

Finca: 150693

Plano de catastro: H-3003025-96

Área según catastro: 399.80m²



Información de Registro público:

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 130893-000

PROVINCIA: HEREDIA **FINCA:** 130893 **DUPLICADO:** HORIZONTAL **DERECHO:** 000 **SEGREGACIONES:** NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SAN ANTONIO CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE HEREDIA
LINDEROS:
NORTE : SIGIFREDO , GERARDO SANTIAGO , JOSE MANUEL , OSCAR HORACIO, FRANCISCO , INES ,
NURIA Y MARIA DE LOS ANGELES TODOS VILLEGAS VILLALOBOS
SUR : CALLE PUBLICA CON 18 METROS 15 CENTIMETROS E
ESTE : CALLE PUBLICA CON 23 METROS 29 CENTIMETROS
OESTE : SERVIDUMBRE DE PASO CON 31 METROS 29 CENTIMETROS

MADE: TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CON CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS
PLANO: 040300525-1995
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL: NO HAY

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:
FINCA DERECHO INSCRITA EN
4-00083102 000 **FOLIO REAL**

VALOR FISCAL: 86.812.400,00 COLONES

PROPIETARIO:
MURILLO Y FALLAS S R L
CEDULA JURIDICA 3-852-037249
ESTIMACION O PRECIO: TREINTA Y SEIS MILLONES COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACION: 0522-00014438-01
FECHA DE INSCRIPCION: 19-AGO-2003
OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE SERVIENTE
CITAS: 332-10300-01-0005-001
FINCA REFERENCIA 00102447-000
AFECTA A FINCA: 4-00150869-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRUPO: NO HAY

Emisión el 18-08-2025 a las 06:46 horas

Consultar Imprimir Exportar

Información extraída del Inventario Cantonal 2020. De acuerdo con la información disponible, el inmueble constituye un ejemplo del sistema constructivo de adobe, según la información del Inventario Cantonal la fecha de la construcción dataría de cerca de 1856, en la que resaltan sus muros de anchos de construcción de tierra de material local y fibra pajiza, ventanas y puertas pequeñas, techumbre de barro. La cual entro en desuso después de principios del 1900, luego del terremoto de Cartago por su fragilidad ante eventos sísmicos. El estado actual del inmueble debe ser valorado estructuralmente por los profesionales competentes, para determinar su estado de conservación actual, así como las mejoras que el mismo requiera para su adecuado mantenimiento y reforzamiento en caso de ser necesario.

INVENTARIO DE PATRIMONIO CANTONAL



CÓDIGO 47136			
PROPIETARIO	Alfonso Murillo		
ARRENDATARIO	---		
TELÉFONO	---		
CORREO	---		
PIOS	1	DISTRITO	1 SAN ANTONIO
NP	+0.0 sobre nivel	SECTOR	---
SE CONSERVA	SI	ESTADO DE LA PLACA	---
PLACA ID	NO EXISTE	EPOCA	1856
USO ACTUAL	Desuso	TIPOLOGIA	ARQ. DE ADOBE
USO ORIGINAL	Lugar de paso, estado a personas en tránsito de Puntarenas a San José o viceversa	RELACIÓN CON EL ENTORNO	RETIRO LATERAL
ELEMENTOS FORMALES ARQUITECTONICOS			
COMPONENTE	MATERIAL	CONSERVACIÓN	
BASAMENTO	SI	PIEDRA	---
ZOCALO	---	---	---
CORREDOR	---	---	---
PIOS EXTERNOS	SI	MOSAICO	BUENO
PIOS INTERNOS	SI	MOSAICO	BUENO
COLUMNAS	SI	MADERA	BUENO
BARANDAS	---	---	---
REJAS - PORTONES	SI	MADERA	BUENO
PUERTAS	SI	---	---
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS	---	---	---
VENTANAS	SI	MADERA	BUENO
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS	---	---	---
BALCONES	---	---	---
CORNICIAS	---	---	---
CIELO RASO	NO	---	---
ESTRUCTURA DE TECHO	SI	ACERO	BUENO
FRISOS	SI	---	---
CUBIERTA	SI	ZINC TEJA	REGULAR
CANCHAS	---	---	---
BAJANTES	---	---	---
TALLAS, ENCHAPES	---	---	---
OBSERVACIONES Se encuentra en buenas condiciones, sin embargo se encuentra en desuso.			
ACTUALIZADO POR: ESTUDIANTE LUIS ALONSO VARGAS CÉSPEDES		FECHA 14 de diciembre de 2020	





Información del Mapa Integrado de afectaciones del Cantón de Belén: Para el caso de la finca de interés, para la cual se propone uso público, considerar que la misma se encuentra en dentro del área de riesgo por inundación en un periodo de retorno de 25 años.



Recomendaciones: En primer término, esta unidad reconoce la importancia de este tipo de iniciativas en la protección del patrimonio histórico y cultural del cantón, así como su potencial aporte en ámbitos educativos, turísticos y de cohesión social. El inmueble de interés es parte importante del tejido histórico- arquitectónico del casco central del cantón de Belén, por sus características arquitectónicas y emplazamiento resulta ser una obra edilicia de alto realce en el paisaje urbano. Sin embargo, es importante puntualizar que la compra de un inmueble de esta naturaleza implica no solo la inversión inicial para su adquisición, sino también una serie

de obligaciones y gastos recurrentes que deben ser considerados cuidadosamente antes de tomar una decisión de este tipo. Entre estos se encuentran:

- Mantenimiento y conservación permanente del inmueble, incluyendo reparaciones, restauraciones y adecuaciones necesarias para cumplir con la normativa vigente en materia de seguridad (estructural-edilicia) y de accesibilidad.
- Gastos de seguridad, tanto para la protección de la propiedad como de las personas visitantes, lo que podría implicar la contratación de vigilancia y la instalación de sistemas de control y monitoreo.
- Personal administrativo y operativo, incluyendo la eventual contratación de un encargado o administrador del sitio, guías o personal de apoyo para la atención de actividades y visitantes.
- Servicios básicos y operativos como electricidad, agua, internet, seguros contra riesgos, Adquisición de pólizas de riesgo para el edificio y para los usuarios y gastos relacionados con la apertura al público.
- Cumplimiento normativo y permisos requeridos por las autoridades competentes para su funcionamiento como sitio de reunión pública
- Se requiere de la presentación detallada de un estudio de prefactibilidad del proyecto que incluya además de los gastos de adquisición, operación y administración, así como el modelo de manejo del inmueble, dado que en la actualidad el municipio no cuenta con personal adicional que pueda gestionar el uso adecuado del mismo en los términos planteados.

Adicionalmente, se recomienda al Concejo Municipal considerar priorizar este tipo de acciones de acuerdo con las capacidades presupuestarias del municipio para atender las necesidades estratégicas de la comunidad, respecto a la adquisición de terrenos. Así como también, lo referente a la ejecución y mantenimiento de la infraestructura vial, la implementación y mejora de sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial, el desarrollo de obras de infraestructura comunitaria, y el fortalecimiento de los servicios públicos municipales.

Por lo anterior, se recomienda que, antes de considerar la adquisición del inmueble propuesto, el Concejo Municipal disponga de un estudio integral de viabilidad técnica financiera y administrativa, elaborada por los profesionales competentes, que incluya al menos los siguientes aspectos de interés:

1. Determinación del estado de conservación estructural del inmueble.
2. Estimación detallada de los costos de compra, restauración, reforzamiento y mantenimiento anual.
3. Estimación de los gastos de operación y administración del inmueble.
4. Evaluación del impacto de estos gastos sobre el presupuesto municipal y su compatibilidad con otras prioridades de inversión.
5. Identificación de posibles fuentes de financiamiento externas

Con base en los resultados de dicho estudio, el Concejo podría determinar la factibilidad de la inversión, garantizando que cualquier decisión se adopte bajo criterios de sostenibilidad financiera, beneficio social y cultural del cantón. Finalmente se recomienda al Concejo municipal, considerar que la emisión de una declaratoria de Patrimonio Arquitectónico Cantonal, sin haberse definido la adquisición del inmueble por parte del municipio, supone que ante una eventual aprobación por parte del MCJ, que el inmueble deba acogerse una serie de restricciones en cumplimiento de la Ley N.º 7555, Ley de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica, lo que crearía una afectación directa al propietario, respecto del cumplimiento del artículo 9 de la citada ley:

Artículo 9º.- Obligaciones y derechos: La declaratoria de bienes inmuebles como monumento, edificación o sitio histórico, conlleva la obligación por parte de los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes así declarados:

- a) Conservar, preservar y mantener adecuadamente los bienes.
- b) Informar sobre su estado y utilización al Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, cuando este lo requiera.
- c) Permitir el examen y el estudio del bien por parte de investigadores, previa solicitud razonada y avalada por el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes.
- d) Permitir la colocación de elementos señaladores de la declaratoria del bien.
- e) Permitir las visitas de inspección que periódicamente habrán de realizar funcionarios acreditados del Ministerio, y colaborar con ellos, en la medida de sus posibilidades, para determinar el estado del inmueble y la forma en que se están atendiendo su protección y preservación.
- f) Incluir, en el presupuesto ordinario anual, las partidas necesarias para cumplir con las obligaciones prescritas en esta ley, cuando el titular del derecho sea un ente público.
- g) Cumplir con la prohibición de colocar placas y rótulos publicitarios de cualquier índole que, por su dimensión, colocación, contenido o mensaje, dificulten o perturben su contemplación.
- h) Recabar la autorización del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes antes de reparar, construir, restaurar, rehabilitar o ejecutar cualquier otra clase de obras que afecten las edificaciones o su aspecto.
- i) Suspender el trámite de los permisos de parcelación, edificación o derribo. Si la realización de las obras solicitadas no perjudica el valor histórico ni arquitectónico del bien y si el Ministro de Cultura, previo informe de la Comisión, así lo comunica a la autoridad que tramita los permisos, estos podrán ser concedidos.
- j) Para el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes realizar de oficio la inscripción de los bienes en el registro de bienes de interés histórico-arquitectónico que deberá llevar y gestionar su anotación en el Registro de la Propiedad.

El Estado y la municipalidad respectiva tendrán el derecho de expropiar los bienes; podrán ejercerlo en beneficio de otras entidades públicas. Este derecho abarca los bienes que atenten contra la armonía ambiental o comporten un riesgo para conservar los que han sido declarados de interés histórico-arquitectónico. El Poder Ejecutivo y la municipalidad respectiva estarán

obligados a impedir el derribo total o parcial de una edificación protegida. Garantizar que el uso de los bienes protegidos no alterará su conservación y además será congruente con las características propias del inmueble. En todo caso, ese uso no deberá reñir con la moral, las buenas costumbres ni el orden público.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, reitera que quiero hacer la observación de este oficio que nos presenta la Arq. Ligia Franco, a la cual le agradezco y le felicito porque ella siempre es muy, técnica en sus, oficios y en sus informes técnicos. Creo que este tema está totalmente vinculado con el memorándum UC-094 que nos envía la funcionaria Carla Villegas de la Unidad de Cultura. Me parece que ambos temas tienen un denominador común, que es la conservación y la adquisición, restauración y conservación, de bienes arquitectónicos, históricos, culturales del Cantón de Belén, me parece que este es un tema de mucha importancia, de mucha trascendencia, porque sustenta la parte histórica de nuestro Cantón y el rescate de la misma tiene una serie de ejes que tenemos que necesariamente analizar cómo es preservar la identidad del Cantón, el desarrollo económico. El sentido de pertenencia a la educación y conocimiento, por el legado para el futuro y la valoración del patrimonio. Esos 6 ejes los plantea Carla en otro oficio, pero ambos oficios están totalmente vinculados. Yo creo que este es un tema que merece la atención que se ha analizado por la Unidad de Cultura, pero también como Concejo Municipal debemos de hacer un análisis porque necesariamente hay 2 variables que tienen que ser consideradas. Lo que Ligia nos está indicando, es una observación muy importante que es el tema presupuestario, en primer lugar, eso y el otro tema que necesariamente tenemos que vincular es la parte, la variable de planificación, si está en el Plan Estratégico del presente año, si está en el Plan de Desarrollo Cantonal, creo que todo eso tenemos que analizarlo y yo sugiero que estos 2 oficios, sean articulados y que podamos ojalá analizarlos posterior a análisis de la Comisión de Cultura.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, señala que, si bien es cierto, es muy importante reconocer este tipo de patrimonio histórico arquitectónico tanto por su ubicación, el casco central del Cantón y que es una obra que realza el paisaje urbano. Creo que también debemos valorar algunos factores como el mantenimiento, incluyendo reparaciones, gastos de seguridad. Un encargado de administrar el sitio guías para la atención de los visitantes, servicios básicos como electricidad, agua, internet, adquisición de pólizas para el edificio y los usuarios, gastos de operación, adquisición y administración del inmueble, etcétera. Creo que hay necesidades más importantes, como por ejemplo la infraestructura vial, el alcantarillado sanitario y pluvial y el fortalecimiento de los servicios públicos municipales. Tendríamos que valorar el presupuesto que tenemos, pero realmente yo creo que, si bien es cierto que todos queremos tener este edificio y no sólo este, sino otros, también creo que tenemos que pensar no sólo en que lo vamos a adquirir y dejarlo ahí y punto final. No es que tiene que llevar una consecuencia de tanto que hay que ver en su infraestructura y en sus servicios.

El Regidor Propietario Ulises Araya, solicita que el informe técnico me parece que es un insumo fundamental porque ya nos da luces de un debido proceso con el tema. Si nosotros tomamos la decisión de dejarlo hasta acá o seguirle dando, su camino para que a ver no necesariamente tenga que ser hoy, pero sí al menos tenga una respuesta efectiva de un planeamiento para que se pueda conseguir ahora sobre el proyecto en sí. Eso es una propuesta que formulé en el 2020

don Juan Carlos Murillo en esa propuesta, Juan Carlos proponía que el Sesteo pudiera convertirse por su arquitectura en una especie de museo o extensión de la Casa de la Cultura. Pero creo yo que lo fundamental es ver la importancia de conservar el sitio y ahí entran en juegos otras ideas que andan rondando por el pueblo. Voy a decir que, por ejemplo, algunos vecinos del centro de San Antonio, como, por ejemplo, Don Edgar Cholo Murillo y el señor juepucha. Ahora sí estoy en problemas Pavo porque no me acuerdo el nombre Pavo, ustedes lo conocen, el Pavo, también tiene la idea de que el Sesteo podría convertirse en un sitio como tipo club y que fuera administrado con la posibilidad de que los fondos que se recibieran a partir de esa administración pudieran ser destinados a la Cruz Roja un par de años y otro par de años a la Fundación de Cuidados Paliativos. Y evidentemente de esa misma ingreso que tendría un sitio de ese tipo como club podría destinarse en fondos, al mantenimiento, que es lo que le preocupa a la Regidora Lourdes Villalobos vean que esa es una modalidad en la que el mismo sitio podría generar dividendos que le den ese mantenimiento, yo creo que aquí lo importante es verlo de manera propositiva, positiva. El hecho de que tenemos un sitio el último con esa arquitectura en el centro de San Antonio de Belén. Y esta generación no creo que otra, porque tal vez el sitio si se sigue quedando ahí, 8 años más no va a aguantar, es la que nos toca asumir el rescate de ese último patrimonio que existe desde 1856, al menos y que fue casa de Ricardito González y su familia, quienes fueron los primeros profesores de música eclesiástica en el Cantón de Belén.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, comenta que, pero aúnale, Ulises a lo que acababa de hacer mención sobre la construcción del Sesteo don Ricardo González era hijo de Filadelfo González, quién fue el que construyó dicho lugar, se lo pasó a Ricardo y posteriormente mi abuelo fue el último, propietario de ese bien inmueble, hasta posiblemente los actuales dueños. Si bien es cierto en este informe, que nos presenta doña Ligia nos enumera una serie de situaciones que no sólo la adquisición del bien en sí, sino todo lo que conlleva. Es muy lógico entender lo que es así, pero sí quisiera, decirle a mi compañera Lourdes, Coordinadora de la Comisión de Cultura y aquí mi compañera Francina lo puede corroborar que en la última sesión que tuvimos teníamos audiencia a los dueños de ese bien inmueble para conocer un poco, su inquietud sobre el negociar el sitio en sí, pero ellos, se ausentaron y según la Comisión sigue estando pendiente en dicha reunión porque es el primer paso primero para saber su anuencia a la venta. Conocer del monto, que sería el primer punto y después todos los que llamadas doña Ligia enumera, es lo que hay que anexarle, pero creo que no hemos agotado a nivel de Comisión. El primer punto que la audiencia de los propietarios para conocer de su intención, así que, de momento espero que lo lleváramos por pasos y si es un sitio que obviamente es el último rescoldo que nos queda aquí en lo que es el centro del Cantón que es de Adobe de 1856.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, plantea que eso que mencionas Sigifredo creo que sí, está pendiente porque si tenemos que conocer si ellos tienen el deseo de venderlo y en segundo yo estoy viendo acá que dentro de la información que nos remitieron también dentro de la información del mapa de afectaciones del Cantón de Belén que nos mencionaba para el caso de esta finca que nosotros tenemos interés se debe considerar que la misma se encuentra dentro del área de riesgo por inundación en un periodo de retorno a 25 años, también dentro de eso yo sé que se tiene que valorar todos estos puntos para tenerlos en cuenta.

El Regidor Propietario Ulises Araya, razona que yo lo que tal vez quisiera proponer como para que no solamente se lo mandemos a don Manuel Ortiz y ya el tema quede ahí, es que quizás esto podamos remitirle a una Comisión para tener ahí mayor posibilidad de diálogo con administración y ver si podemos llegar a un acuerdo que pueda darle seguimiento a eso, porque sólo nos remitimos a don Manuel Ortiz y lo vamos por recibido el informe ahí quedó deberíamos poder este informe, remitirlo a una Comisión donde se investigue más y se pueda explorar más las posibilidades. Y lo otro que iba a decir es que con el tema de gestión de riesgo y los valles de inundación del Cantón es cierto lo que dice el Regidor Gilbert, sin embargo recordemos que una cosa es el área de protección, que son 10 m y otra los valles de inundación, donde usted, bajo ciertas características podría construir obviamente con la mitigación del caso, porque ese mismo caso, por ejemplo, que el Condominio Pacotti, en ese mismo estudio que citó Gilbert igual en un periodo de retorno de 25 años, presenta riesgos de inundación y eso, así se aprobó la construcción de ese Condominio sin las medidas de los estudios geomorfológicos que en algún momento se solicitaron, pero lo cierto es que tienen derecho a construir, que existen riesgos, los hay, y ellos verán cómo lo van a solventar, pero el tema es que casi una buena parte del distrito de San Antonio en ese estudio de gestión de riesgo salió con esa condición creo que hay que ser parejos en ese sentido y de mi parte sí quiero decir y en honor a las personas en Belén que lo han pedido a don Edgar Murillo, a Pavo que me disculpa que no recuerdo el nombre en este momento de Pavo, pero a Juan Carlos Murillo y a Manuel Ortiz, yo sí creo que esto tiene que llevar a algún lugar dársele únicamente Manuel Ortiz es como decirle tenga y se acabó el tema y ya no vamos a hablar más en esta Municipalidad de la compra del Sesteo, lo cual no me parece.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, solicita que para retomarlo lo que expresa el compañero Gilbert sobre son la inundación. De igual manera, Plaza Galerías que reciben no hace mucho se construyó, está en la misma situación y valga el tema para decir que el informe sobre el estado de la planta de tratamiento sigue pendiente.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, puntualiza que en realidad, era el fin de darlo por recibidos porque tenemos 2 documentos que se refieren al mismo tema, para no tener 2 acuerdos por separado, ya en el segundo lo estamos remitiendo para darle para que no muera allí porque si se podría hacer es en insumos que en el segundo apartado se retoma el primero para que no duplicara acuerdos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-170-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DEL MEMORANDO N°UPU-057-2025. **SEGUNDO:** Remitir a Manuel Ortiz para su información.

ARTÍCULO 6. Se conoce el Oficio AMB-MC-171-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DEL MEMORANDO N°UC-094-2025. **ATENCIÓN AL ACUERDO REF.4009/2025.** Hemos recibido el memorando N°UC-094-2025, con fecha del 19 de agosto de 2025, suscrito por la señora Karla Villegas Garita, Coordinadora de la Unidad de Cultura, con el aval de la Dirección de Desarrollo Social; por medio del que se refiere al acuerdo N°Ref.4009-2025. Al respecto, en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°40-2025, trasladamos copia de la documentación mencionada para su conocimiento

y trámites respectivos. Al respecto de la propuesta realizada a la administración, al no ser parte de la planificación institucional del periodo 2025 al 2029 y al no incluir ingresos municipales nuevos, se recomienda solicitar criterio a la Dirección Administrativa Financiera y demás unidades técnicas, en cuanto a la prefactibilidad y viabilidad financiera del fondo, a partir de los últimos estudios presupuestarios realizados; en virtud además, de los costos y gastos asociados al mantenimiento de los inmuebles históricos.

UC-094-2025

En atención a la notificación del acuerdo Referencia 4009-2025 donde se solicita dar respuesta a lo establecido en el Acta 66-2024 Artículo 2; con relación al análisis y recomendación de esta unidad municipal sobre el informe del proyecto titulado Fondo municipal para adquisición, restauración y conservación de bienes arquitectónicos, históricos y culturales en el cantón de Belén, presentado por el señor Danilo Pérez y enriquecido por un grupo de estimables ciudadanos belemitas, me permito indicar lo siguiente: Este tipo de iniciativas siempre contribuyen al desarrollo cultural del cantón y sin duda, al rescate de sitios de interés que podría permitir contar con más espacios de promoción cultural que sean utilizados para el desarrollo de proyectos culturales; y a preservar y conservar espacios de valor patrimonial. Además como bien lo indica el proyecto, permite el fortalecimiento de las distintas expresiones del patrimonio cultural; dando la posibilidad de adquirir, restaurar, conservar y utilizar bienes inmuebles con valor patrimonial.

Como criterio de la Unidad de Cultura, la propuesta presentada para el establecimiento de un fondo municipal para adquisición, restauración y conservación de bienes arquitectónicos históricos y culturales en el cantón de Belén; entre otras cosas, contribuye a:

- Preservar la identidad del cantón: los edificios son elementos que definen la identidad de una comunidad, transmiten su historia, tradiciones y valores.
- Desarrollo económico: la protección y puesta en valor de estos bienes puede atraer visitación, dinamizando la economía local.
- Sentido de pertenencia: la preservación del patrimonio cultural fomenta un sentido de orgullo y pertenencia en la comunidad.
- Educación y conocimiento: la preservación de edificaciones son recursos valiosos para la educación y el aprendizaje, conocimiento de la historia.
- Legado para el futuro: con la intención de generar conocimiento y aprendizaje para las futuras generaciones.
- Valoración del patrimonio: reconocimiento al valor histórico, artístico y cultural; lo que a su vez contribuye a su protección y conservación.

El establecimiento de este fondo, estaría proporcionando recursos económicos para la compra, restauración y mantenimiento de edificios y sitios de valor histórico y cultural; y además de tomar en cuenta la promoción de las actividades relacionadas con su preservación. Es relevante destacar que el fondo permitiría adquirir propiedades de valor patrimonial que estén en riesgo

de deterioro o pérdida; trabajos de restauración y rehabilitación de edificios históricos (reparaciones, trabajos, mantenimiento preventivo, entre otras. Se debe de considerar que la aprobación de este proyecto requiere de la voluntad política, la participación ciudadana y la colaboración de diferentes actores de la comunidad; así como el establecimiento de criterios para la selección de los bienes a proteger y los mecanismos transparentes para la gestión de los recursos que se generen. Y por supuesto, tomar en cuenta la capacidad de esta unidad municipal para proceder a la administración de cierta cantidad de inmuebles a mediano o largo plazo.

Ahora bien, la valoración también debe de ser realizada por la administración en cumplimiento con los planes institucionales vigentes y otras unidades involucradas, en el establecimiento de un proyecto como el propuesto. Lo anterior, ya que se requieren criterios técnicos de planificación y financieros que determinen la capacidad de recursos municipales para poner en marcha esta iniciativa.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, opina que yo creo que aquí es sumamente importante que se ha valorado por la administración según los planes institucionales vigentes que requieren criterios técnicos de planificación y financiamiento que determinen la capacidad de recursos técnicos municipales para poner en marcha esta iniciativa. Esto lo recomienda la señora Karla y a mí me parece sumamente importante.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, establece que sobre este oficio, creo que es un poco reiterativo sobre un oficio que entró en la sesión anterior porque ese oficio se refiere al fondo municipal para la adquisición, restauración y conservación de bienes arquitectónicos, históricos y culturales de Belén, presentado por el señor Danilo Pérez Zumbado y otros estimables belemitas en audiencia que aquí se le dio en noviembre del año pasado y en el oficio de la semana anterior, Karla nos hizo referencia a eso y nos dijo que la administración había reunido a estos entes a los que hace referencia aquí a la Unidad de Planificación, a la Financiera, a la de Cultura, los reunió en diciembre del año pasado y ahí se logró una minuta que en el mismo oficio de Karla manifiesta que estaba pendiente de subirlo al Concejo en el oficio de la semana anterior yo hice referencia a eso y se incorporó creo que aquí de igual manera tiene que es reiterativo incorporar eso, porque lo estamos remitiendo ahí, pero ya hay una resolución de diciembre del año pasado de lo cual no sabemos nada, está pendiente de subir creo que subiendo esa minuta podríamos ya estar adelantando a los criterios de estos entes ya que estuvieron en esa reunión de diciembre del 2024.

El Regidor Propietario Ulises Araya, cree que yo creo que es importante el seguimiento tenemos ya el informe la Unidad de Planificación Urbana, tenemos el informe de la Unidad de Cultura y estaría haciéndonos falta el informe de la unidad administrativa financiera y la Unidad de Planificación. Una vez tengamos estos cuatro informes, creo que ahí sí ya el Concejo Municipal debería tener una sesión de trabajo particular para ver este tema, todos en conjunto, administración, Concejo Municipal y ya con los 4 informes sobre la mesa y en ese momento ya podríamos tomar una determinación. Lo digo para ver si tal vez compañeros pudiéramos como poner eso en el acuerdo de que una vez que tengamos ya los 4 informes con estos 2 que falten convocar una sesión de trabajo para ver el tema de este proyecto, sería bueno ahora para que

no se nos vaya a olvidar, yo diría que sería bueno ponerlo por ahí, pero quería además agregar algo sobre lo que menciona la Regidora Lourdes Villalobos, es cierto Lourdes que este proyecto que nos remitieron varios vecinos del Cantón de Belén, profesionales en la materia con una investigación amplia que costaría en consultoría carísima, pero ellos lo donaron a esta Municipalidad. Es cierto que eso implicaría un nuevo proyecto que no está en el Plan Estratégico correcto pero no es el único proyecto no incorporado en el Plan Estratégico del que se ha hablado últimamente en esta Municipalidad, voy a mencionar, por ejemplo, la moción que hace pocas semanas se presentó del proyecto denominado la Ruta del agua y el bosque que la Alcaldesa lo ha propuesto y creo que lo acogemos con todo el respeto para poderlo valorar y ver la documentación y la fundamentación técnica de lo que se pretende ahí y no nos cerramos a la posibilidad de que un proyecto como ese de la Ruta del agua y el bosque que no está en el Plan Estratégico 2025-2029, pueda estar incorporado, no nos cerramos a eso y consideramos que debería estudiarse, pero de alguna manera un proyecto de este tipo tan importante para la arquitectura y la cultura del Cantón de Belén, donado por Belemitas, no deberíamos cerrarnos a que también pueda incorporarse en el Plan Estratégico como un proyecto importante para este Cantón. Quería nada más reflexionar sobre ese tema para que no veamos como que únicamente hay proyectos de Plan Estratégico y que hasta ahí estamos porque incluso hasta ustedes han presentado proyectos ajenos al Plan Estratégico que están en valoración para su respectiva aprobación una vez estén con todos los fundamentos técnicos e igual que estamos haciendo con este otro proyecto.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, habla que, mi intervención iba casi que en la misma línea del compañero Ulises de que ya nosotros tenemos 2 informes técnicos, que es el informe de la Unidad de Cultura y la Unidad de Planificación Urbana, pero nos queda pendiente el informe de la Unidad de Planificación y la Unidad de la parte financiera. Yo creo que cuando ya nosotros tengamos los 4 informes podemos realizar una sesión de trabajo para ver la factibilidad de la adquisición de ese inmueble que se ha venido proponiendo por parte de los vecinos y con respecto a lo que señalaba el compañero Sigifredo, es reforzarte que en ese oficio que recibimos la sesión anterior era la reunión en la cual se trató el tema de la conformación del fondo para la adquisición de patrimonios culturales del Cantón, que es donde tenemos pendiente que la Alcaldía nos suba la minuta de esa reunión para ver un poco los avances de las conversaciones que se han sostenido a nivel de la administración para la creación del fondo que fue propuesto por don Danilo Pérez.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, informa que aclararle al Regidor Ulises que esto no lo digo yo, esto lo recomiendan los técnicos, yo estudio el oficio y es lo que ellos recomiendan, yo me baso a lo que ellos recomiendan.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, especifica que habiéndose comentado ampliamente el oficio y con la sana intención de que se tome en cuenta los insumos que los compañeros han mencionado, yo voy a empezar a leer este acuerdo que sí tiene incorporado la remisión a las unidades que corresponden, pero si antes de votarlo quiero que le quede claro tanto a los compañeros como al pueblo de Belén que existe toda la buena voluntad de que los lugares que pertenecen a nuestro Cantón si se pueden recuperar dentro de lo que cabe, deberíamos de

hacer ese esfuerzo sólo que existe un debido proceso, que es el que estamos agotando y que por eso se remite a este análisis, pero que la buena voluntad existe.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio AMB-MC-171-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DEL MEMORANDO N°UC-094-2025. **ATENCIÓN AL ACUERDO REF.4009/2025. SEGUNDO:** Remitir a la Unidad de Planificación y a la Dirección Administrativa Financiera para que determinen la capacidad de recursos municipales requeridos. **TERCERO:** Adjuntar el Oficio UPU-057-2024 de la funcionaria Ligia Franco para el análisis y recomendación correspondiente.

ARTÍCULO 7. Se conoce el Oficio AMB-MC-172-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DEL MEMORANDO N°UC-18-2025. **ATENCIÓN AL ACUERDO REF.4542/2025.** Hemos recibido el memorando N°UC-18-2025, con fecha del 20 de agosto de 2025, suscrito por el señor Manuel Alvarado Gómez, Encargado de la Unidad de Comunicación; por medio del que se refiere al acuerdo N°Ref.4542-2025. Al respecto, en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°45-2025, trasladamos copia de la documentación mencionada para su conocimiento y fines correspondientes.

UC-18-2025

En atención al acuerdo Ref. 4542-2025, tomado en la Sesión Ordinaria 45-2025, referente al trámite 2396-2025 presentado por el señor Juan Diego Ledezma Hidalgo, en el cual manifiesta haber sido bloqueado de las redes sociales oficiales de la Asociación Comité Pro-Mejoramiento Material y Cultural Calle Flores - Belén, nos permitimos realizar las siguientes aclaraciones:

Sobre la competencia municipal en relación con la Asociación mencionada: La Asociación Comité Pro-Mejoramiento Material y Cultural Calle Flores - Belén es una organización comunal autónoma y ajena a la estructura administrativa de la Municipalidad de Belén, por lo cual esta administración no tiene competencia directa ni facultad legal para intervenir en sus decisiones internas, incluyendo las relacionadas con la gestión de sus redes sociales o la administración de sus plataformas de comunicación digital. En este sentido, corresponde directamente a dicha Asociación ofrecer las explicaciones correspondientes al señor Ledezma Hidalgo, conforme a sus procedimientos internos y estatutos.

Sobre el uso de redes sociales y la normativa vigente: La Municipalidad de Belén reafirma su compromiso con la transparencia, la participación ciudadana y el respeto por el derecho a la información pública. Nuestras plataformas oficiales están abiertas a la interacción respetuosa y constructiva con la ciudadanía. No obstante, es importante recordar que tanto las redes sociales de la Municipalidad como las administradas por terceros —incluyendo asociaciones comunales— están sujetas a las políticas y condiciones de uso de las plataformas (como Facebook, entre otras). Los bloqueos o restricciones pueden obedecer tanto a decisiones de los administradores de dichas páginas como a acciones automáticas de la propia red social, motivadas por incumplimientos de sus normas, tales como lenguaje ofensivo, incitación al odio, publicación de contenido violento, entre otros, según las políticas públicas de uso que son del conocimiento de los usuarios.

Aclaración sobre el ejercicio de derechos ciudadanos: La Municipalidad de Belén valora y respeta el ejercicio del derecho de petición y el acceso a la información pública. Sin embargo, reiteramos que en este caso específico no se ha vulnerado ningún derecho por parte de esta

administración, ya que el asunto se relaciona con una página administrada por una entidad externa, sobre la cual no tenemos control operativo ni responsabilidad directa.

En consecuencia, se sugiere al señor Juan Diego Ledezma Hidalgo canalizar su solicitud directamente ante la Asociación mencionada, que es la entidad competente para brindar la información que solicita y gestionar cualquier aclaración relacionada con su presencia en sus redes sociales. Agradecemos el interés demostrado por el señor Ledezma Hidalgo en los asuntos de interés público y reiteramos nuestra disposición para atender, dentro del marco de nuestras competencias, cualquier solicitud ciudadana que se enmarque en la normativa vigente.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, expresa que aquí como nos indica Manuel, dice que el Comité de Calle Flores es una organización autónoma y ajena la estructura administrativa municipal, por lo que la administración no tiene la facultad para intervenir en sus decisiones internas. Yo creo que es sumamente importante esto que Manuel nos escribe aquí.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-172-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DEL MEMORANDO N°UC-18-2025. **SEGUNDO:** Remitir copia al señor Juan Diego Ledezma Hidalgo para su información.

ARTÍCULO 8. Se conoce el Oficio AMB-MC-173-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DEL OFICIO N°UA-137-2025. **SEGUIMIENTO AL ACUERDO REF.4411/2025.** Hemos recibido el oficio N°UA-137-2025, con fecha del 21 de agosto de 2025, suscrito por la señora Dulcehé Jiménez Espinoza, Coordinadora de la Unidad Ambiental; por medio del que se refiere al seguimiento del acuerdo N°Ref.4411-2025. Al respecto, en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°44-2025, trasladamos copia de la documentación mencionada para su conocimiento y gestiones pertinentes.

UA-137-2025

En seguimiento al Acuerdo Municipal N°Ref.4411-2025, tomado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N°44-2025, celebrada el 29 de julio del año en curso, y ratificada el 5 de agosto del mismo año, referente a la Cumbre Internacional de Cambio Climático, la Unidad Ambiental le detalla lo siguiente: La Municipalidad de Belén cuenta con una Unidad Ambiental desde hace más de 25 años. La Municipalidad de Belén conformó una Comisión Cantonal de Cambio Climático como parte del programa de Estrategias Locales de Cambio Climático de la Universidad Nacional en el año 2014, y ha permanecido activa durante hace más de 10 años. Para el cantón de Belén se han realizado 3 inventarios de gases de efecto invernadero, dos planes de mitigación, un plan de adaptación climática, un plan de acción climática y evaluaciones varias de gestión de riesgo, sostenibilidad, entre otros. La Política y Plan de Acción Climática estará vigente y en seguimiento hasta el 2030. Cuenta con 9 ejes estratégicos, y cada uno de éstos con proyectos asociados y socios estratégicos para su cumplimiento.

Para el cantón de Belén se participa en el Pacto Global de alcaldes por el clima y la energía a través de un convenio desde el 2018, y registramos nuestras actividades, acciones y datos

climáticos en la plataforma CDP desde el año 2015. Durante todos estos años, hemos tenido intercambios, cumbres, charlas, talleres, y otros como parte de un proceso continuo de capacitación y generación de conocimiento tanto para la comisión como para la comunidad. Referente a la Cumbre Internacional de Cambio Climático, es importante destacar que muchos de los proyectos presentados son proyectos que nosotros ya tenemos en proceso o implementación, lo que sucede es que no contamos con presupuesto suficiente o recurso humano para que los resultados se vean en un corto o mediano plazo. Además, se requiere del involucramiento de otras unidades técnicas. El eje climático y ambiental debe realmente interiorizarse como un eje transversal en todo lo que se realice a nivel institucional tanto a nivel interno como externo. Es decir, proyectos que realmente tengan como base la sustentabilidad, que la Municipalidad dé el ejemplo siendo modelo en sus construcciones de infraestructura, en la construcción de áreas verdes, áreas públicas, que la inversión se vea reflejada en proyectos de cocreación con la comunidad, y que se incluya a las poblaciones vulnerables como niños, niñas, adultos mayores, personas con discapacidad en el diseño participativo de espacios. Además de que es primordial que se generen datos para visibilizar cambios en las intervenciones.

De ser posible, podríamos realizar como se realizaba en años anteriores, una reunión junto a la Comisión de Cambio Climático para la presentación de los proyectos y siguientes pasos para que el Concejo Municipal se encuentre enterado y forme parte activa de lo que se está trabajando.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, avisa que aquí esperemos que en esta sesión lleguemos a un acuerdo importante para el avance de los temas ambientales en el Cantón, como se ha venido trabajando hasta ahora.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-173-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DEL OFICIO N°UA-137-2025. **SEGUNDO:** Avalar la Sesión Extraordinaria solicitada para la presentación de los proyectos. **TERCERO:** Remitir a la Secretaría de este Concejo Municipal para que se sirva indicar la fecha correspondiente según lista solicitudes planteadas.

ARTÍCULO 9. Se conoce el Oficio AMB-MC-174-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DE MEMORANDO N°DAF-PRE-M 123-2025. **CÁLCULO DE LAS DIETAS AÑO 2026.** Hemos recibido el memorando N°DAF-PRE-M 123-2025, con fecha del 21 de agosto de 2025, suscrito por la señora Ivannia Zumbado Lemaitre, Coordinadora de Presupuesto, con el aval de la Dirección Administrativa Financiera; por cuyo intermedio se refiere al cálculo de las Dietas del Consejo Municipal de Belén para el año 2026.

DAF-PRE-M 123-2025

De acuerdo con lo establecido en la Normas Técnicas de Presupuesto Público, en las indicaciones para la formulación y presentación de presupuestos institucionales y en las directrices de la Contraloría General de la República, cualquier aumento salarial, la Administración es la responsable de verificar que se ajusten a la normativa aplicable y debe garantizar la sostenibilidad presupuestaria y no comprometer la ejecución de programas

sustantivos para la institución y garantizar que se puede adquirir este tipo de compromisos en forma permanente. Es importante mencionar que el presupuesto ordinario 2026 ha registrado una disminución con el periodo 2025, lo cual disminuyó un 3%. Los ingresos corrientes para la proyección del 2026 se han reducido donde los principales ingresos que lo representa son: Impuesto de Bienes Inmuebles, Permisos de Construcción y Patentes Municipales. En el caso del Impuesto de Bienes Inmuebles disminuyó en 72 millones, Permisos de Construcción si aumento más del 100% en 265 millones, pero corresponde a proyectos específicos que se estima se van a generar ese año, pero el coordinador de la unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo, nos indica que para los siguientes años no se espera esa proyección, y el monto es más conservador, en el caso del ingreso de Patentes Municipales se presupuestó de menos 573 millones, lo que genera un impacto específicamente para las metas del programa I y II principalmente.

Las principales razones por las que han disminuido estos ingresos corresponden a:

En Impuesto de Bienes Inmuebles:

El ingreso por el ISBI es mayor cada año.

La aplicación de exoneraciones por zonas francas y otras exenciones.

Las no afectaciones por bien único.

La reducción de valor por afectaciones ambientales.

La aplicación de la Ley 9071, Ley de Regulaciones Especiales sobre la Aplicación de La Ley N.º 7509, Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, de 9 de mayo de 1995, y sus reformas, para Terrenos de Uso Agropecuario.

Para el año 2025, se propuso la recepción de 500 declaraciones de bienes y a la fecha de este informe se detectó pocos movimientos registrales, por lo que se estima un incremento en el ISBI del 1.5% para el año 2026." Información suministrada por la coordinadora de Cobros, según informe UGC-INF03-2025.

Patentes Municipales: Debido a que aún no se conoce el monto a generar para el 2025, después de aplicadas las declaraciones juradas, para la proyección se procede a tomar el monto proyectado de ingreso para el año 2025. Sin embargo, se estima que el comportamiento va a estar muy similar a este año. Información suministrada por la coordinadora de Cobros, según informe UGC-INF03-2025. La Unidad Tributaria está trabajando en la generación de los nuevos montos por declaración de patentes, la cual permitirá el próximo año en coordinación con la unidad de Cobros revisar este ingreso y valorar la posibilidad de un incremento para el año 2026, en un presupuesto extraordinario. Para el año 2023 y 2024, el rubro de Dietas se financio el 100% con el ingreso de Patentes 65% Libre, en ¢151,672,662.18. Para el año 2025, esta subpartida se financio con el ingreso de Otros Impuestos Específicos a los Servicios de Diversión y Esparcimiento en ¢151,672,662.18.

Para el año 2026, esta misma subpartida se está financiando con dos ingresos: en Timbres Municipales (Por Traspasos de Bienes Inmuebles): ¢52,378,734.27 y Patentes 65% Libres: ¢99,293,927.91. El monto de dietas se ha mantenido en los años 2023, 2024 y 2025. Se debe recalcar lo siguiente:

Presupuesto Ordinario 2023, el Concejo Municipal según acuerdo 30-2022 de fecha 17 de mayo del 2022, aprobó incrementar el monto de las dietas por un porcentaje máximo del 11.89%.

En el Presupuesto Inicial 2024, el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria No. 51-2023, de fecha 29 de agosto del 2023, no aprobaron aumento a las dietas a los miembros del Concejo Municipal.

En el Presupuesto Ordinario 2025, en la Sesión Ordinaria No. 48-2024, de fecha 13 de agosto del 2024, el Concejo Municipal toma el acuerdo de no aprobar el incremento de las dietas para el año 2025.

En el Presupuesto Ordinario 2026, el presupuesto disminuyo un 3% con relación al periodo 2025, y según lo establecido en el artículo 30 del Código Municipal, no se puede realizar incremento para este año.

Por lo tanto, de acuerdo con el artículo 30 del Código Municipal el cual establece que: “(...) Las dietas de los regidores y síndicos municipales podrán aumentarse anualmente hasta en un veinte por ciento (20%), siempre que el presupuesto municipal ordinario haya aumentado en relación con el precedente, en una proporción igual o superior al porcentaje fijado (...)”. El monto estimado para las dietas correspondiente al año 2026, se detalla en la siguiente tabla:

MUNICIPALIDAD DE BELÉN
Cuadro N.º 5
CÁLCULO DE LAS DIETAS A REGIDORES

PRESUPUESTO PRECEDENTE (1): 2025				11.712.622.767,12	
PRESUPUESTO EN ESTUDIO (1): 2026				11.344.273.289,61	
PORCENTAJE DE AUMENTO DEL PRESUPUESTO				-3%	
INDIQUE EL PORCENTAJE DE INCREMENTO APROBADO POR EL CONCEJO: (2)				0,00%	
NUMERO DE REGIDORES	VALOR DIETA ACTUAL	VALOR DIETA PROPUESTA	SESIONES ORDI-EXTRA	MENSUAL	ANUAL
5	199.438,08	199.438,08	78	6.315.539,20	77.780.851,20
5	99.719,04	99.719,04	78	3.157.789,60	38.890.425,60
3	99.719,04	99.719,04	78	1.894.661,76	23.334.255,36
3	49.859,53	49.859,53	78	947.331,07	11.667.130,02
DIETAS POR COMISIÓN (ADJUNTAR DETALLE)					0.00
TOTAL				12.315.301,63	151.672.682,18

(1) No deben considerarse para el cálculo, los ingresos provenientes de la Ley N.º 8114 y sus reformas, ni Financiamiento (préstamos, superávit libre y superávit específico)

(2) El aumento de las dietas debe realizarse según lo estipulado en el artículo 30 del Código Municipal

Según lo mencionado anteriormente, y considerando lo indicado en el artículo 30 del código municipal, para el año 2026, la Unidad de presupuesto le indica al Concejo Municipal, que no es posible que puedan incrementar el costo de la dieta, ya que financieramente no es viable porque no hubo un crecimiento en el presupuesto.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, considera que creo que esto es clarísimo, así como el año pasado de forma unánime, este Concejo Municipal no aprobó las dietas, el aumento. Creo que este año, tampoco aparte que por ley no nos corresponde porque si va a haber una contracción, del presupuesto ordinario de esta Municipalidad para el 2026, por lo tanto, esta acción que hoy nos entrega acá Ivannia y don Jorge, creo que es muy responsable y habla de que efectivamente cuando no debe haber aumento, ellos tienen que decírmelo y yo creo que aquí, se apegan bastantísimo a la ley, así como el año pasado pudimos aumentarnos casi cerca del 20% en las dietas y este Concejo Municipal de forma unánime, dijo no, yo creo

que este año, este oficio está de más de mandarlo a Comisión. Traer nada más que acatamiento obligatorio.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, avala que en el memorándum DAF-PM-123-2025, se menciona que el presupuesto ordinario 2026 ha sido ha registrado una disminución en el periodo con relación al periodo 2025 en un 3%, apegados al Artículo 30 del Código Municipal, debemos dar por recibido el AMB-174. Y el memorándum DAF-PRE-M-123-2025 y darnos por informados que el monto de la dieta para los miembros del Concejo Municipal se mantiene sin aumento para el 2026.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, estipula que se me olvidaba mencionar algo y yo estaba en conversaciones también con Recursos Humanos, porque no sé si recuerden que en Comisión también tenemos el estudio del aumento salarial de los funcionarios y al parecer tampoco va a haber y yo creo que empáticamente si ellos tampoco tienen, un aumento salarial mucho menos este Concejo Municipal debe aumentarse porque ellos que hacen el trabajo día a día de hormiga para que esta Municipalidad, camine me parece que es lo más sensato, además que aquí en el oficio es clarísimo por qué no hay aumento para las dietas.

El Regidor Propietario Ulises Araya, indica que yo nada más quiero aclarar para efectos de los funcionarios municipales que están en todo su justo derecho de hacer la solicitud que hacen el Concejo Municipal, que es el que tiene en estudio, eso no ha dicho no ni, si, si alguien dijo no, no ha sido este Concejo Municipal lo adelanto para que lo sepan todos los funcionarios municipales. Ningún miembro de este Concejo Municipal ha tomado postura todavía en cuanto a que no si en la administración, se habrá dado otra cosa, será la administración, pero nosotros no hemos todavía resuelto eso porque está en estudio del Asesor Legal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el oficio el Oficio AMB-MC-174-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°DAF-PRE-M 123-2025.

CONSULTAS AL ALCALDE MUNICIPAL.

ARTÍCULO 10. El Regidor Propietario Ulises Araya, consulta que quería, Zeneida hacerle 2 consultas el día de hoy. La primera está relacionada un poco con la exposición que tuvimos hoy en la mañana, del Estudio de Balance Hídrico, la buena noticia es que ya tenemos el Estudio de Balance Hídrico finalizado. Falta el Plan todavía Hídrico Cantonal, pero al menos el Estudio ya lo tenemos y hoy en la presentación que tuvimos creo que fue muy rico para todos, tanto para la parte administrativa como para la Comisión de Plan Regulador, al menos los que estuvimos ahí. La información detallada que nos explicaron particularmente, yo quería consultarle por, las obras calibradoras, que es algo que, desde octubre del 2023, Dirección de Aguas, se lo, no solo, se lo recomendó a la Municipalidad Belén, sino que se lo exigió. En las obras calibradoras son para las nacientes de agua para que nosotros sepamos cuánto estamos realmente captando de las nacientes y desde octubre eso, esta es uno de los mandatos que tenemos, porque de otra manera no sabemos exactamente cuál es la extracción real que se está haciendo. Tenemos sí, ah, por supuesto, Dirección de Aguas nos da, una concesión y esa

concesión estipula cuánto podemos sacar, pero no podemos medirlo si no tenemos las obras calibradoras, yo quería preguntarle Alcaldesa si hemos tenido avances concretos al día de hoy sobre las obras calibradoras que tenemos que tener en cada naciente, según también que es parte de las recomendaciones que hace el Estudio de Balance hídrico para que sepamos realmente cuánto estamos extrayendo, de los acuíferos esa es la pregunta número 1. La pregunta número 2 tiene que ver con el CTA que pidió el Concejo Municipal para el proyecto de urbanización de esa, Zapatería Glicy en La Ribera, nosotros hará 2 o 3 semanas que devolvimos el trámite porque estamos pidiendo un CTA para el permiso de construcción. Mi pregunta es si eso ya lo están realizando. Porque me inquieta y lo digo abiertamente, me inquieta un poco que en el anterior Concejo Municipal era muy común recibir CTA de distintas temáticas, principalmente relacionadas con permisos de construcción y disponibilidad de agua potable y usos condicionales, pero en este Concejo Municipal me corrigen mis compañeros y me recibido un solo CTA que es el de la disponibilidad de agua potable de los Toros este de Zapatería Glisy hubo como una especie de, el de Glen hubo como una especie de no disposición de hacer el CTA y me preocupa que no tengamos el CTA pronto para poderle resolver y darle el debido proceso al proyecto, Glenn, a nombre de Zapatería Glisi, que es la célula jurídica que lo tramita.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, explica que hoy fue bastante importante, sobre todo porque nos ampliamos todo y evacuamos muchas, dudas y sobre todo qué dicha, que desde que la intervención del Acueducto y desde que se está trabajando la estrategia que se ha llevado es llevar no solo lo que se esperaba, que era lo del balance hídrico que era subterráneo creo que en todo momento desde que se ha tomado este Acueducto de la intervención, siempre la visión ha sido llegar a tener un balance claro de cuánto hay, pero cuánto hay a nivel de poder dar la disponibilidad de aguas por eso se ha trabajado en conjunto, pero para eso es mejor que tenga una sesión de trabajo mi recomendación, porque creo que el Acueducto ha hecho tantas cosas y hemos venido trabajando muchísimo para poder llegar y de hecho hasta una moción que me acuerdo que Gilberth presenta, donde la importancia que se da a tener el inventario de tuberías, el inventario de muchas cosas que se ha llevado dentro del Acueducto. Mi recomendación porque yo creo que un informe es importante, pero qué importante que el técnico venga a esta mesa y les amplíe todo lo que se ha venido trabajando para dar responsablemente las disponibilidades de agua, eso número 1. Y número 2 el CTA el proyecto GLEN ustedes lo devolvieron, eso está en este momento a quien le corresponde.

ARTÍCULO 11. La Regidora Suplente Marita Arguedas, pregunta que Doña Zeneida la pregunta concreta es en relación en qué condición, qué grado de avance tiene el Estudio de Cargas Laborales, porque ya oficialmente se nos ha informado que vamos a trabajar la próxima semana en la revisión de la propuesta Presupuesto Ordinario 2026 y este tema es un tema sumamente importante para la toma de decisiones por parte de este Concejo Municipal, sin embargo, a la fecha no tenemos información al respecto. Quería que me informara por favor.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, explica que recuerde que el hecho de que nosotros subamos la propuesta, el análisis de las solicitudes que hacen los funcionarios no significaba que se tuviera todo el estudio para subirlo. Creo que se adelantó el Guacho en informarlo y no preguntarle a la Alcaldía si eso se iba a subir al Concejo Municipal, se quedó en el filtro de la

viabilidad financiera, creo que ahí está el Estudio de Cargas en las cuales se les va a presentar a ustedes, pero por una viabilidad financiera eso no se va a subir al Concejo Municipal.

ARTÍCULO 12. El Regidor Propietario Ulises Araya, describe que yo sé que es riquísimo poder ver el tema de todo lo que ocupa el Acueducto que efectivamente es muchísimo lo que tenemos que invertir para ser responsables con lo que nos dijeron el día de hoy, por ejemplo, una de las recomendaciones fundamentales es que las líneas de aire no tenemos ninguna los pozos y si en eso no hay posibilidad de medir cuánta es la condición en la que están los pozos en altura, si bajan o no, es decir nosotros no tenemos eso, tampoco tenemos en este momento documentación de cada pozo y cada nacimiento a cuál acuífero pertenece, salvo 2 que mencionaron que son del Acuífero Colima Inferior, que uno es el de Solera, donde está hoy en día la Arboleda y otro es parece que como por los tanques elevados de La Ribera, salvo esos, no tenemos. Yo adelanto que para las distintas disponibilidades de agua es fundamental a raíz del Estudio Balance Hídrico que sepamos de cual acuífero se está dando disponibilidades de agua y los pozos que haya certeza de que tienen las obras calibradoras para saber cómo está su condición. Yo le preguntaba muy concretamente a Zeneida por la exigencia que nos hizo en octubre del 2023, Dirección de Aguas sobre que tenemos que tener obras calibradoras, todo lo demás es súper importante, pero concretamente las obras calibradoras de cada nacimiento y cada pozo Dirección de Aguas incluso puede quitarnos la concesión si no lo tenemos, a mí me preocupa muchísimo que si nosotros le damos más largas a tener los calibradores en cada nacimiento, un día pueda venir Dirección de Agua y nos diga señores, en el 2023 se los advertimos y ustedes aún no las han colocado, eso en concreto, yo sé que lo demás es importante, pero eso en concreto es una estipulación desde el 2023 de Dirección de Aguas. Y con el CTA yo sé, efectivamente eso lo mandamos y lo tiene don David Umaña, pero el acuerdo del Concejo Municipal es que pedimos un CTA usted como Alcaldesa, es la que como se mandó también a la administración, es la administración es la que debe de terminar o me equivoco que se haga el CTA porque es parte es la parte administrativa propiamente. Y yo reitero, como yo no he visto tanto CTA a mí me preocupa que demos un paso atrás en cuanto a que tengamos CTA que es lo mejor que pueden tener los Concejos Municipales para determinar técnicamente los proyectos inmobiliarios que se van a votar aquí, sin CTA creo que es muy difícil que podamos nosotros votar ese tipo de permisos de construcción a obras de alto impacto.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, comunica que es importante que se conozca, que no todo se sube al Concejo todo es posiblemente usted se quedó rezagado en eso que exigió Dirección de Aguas, pero acá se ha venido trabajando de la mano con Dirección de Aguas, todo avance, toda actualización desde que esta administración lo asumió y desde la intervención el trabajo ha sido de la mano y como eso no necesita una aprobación por parte del Concejo, ustedes no lo conocen, no haga conversación porque estoy informándole a la población, que por eso no se conoce, pero Dirección de Aguas conoce el trabajo que se ha venido haciendo directamente mano a mano, pozo a pozo, igual como hoy también nos decía el señor de SENARA en el Complejo del CID hay 5 pozos que ellos hicieron el levantamiento y en este momento sólo 1 funciona decía, hay tantas cosas que debemos trabajar y el ente que de verdad nos puede decir es Dirección de Aguas, así que debemos seguir trabajando de la mano de nuevo recomiendo Teresita y compañeros hagan esa sesión, ustedes merecen sobre todo hoy, que el único Regidor que fue, fue Ulises y Lourdes qué dicha que todos manejen, porque

ustedes son los que le van a consultar se habla de que ahora viene el trabajo que se va a hacer con los gestores hídricos y la señora nos informó cómo se va a sesgar más bien, es muy importante que nosotros les digamos a la gente que llene la información para que sean actores o de sociedad civil o comunal o industrial o el sector hotelero, pero acá esa sesión les va a esclarecer y de verdad él les puede decir desde la fuente formal que es el administrador del contrato versus también todo el trabajo que se ha venido haciendo con el Área de Servicio Público y sobre todo con el Acueducto. Los invito de nuevo hagan una sesión y que la información salga oficial.

ARTÍCULO 13. El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, enumera que más que una pregunta, una aclaración porque yo llamé a doña Ivannia y estuve conversando con ella justamente por el tema del presupuesto ordinario. Todos tenemos claros que por Código Municipal la administración tiene chance de subirlo hasta el 30 de agosto, sin embargo, ellos están haciendo los esfuerzos pero así a morir y de verdad que incluso hasta quedándose más tiempo para presentar el presupuesto ordinario a más tardar el jueves, a mediodía o en el transcurso de la tarde para que nosotros tengamos al menos todo este fin de semana para análisis y los días previos, porque la Comisión de Hacienda y Presupuesto sí está convocada o al menos informada a todo el mundo para que sea el próximo jueves y viernes de la siguiente semana, que son 4 y 5 de septiembre para análisis de la Comisión de Hacienda y Presupuesto. El presupuesto se recibe el jueves en nuestros correos el martes, en Sesión Ordinaria, yo le solicitaría que lo aprobáramos en ADA para poderlo ver ese jueves y ese viernes en la Comisión de Hacienda y Presupuesto.

ARTICULO 14. La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, manifiesta que voy a referirme a los comentarios que hizo la Alcaldesa, primero quiero decirles que yo en horario laboral no puedo asistir a estas sesiones de trabajo y a veces me duele bastante no poder asistir porque son temas muy relevantes, pero los que trabajamos y debemos cumplir el horario se nos hace imposible poder participar en estas reuniones con el tema de los calibradores Zeneida nosotros el mes pasado tuvimos una reunión con el Ministro del MINAE y el Director de Aguas del MINAE y casualmente hablábamos de la concesión que nos acaba de dar el Departamento de Aguas en La Asunción y nos explicaba la situación de esa concesión, que es la concesión de La Negra y nos decía que la Municipalidad tiene una parte de la concesión y un privado tiene un porcentaje de esa concesión de agua y yo le hice la pregunta al Ministro de que como nosotros podíamos constatar que el porcentaje que se le daba al privado fuera el verdadero porcentaje que el privado iba a utilizar, porque puede ser que se le haya dado un 5%, pero el privado coge un 8% y cómo nosotros podemos constatar eso y lo que él me respondió fue que nosotros como Municipalidad no tenemos los calibradores, no se han trabajado, nosotros no podemos constatar cuál porcentaje de agua están utilizando los privados que tienen concesión, yo creo que ese tema que decía usted que ya se está trabajando en el Acueducto, nosotros no tenemos la información de cuáles concesiones de agua en el Cantón que tiene algún privado podamos verificar de que el porcentaje de agua que se le dio a ese privado sea el que realmente el privado esté utilizando. Y recientemente nos decían las compañeras que conforman la CRA que el Acueducto devolvió 500.000.000 de colones que teníamos asignados para la perforación de 2 pozos en La Asunción casualmente yo digo, si Acueducto devolvió esos 500.000.000 de colones porque nosotros no empezamos a manejar algún proyecto, de manera que podamos instalar

esos calibradores en las concesiones de agua que nosotros tenemos para nosotros, poder decir con veracidad cuál es el porcentaje de agua que se está consumiendo de las concesiones que nosotros tenemos por parte de la Dirección de Aguas.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, cita que no conocemos la información oficial que ustedes tienen porque tuvieron una reunión extraoficial, el Acueducto no lo conoce. Segundo acá, eso como usted llama una devolución, no, eso no estaba presupuestado para calibradores no se podía invertir en calibradores, luego, cuál de nosotros conoce el plan que tiene en este momento de propuesta del plan de acción que tiene el Acueducto, ninguno, sabemos alguno que hay calibradores en ese plan de acción, ninguno, porque no tienen la sesión para que el Acueducto les diga todo lo que está trabajando es que me parece que están haciendo interpretaciones sin conocer y sin consultarle, hay alguna consulta que le han hecho directamente ustedes al Acueducto. Es que están asumiendo porque fueron una reunión que sostuvieron extraoficialmente con el Ministro y con el de Dirección de Aguas, pero muchas veces los señores políticos, igual que uno, no se informa de lo que está trabajando los técnicos y acá los técnicos están trabajando con Dirección de Agua de la mano. Hoy tocamos muchos temas que Ulises es testigo de lo que yo les decía, qué pasa, cuánto nos falla Dirección de Agua; porque es el que le toca fiscalizar esa concesión que está dada, hay que hacer yo hice propuestas hoy en lo que hay y lo que deberíamos trabajar, pero eso es un tema que en realidad deberían trabajarlo, no con externos, sino con la fuente oficial interna dentro de la Municipalidad y ahí Teresita usted tiene todo para poder hacer una rica sesión de trabajo y ojalá que desde ya hagan consultas y que vengan y que hasta conozcan a Denisse la nueva muchacha del Acueducto, una mujer que viene este de la Asada de San Rafael con una preparación y sobre todo con un proyecto que se ha venido trabajando y ella viene a sumarse por eso hay un desconocimiento de todo lo que se está trabajando en el Acueducto.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, afirma que en realidad, es un tema de muchísima responsabilidad el tema del manejo del Acueducto Municipal y nosotros tenemos mucho interés en conocer si existen planes de trabajo, planes de acción definidos con relación a este tema de los calibradores y si usted tiene conocimiento cuáles de las nacientes tienen calibradores actualmente.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, precisa que estamos hablando que tengan la sesión para que conozcan, yo no he dicho perdón, que sí hay o no hay, hay un plan de acción y ese es el que debería referirse y comprenderlo. Aparte de eso es algo administrativo, pero por qué no tienen, no dejan que venga el funcionario, ahora porque no tienen les digo que una sesión con todo el equipo, con el plan, con los que se viene trabajando para que la información sea la oficial porque la desinformación es terrible, interpretaciones son fatales, no abusemos de la voluntad de los ciudadanos. Démosle la información que viene oficial y esa es mi invitación.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, menciona que, primero aclaro que nunca un Regidor tiene una reunión extraoficial porque la investidura del Regidor nos permite coordinar con los entes competentes a los cuales nosotros tenemos acceso a la información, ninguna reunión en que asista un Regidor por su investidura es extraoficial primero. Segundo, si nosotros como Regidores tenemos una desinformación es porque no nos han retroalimentado de esa

información porque nosotros aquí aprobamos el Plan Operativo Anual y aprobamos el presupuesto y con esa información es la que nosotros trabajamos cuando se presentan modificaciones presupuestarias o se presentan presupuestos extraordinarios ahí viene la justificación de los movimientos que la administración considera pertinentes y esa es la información que a nosotros nos llega y es con la información con la que nosotros trabajamos. Si la administración está haciendo algún trámite y nosotros no tenemos la información es porque la administración no nos la ha presentado, pero básicamente ese es el canal de comunicación que debe existir entre la administración y el Concejo Municipal. Tercero aquí cualquier funcionario puede venir y no quiero volver a escuchar que nosotros no dejamos a un funcionario venir al Concejo Municipal a exponer, solamente quiero aclarar que se utilicen las vías normadas de un Concejo Municipal para hacer las presentaciones respectivas de cualquier funcionario que quiera venir al Concejo Municipal a exponer el tema que considere oportuno y poner en conocimiento de este Concejo Municipal, aquí no quiero volver a escuchar, que es que los Regidores de este Concejo Municipal no permiten que un funcionario venga a exponer solamente lo que hemos subrayado es que se utilice la normativa que tiene un Concejo Municipal para que un funcionario pueda asistir a una sesión del Concejo Municipal.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, ratifica que yo sí voy a solicitar considerando los insumos que han planteado los compañeros que considero son muy importantes conocer para este Concejo Municipal yo sí quisiera solicitarles, aprobar y avalar una sesión de trabajo con el Ing. José Pablo Suárez del Area de Servicios Públicos, incorporando los insumos planteados en esta sesión y más dudas incluso que se puedan presentar. Creo que no solo se podría tomar en cuenta ahí el aspecto, de los estudios que están preguntando los compañeros Regidores sobre la línea de aire, los pozos, los documentos de cada pozo que pertenecen a cada acuífero, etcétera, sino incluso podríamos retomar un resumen sería importante de la sesión que se presentó hoy por parte de SENARA porque muchos de los compañeros no, estuvieron presentes y eso sí, yo estaría incorporando aquí en el acuerdo que esa sesión se haga un sábado, pero que obligatoriamente estemos todos los miembros del Concejo. Me refiero Síndicos Suplentes y todos por la importancia que tiene el tema para que después no estemos desinformados de un tema tan importante como lo es lo del balance hídrico.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Aprobar y avalar una sesión de trabajo con el Ing. José Pablo Suárez del Area de Servicios Públicos, incorporando los insumos planteados. **SEGUNDO:** Remitir a la Secretaría de este Concejo Municipal para que se determine la fecha, preferiblemente sea un sábado en la mañana para que puedan asistir y sea, obligatoriamente todos los miembros de este Concejo Municipal. **TERCERO:** Ampliada a la encargada del Acueducto.

ARTÍCULO 15. La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, dice que como es el espacio de consultas es que ahora que vino Piti yo le consulté que era lo que estaba sucediendo específicamente, yo llamé a consultar el proyecto ya está en primer debate, Servicios Técnicos tuvo que subsanar porque la personería jurídica nueva se incluyó cuando hicieron la renovación de la Junta, pero ya en este momento está listo ya para primer debate, para que conozcan eso, porque en el momento que se hizo la consulta, pero yo voy ya investigué y eso me dijo la persona

que el Despacho de Horacio Alvarado estaba encargada de llevar esto con Servicios Técnicos, para que conozcan que ya está en primer debate para ser votado.

CAPÍTULO V

INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 16. Se conoce el Oficio MB-051-2025 del Lic. Luis Álvarez Chaves Asesor Legal. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 4601/2025, del 8 de agosto de 2025; procede esta asesoría legal a emitir las siguientes consideraciones, aclarando de previo que los alcances del presente pronunciamiento constituyen una mera opinión jurídica que no involucra un pronunciamiento de carácter obligatorio y vinculante, el cual puede ser adicionado o aclarado por éste órgano asesor en caso de que así se requiera, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio del expediente y documentos remitidos a estudio.

PRIMERO: OBJETO DE LA CONSULTA. Criterio legal con relación al acuerdo municipal Ref. 4601-2025, adoptado por el Concejo Municipal de Belén en sesión extraordinaria N.º 46-2025 celebrada el siete de agosto de dos mil veinticinco, mediante el cual se conocieron las denuncias planteadas por las señoras Miriam Margott Zamora Zumbado y Laura Zamora Zumbado, junto con doña Ligia Muñoz, respecto a presuntas irregularidades en la otorgación de una patente municipal a la sociedad El Bosque Azul de Belén A B, S.A., representada por Mario Zamora Zumbado.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO. De los antecedentes expuestos en el acuerdo municipal Ref. 4601-2025, se advierte que el Concejo Municipal de Belén conoció las denuncias planteadas por particulares respecto a la supuesta irregularidad en el otorgamiento de una patente municipal. La discusión gira en torno a si corresponde al Concejo Municipal asumir directamente la tramitación de tales denuncias o si, por el contrario, la competencia material se encuentra atribuida a otro órgano dentro de la estructura municipal. Este punto exige una delimitación clara de competencias, conforme al bloque de legalidad. En primer término, debe resaltarse que la gestión, fiscalización y eventual apertura de procedimientos administrativos relacionados con patentes municipales corresponde a la Alcaldía Municipal. Así lo determina expresamente el artículo 17 del Código Municipal, que regula las atribuciones y obligaciones de la persona titular de la alcaldía, en tanto administrador general y jefe de las dependencias municipales.

Artículo 17. - Corresponden a la persona titular de la alcaldía las siguientes atribuciones y obligaciones:

a) Ejercer las funciones inherentes a la condición de administrador general y jefe de las dependencias municipales, vigilando la organización, el funcionamiento, la coordinación y el fiel cumplimiento de los acuerdos municipales, las leyes y los reglamentos en general.

De la cita transcrita se desprende que el Alcalde ostenta la jefatura administrativa de toda la Municipalidad y, por tanto, es el único competente para abrir, instruir y resolver procedimientos

de carácter individual relacionados con la validez o vigencia de una patente. De allí que el Concejo Municipal carezca de potestades para sustituir la función administrativa de la Alcaldía, pues sus atribuciones son de naturaleza política, normativa y de fiscalización superior, mas no de administración y fiscalización de la actividad ordinaria en materia de patentes municipales. En segundo término, corresponde al Concejo Municipal el ejercicio de la función de jerarca en materia de control interno, lo cual encuentra sustento en el artículo 12 de la Ley General de Control Interno, que impone deberes de vigilancia y corrección inmediata frente a irregularidades detectadas en la gestión administrativa.

Artículo 12.- Deberes del jerarca y de los titulares subordinados en el sistema de control interno. En materia de control interno, al jerarca y los titulares subordinados les corresponderá cumplir, entre otros, los siguientes deberes:

- a) Velar por el adecuado desarrollo de la actividad del ente o del órgano a su cargo.
- b) Tomar de inmediato las medidas correctivas, ante cualquier evidencia de desviaciones o irregularidades.
- c) Analizar e implantar, de inmediato, las observaciones, recomendaciones y disposiciones formuladas por la auditoría interna, la Contraloría General de la República, la auditoría externa y las demás instituciones de control y fiscalización que correspondan.
- d) Asegurarse de que los sistemas de control interno cumplan al menos con las características definidas en el artículo 7 de esta Ley.
- e) Presentar un informe de fin de gestión y realizar la entrega formal del ente o el órgano a su sucesor, de acuerdo con las directrices emitidas por la Contraloría General de la República y por los entes y órganos competentes de la administración activa.

De esta disposición se desprende que el Concejo Municipal, en su calidad de jerarca político, no sustituye la competencia administrativa de la Alcaldía, pero sí tiene el deber de trasladar las denuncias recibidas para que el órgano competente (la Alcaldía) las tramite conforme a Derecho, asegurando a la vez que se tomen las medidas correctivas pertinentes en caso de comprobarse desviaciones. Finalmente, el caso puede y debe ser conocido también por la Auditoría Interna Municipal, en virtud de las competencias previstas en el artículo 22 de la Ley General de Control Interno, particularmente en lo que concierne a la verificación del cumplimiento, validez y suficiencia del sistema de control interno, así como la emisión de informes y recomendaciones para corregir debilidades institucionales.

Artículo 22.- Competencias. Compete a la auditoría interna, primordialmente lo siguiente:

- a) Realizar auditorías o estudios especiales semestralmente, en relación con los fondos públicos sujetos a su competencia institucional, incluidos fideicomisos, fondos especiales y otros de naturaleza similar. Asimismo, efectuar semestralmente auditorías o estudios especiales sobre fondos y actividades privadas, de acuerdo con los artículos 5 y 6 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, en el tanto estos se originen en transferencias efectuadas por componentes de su competencia institucional.
- b) Verificar el cumplimiento, la validez y la suficiencia del sistema de control interno de su competencia institucional, informar de ello y proponer las medidas correctivas que sean pertinentes.

- c) Verificar que la administración activa tome las medidas de control interno señaladas en esta Ley, en los casos de desconcentración de competencias, o bien la contratación de servicios de apoyo con terceros; asimismo, examinar regularmente la operación efectiva de los controles críticos, en esas unidades desconcentradas o en la prestación de tales servicios.
- d) Asesorar, en materia de su competencia, al jerarca del cual depende; además, advertir a los órganos pasivos que fiscaliza sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, cuando sean de su conocimiento.
- e) Autorizar, mediante razón de apertura, los libros de contabilidad y de actas que deban llevar los órganos sujetos a su competencia institucional y otros libros que, a criterio del auditor interno, sean necesarios para el fortalecimiento del sistema de control interno.
- f) Preparar los planes de trabajo, por lo menos de conformidad con los lineamientos que establece la Contraloría General de la República.
- g) Elaborar un informe anual de la ejecución del plan de trabajo y del estado de las recomendaciones de la auditoría interna, de la Contraloría General de la República y de los despachos de contadores públicos; en los últimos dos casos, cuando sean de su conocimiento, sin perjuicio de que se elaboren informes y se presenten al jerarca cuando las circunstancias lo ameriten.
- h) Mantener debidamente actualizado el reglamento de organización y funcionamiento de la auditoría interna.
- i) Las demás competencias que contemplen la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable, con las limitaciones que establece el artículo 34 de esta Ley.

La lectura armónica de estos preceptos legales permiten concluir que, en el marco de las denuncias presentadas, la obligación inmediata del Concejo Municipal es trasladar el asunto a la Alcaldía para que, en su condición de administrador general, tramite el procedimiento administrativo correspondiente, y al mismo tiempo remitir copia a la Auditoría Interna para que evalúe la suficiencia del control interno aplicado en el otorgamiento de la patente y recomiende las medidas correctivas necesarias. De esta manera, se aprecia que el Concejo, en su condición de órgano colegiado de naturaleza política y deliberativa, no puede asumir competencias de gestión propias de la administración activa, pues ello supondría una invasión de funciones contraria al principio de legalidad y de separación de competencias previsto en el ordenamiento jurídico. No obstante, en su calidad de jerarca político, el Concejo tiene la responsabilidad indelegable de velar porque las actuaciones municipales se desarrollen conforme a Derecho, garantizando la corrección de desviaciones y la debida rendición de cuentas.

En consecuencia, el papel del Concejo en este caso se concreta en trasladar formalmente las denuncias ciudadanas a la Alcaldía Municipal, para que ésta, como administrador general y jefe de las dependencias, sustancie el procedimiento administrativo correspondiente, adoptando las decisiones que en Derecho procedan sobre la validez o vigencia de la patente cuestionada. A su vez, corresponde al Concejo remitir el expediente a la Auditoría Interna, a fin de que, dentro de sus atribuciones, realice la verificación técnica del sistema de control interno aplicado en el otorgamiento de la patente, identifique debilidades, emita recomendaciones y proponga medidas correctivas. En conclusión, el Concejo Municipal cumple con su deber de jerarca político cuando asegura que los mecanismos institucionales de control y fiscalización funcionen adecuadamente, sin sustituir ni invadir la competencia exclusiva de la Alcaldía en materia de

gestión administrativa. De este modo, se preserva la regularidad de la actuación municipal, se atiende la denuncia ciudadana en el marco de la legalidad y se garantiza un ejercicio equilibrado de las competencias entre los distintos órganos municipales.

TERCERO: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. De conformidad con las consideraciones de hecho y de Derecho expuestas, se concluye lo siguiente:

1. La competencia material para la apertura, fiscalización y resolución de un procedimiento administrativo relativo a patentes municipales corresponde en forma exclusiva a la Alcaldía Municipal, en su condición de administrador general y jefe de las dependencias municipales, conforme lo dispone el artículo 17 inciso a) del Código Municipal.

2. El Concejo Municipal carece de potestades para sustituir o asumir directamente funciones administrativas en materia de patentes, dado su carácter de órgano colegiado deliberativo y político. No obstante, en su condición de jerarca institucional, sí le corresponde velar por el adecuado funcionamiento del sistema de control interno y tomar medidas correctivas frente a desviaciones o irregularidades, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley General de Control Interno.

3. La Auditoría Interna Municipal cuenta con atribuciones específicas, previstas en el artículo 22 de la Ley General de Control Interno, que le facultan para verificar el cumplimiento, validez y suficiencia del sistema de control interno aplicado en el otorgamiento de la patente cuestionada, emitiendo los informes y recomendaciones correctivas que resulten pertinentes.

4. En el caso bajo examen, el proceder correcto del Concejo Municipal consiste en trasladar las denuncias recibidas a la Alcaldía Municipal para que ésta sustancie el procedimiento administrativo que corresponda en el ámbito de sus competencias, y paralelamente remitir el expediente a la Auditoría Interna, con el fin de que evalúe las debilidades del control interno que se hubiesen presentado en el otorgamiento de la patente y formule las recomendaciones del caso. Como parte del seguimiento a esta gestión puede solicitar que se le remita por parte de la Alcaldía Municipal un informe detallado de esa investigación, y solicitarle que en ejercicio de las competencias supra indicadas de respuesta a las denuncias planteadas por las señoras Miriam Margott Zamora Zumbado y Laura Zamora Zumbado, junto con doña Ligia Muñoz, respecto a presuntas irregularidades en la otorgación de una patente municipal a la sociedad El Bosque Azul de Belén A B, S.A. en un plazo máximo de 30 días naturales.

5. De esta manera, se asegura el respeto al principio de legalidad, se atienden las denuncias dentro del ordenamiento jurídico y se garantiza un ejercicio equilibrado de las competencias entre la Alcaldía Municipal, el Concejo Municipal y la Auditoría Interna, preservando la regularidad de la actuación administrativa y la debida atención al derecho de defensa, el debido proceso, la seguridad jurídica y el acceso a la justicia administrativa exigida por los ciudadanos denunciantes. A efectos de informar de la respuesta que de las gestiones de las denunciantes, debe notificarse el acuerdo que se adopte en el medio señalado por las señoras Zamora Zumbado, y Ligia Muñoz para atender notificaciones.

El Regidor Propietario Ulises Araya, apunta que efectivamente es un tema que tenemos ya bastante tiempo de tener acá y es un tema que en Belén hace rato se sabe de esa propiedad en el ingreso a la finca de Nacimiento constantemente y en eso lo tiene corroborado bien la administración municipal, salen esas enormes cisternas de agua varias veces al día. Lo que yo

esto va a ir a la Auditoría me parece que bien que así sea, porque yo hasta el día de hoy no puedo explicarme cómo es que teniendo ya nosotros comprobado que la concesión que emitió Dirección de Aguas no es para consumo humano, cómo es que tenemos una patente todavía para venta de agua, es una pregunta que no me cabe a mí, cómo la administración no ha actuado de oficio en un asunto donde inclusive yo les enseñé a ustedes un correo la vez pasada de Dirección de Aguas, donde aclaraba de qué es esa concesión, así que en buena hora que esto vaya a la Auditoría que ahí se haga el debido proceso y se investigue a cabalidad si es que hubiese fallado algo en el marco del control interno de la administración municipal con este tema tan largo, tan cuestionable y que ocurra lo que tenga que ocurrir.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, siente que es importante que Don Ennio les dé una explicación y se lo solicito porque nosotros hemos venido trabajando arduamente en llegar a cerrar y tener que esa patente quede fuera, nosotros tenemos en este momento una denuncia y aparte eso un proceso, permitan que Don Ennio les de la explicación para que no quede esto entre el aire, como que si la administración llevamos bastante tiempo de estar trabajando sobre este tema.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, piensa que con respecto a la solicitud que está haciendo la Alcaldesa, yo por respeto al trabajo que ha hecho nuestro Asesor Legal y por el dictamen que presentó y las recomendaciones que nos dio, me quedo con el criterio de la asesoría legal del Concejo Municipal.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, pide que disculpe compañera, pero escuchar a Don Ennio no quiere decir que nos vamos a apartar del criterio, yo voy a avalar y apoyar lo que don Luis está hoy sugiriendo a este Concejo Municipal en su MB yo no me voy a apartar, pero lo que está pidiendo la Alcaldesa para no tergiversar es que escuchemos a Don Ennio el proceso que se está llevando y por qué no han podido quitar aún la patente, eso es lo que pidió al Alcaldesa que dominio explique, hoy aquí no estamos hablando, que nos vamos a partir del criterio que don Luis Álvarez está haciendo, porque claramente él es nuestro Asesor, es el que asesora al Concejo Municipal y por supuesto que yo me voy a pegar a lo que el señor Álvarez nos está hoy indicando en su MB.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, determina que gracias por ese informe tan detallado, ojalá llegáramos ya dale un finiquito a este tema tan largo de larga data y ya lleva a veces uno no entiende qué es tanto lo que hay que no se puede actuar de la manera más oportuna, pero esto me está recordando también el día de la audiencia que se le dio a Margot y a Laura Zamora Zumbado sobre ese tema y donde ellas hicieron manifiesto una situación que a mí me parece muy delicada, que es que el que estás haciendo la venta de esa agua toma directamente de los tanques municipales donde se lleva a cabo la cloración. Eso me parece a mí, estoy asumiendo que lo que dijeron es verdad, muy delicado y desde el punto de vista material, cómo un encargado del Acueducto no haya visto, no haya visto semejante situación, para actuar, que sea a través de la denuncia de ellas, porque están afectadas, que nos damos cuenta, no sé si se pos a la audiencia se habrá corregido esa situación, que sí me parece este bastante delicada, que sea ese insumo para la administración si es el caso, tengan que llevar hasta la Policía ahí a quitar la infraestructura que ahí haya a ese respecto.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, formula que yo coincido con el compañero Gil la importancia que tiene escuchar la situación actual que está llevando a cabo la administración a través de la Dirección Jurídica yo reafirmo las mismas palabras en el sentido de que nosotros no nos estamos desviando de avalar la recomendación que nos da don Luis Álvarez es nuestro Asesor y lo que nos está poniendo en claro es el alcance de este Concejo, la limitación, pero sobre todo y por lo que acaba de decir el compañero Sigifredo que es tan grave que haya un administrado que esté sacando agua en tanques como lo mencionó Don Ulises en cisternas y que no se haya podido actuar desde hace una cantidad de años atrás, a mí me parece muy importante que nosotros escuchemos cuál es la acción que está tomando la Dirección Jurídica. Por lo tanto, siguiendo el debido proceso, yo con todo respeto voy a someter a votación el permiso del Concejo para que hable Don Ennio como procede, eso sería modificar que el Orden del Día, yo someto a votación la modificación del Orden del Día y queda con 3 votos a favor y 2 en contra, pero sigue con Presidenta Municipal quiero dejar en claro que es muy importante que este Concejo Municipal quiere actuar con transparencia y si hoy no se puede aclarar qué es la acción que está haciendo la administración con respecto a esta patente que no se supo dar o que se dio incorrectamente, que si el pueblo de Belén no conoce es porque sus 2 Regidores no quieren que Don Ennio hable punto.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Lourdes Villalobos Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Ana Betty Valenciano, Ulises Araya: Se rechaza la propuesta de modificar el Orden del Dia para que participe el Director Jurídico Ennio Rodriguez.

El Regidor Propietario Ulises Araya, cuenta que voy a devolverle el guante a la compañera Presidenta. Señora Presidenta, si aquí no sabemos cuál es la opinión de la Dirección Jurídica, no es porque estos 2 Regidores no lo quieran, es porque hay un acuerdo que se tomó desde el Acta número 04-2025 21/01/2025 donde se solicitó ese informe Presidenta y resulta que el día de hoy la Alcaldesa no nos ha respondido esa información tal es así, que nosotros en la audiencia que recibimos la última vez a las señoras Margot Zamora, Laura Zamora y Ligia Muñoz que tuvimos que ratificar ese acuerdo y se lo voy a leer, Presidenta, el acuerdo que tomamos dice: dar por recibido el informe las señoras Miriam Margot Zamora Zumbado y Laura Zamora Zumbado, incluyendo a doña Ligia Muñoz y sobre la situación que sufren con el otorgamiento de una patente a la sociedad de Bosque Azul de Belén BAB cédula jurídica tal, representada por el señor Mario Zamora Zumbado, bajo la patente con número de cuenta 354. Ratificar el acuerdo emitido por este Concejo Municipal, Artículo 24, Acta 04-2025, que era remitir a la administración para que en un plazo de 15 días hábiles se sirva responder con copia a este Concejo Municipal. 15 días hábiles señora presidenta en enero y ese es el momento en agosto donde no nos han enviado ese informe. Además, solicitábamos nosotros en ese acuerdo solicitar a la administración la justificación legal del porque se suspendió la patente y posteriormente se volvió a asignar, presentar la documentación respectiva en donde el MINAE recomendó al municipio volver a otorgar la patente y la remisión al Asesor Legal, que es lo que estamos recibiendo hoy. La única parte que se cumplió de esto es el informe del Asesor Legal que ya nos llegó, pero la parte tercera, la justificación legal y la parte segunda, que es un acuerdo de enero no nos ha llegado, así que no es cierto que es porque Ana Betty Valenciano y Ulises

Araya no hayan permitido que don Ennio hable, no, existe una como Ana Betty lo mencionó una forma en el Código Municipal para que si nosotros queremos y yo estoy dispuesto a votarlo, votemos para que en el próxima Sesión Ordinaria venga Don Ennio y tenga un punto de agenda y nos explique yo eso sí, lo voto, pero de esta manera atropellada de hacerlo constantemente, no lo voy a votar, máxime cuando tenemos acuerdos desde enero solicitando la información y no nos ha llegado. Así que no admito yo esas responsabilidades y más bien pediría a la administración que conteste legalmente por escrito lo que desde enero se les ha solicitado.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, detalla que yo creo que en la sesión que se les concedió a las hermanas Zamora y la exposición que hizo doña Ligia Muñoz, a todos nos quedó claro que esto es una situación de larga data y que en varias ocasiones el Concejo Municipal ha tomado acuerdos y se los ha trasladado a la administración y está a la espera de la respuesta de esas solicitudes que se le han hecho a la administración. Doña Teresita con todo respeto si la comunidad de Belén no se ha enterado de la situación que se está dando con esa naciente no es responsabilidad del Regidor Ulises Araya y de Ana Betty Valenciano porque nosotros hemos sido consecuentes con los acuerdos que se han tomado en este Concejo Municipal, solicitando información a la administración en relación a este tema y más bien somos nosotros los que hemos estado a la espera de la información para analizarla y por dicha hoy viene el dictamen del Asesor Legal y que sea la Auditoría la que haga la investigación correspondiente a esta situación.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, aclara que yo también voy a aclarar a los compañeros y eso también que queda en actas Patri por favor. Aquí los 3 levantamos la mano para que don Ennio aclarara algo, que el compañero Regidor Ulises Araya mencionó de la inacción de la administración, por eso se solicita, que Don Ennio hable hoy, que queda en acta porque este tipo de cosas suelen a pasar muy seguido también y eso es lo que buscan es enredar a los belemitas y que los belemitas preocupados digan realmente no se está haciendo absolutamente nada por parte de la Municipalidad. Me van a disculpar compañeros, pero yo no voy a poner entredicho lo que los técnicos ni los compañeros de la administración estén haciendo, los funcionarios se merecen respeto y yo creo que hoy si don Ennio podía hablar y aclarar unos puntos que Ulises mencionó porque él es el técnico legal de esta administración, la Alcaldesa no es abogada y no puede desarrollar y explicar tal vez los temas como sí lo puede hacer Don Ennio al ser abogado me parece que nosotros aquí sí le estamos coartando la palabra para que ellos se defiendan y se puedan expresar de lo que en la Sesión nosotros hablemos y digamos de la inacción que supuestamente la administración está haciendo perdón, pero eso también es así.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, pronuncia que hay una larga data de esto desde el momento que en asuntos y Alcaldía de puertas abiertas llegó doña Ligia, doña Margot y doña Laura, que me pusieron también autos a partir de ahí se activó las cámaras en el sitio se empezó a tener evidencias muy grandes. Nosotros empezamos a conformar ese expediente, el cual ahorita está en la Fiscalía Agraria Ambiental, cuando nosotros damos la orden de suspensión por la concesión que estaba por parte del ofendido, envió un documento al Ministro y el Ministro hasta el día de hoy no ha respondido. Hoy estábamos esperando que don Ennio ayer ingresó ya don Ennio lo tiene en su despacho las acciones que hay que hacer en ambas vías a nivel

interno que hay que investigar preliminarmente y por el otro lado también lo que se le va a generar por no responder al Ministro, son 2 acciones que es importante que se conozcan, pero que se manejan administrativamente y que ahí se van llevando y ese proceso que ha llevado de llevar y tener porque fuimos a Dirección de Aguas con toda la evidencia porque nos fuimos, fue José Pablo, fue Esteban Ávila pidieron venir a verificar a pesar de todas las evidencias, cuestionaban y decían y si ahí no va agua, vinimos y ahí estuvimos el día que vino porque muy rápido vino la Dirección de Agua, fuimos a hacer levantamiento, fuimos a hacer con lo de la prueba y cuando ya teníamos todo, para viene y sucede lo que en este momento nos tiene detenidos, pero eso lo conocen los belemitas. Margot es consciente porque ella estaba bien enterada por parte de todo lo que hemos hecho, pero vea, qué curioso, llega una afectada de ahí de esa finca doña Flory mete un Recurso de Amparo porque no le daban agua para los caballos y el Recurso de Amparo hubo que ponerle el agua, una fuente pública, acá estamos a la espera.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio el Oficio MB-051-2025 del Lic. Luis Álvarez Chaves Asesor Legal. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 4601/2025. **SEGUNDO:** Avalar el dictamen del Asesor Luis Alvarez. **TERCERO:** La competencia material para la apertura, fiscalización y resolución de un procedimiento administrativo relativo a patentes municipales corresponde en forma exclusiva a la Alcaldía Municipal, en su condición de administrador general y jefe de las dependencias municipales, conforme lo dispone el artículo 17 inciso a) del Código Municipal. **CUARTO:** El Concejo Municipal carece de potestades para sustituir o asumir directamente funciones administrativas en materia de patentes, dado su carácter de órgano colegiado deliberativo y político. No obstante, en su condición de jerarca institucional, sí le corresponde velar por el adecuado funcionamiento del sistema de control interno y tomar medidas correctivas frente a desviaciones o irregularidades, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley General de Control Interno. **QUINTO:** La Auditoría Interna Municipal cuenta con atribuciones específicas, previstas en el artículo 22 de la Ley General de Control Interno, que le facultan para verificar el cumplimiento, validez y suficiencia del sistema de control interno aplicado en el otorgamiento de la patente cuestionada, emitiendo los informes y recomendaciones correctivas que resulten pertinentes. **SEXTO:** En el caso bajo examen, el proceder correcto del Concejo Municipal consiste en trasladar las denuncias recibidas a la Alcaldía Municipal para que ésta sustancie el procedimiento administrativo que corresponda en el ámbito de sus competencias, y paralelamente remitir el expediente a la Auditoría Interna, con el fin de que evalúe las debilidades del control interno que se hubiesen presentado en el otorgamiento de la patente y formule las recomendaciones del caso. Como parte del seguimiento a esta gestión puede solicitar que se le remita por parte de la Alcaldía Municipal un informe detallado de esa investigación y solicitarle que en ejercicio de las competencias supra indicas de respuesta a las denuncias planteadas por las señoras Miriam Margott Zamora Zumbado y Laura Zamora Zumbado, junto con doña Ligia Muñoz, respecto a presuntas irregularidades en la otorgación de una patente municipal a la sociedad El Bosque Azul de Belén A B, S.A. en un plazo máximo de 30 días naturales. **SETIMO:** De esta manera, se asegura el respeto al principio de legalidad, se atienden las denuncias dentro del ordenamiento jurídico y se garantiza un ejercicio equilibrado de las competencias entre la Alcaldía Municipal, el Concejo Municipal y la Auditoría Interna, preservando la regularidad de la actuación administrativa y la debida atención al

derecho de defensa, el debido proceso, la seguridad jurídica y el acceso a la justicia administrativa exigida por los ciudadanos denunciantes. A efectos de informar de la respuesta que, de las gestiones de las denunciantes, debe notificarse el acuerdo que se adopte en el medio señalado por las señoras Zamora Zumbado, y Ligia Muñoz para atender notificaciones.

ARTÍCULO 17. Se conoce el Oficio MB-052-2025 del Lic. Luis Álvarez Chaves Asesor Legal. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 4540/2025, del 6 de agosto de 2025; procede esta asesoría legal a emitir las siguientes consideraciones, aclarando de previo que los alcances del presente pronunciamiento constituyen una mera opinión jurídica que no involucra un pronunciamiento de carácter obligatorio y vinculante, el cual puede ser adicionado o aclarado por éste órgano asesor en caso de que así se requiera, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio del expediente y documentos remitidos a estudio.

PRIMERO: OBJETO DE LA CONSULTA. Criterio legal con relación al acuerdo municipal Ref. 4540-2025, adoptado por el Concejo Municipal de Belén en sesión ordinaria N° 45-2025, celebrada el cinco de agosto de dos mil veinticinco, mediante el cual se conocieron denuncias presentadas por particulares respecto a presuntos incumplimientos de convenios deportivos suscritos por el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén y la Sociedad Anónima Deportiva vinculada al fútbol local, así como la procedencia de la audiencia solicitada y la delimitación de competencias entre el Concejo Municipal y el citado Comité Cantonal.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO

A. Competencia primaria del CCDR frente al rol de control del Concejo Municipal. En el caso en estudio, el Concejo Municipal de Belén conoció en sesión ordinaria N° 45-2025, celebrada el cinco de agosto de dos mil veinticinco, denuncias presentadas por particulares en torno a presuntos incumplimientos de convenios deportivos suscritos entre el Comité Cantonal de Deportes y Recreación (CCDR) de Belén y una Sociedad Anónima Deportiva vinculada al fútbol local. A raíz de ello, el Concejo adoptó el acuerdo Ref. 4540-2025, disponiendo: i) remitir los escritos de denuncia al CCDR; ii) solicitar criterio a la Asesoría Legal municipal; y iii) autorizar la audiencia solicitada por los denunciantes. La cuestión jurídica de fondo radica en determinar si el Concejo Municipal tiene competencia para pronunciarse sobre la legalidad y cumplimiento de convenios celebrados por el CCDR o si, por el contrario, su papel se limita a funciones de fiscalización y control político, sin asumir la gestión contractual propia de ese órgano desconcentrado.

Al respecto, el artículo 173 dispone lo siguiente respecto a la competencia funcional de los comités cantonales de deportes y recreación, que expone el curso a seguir en el caso concreto:

Artículo 173- En cada cantón existirá un comité cantonal de deportes y recreación, adscrito a la municipalidad respectiva, que gozará de personería jurídica instrumental y funcionará como órgano técnico desconcentrado de la corporación municipal para desarrollar planes, proyectos y programas deportivos, recreativos y de estilos de vida saludable cantonales, así como para construir, administrar, mantener y ceder el uso de sus instalaciones deportivas o recreativas a otras organizaciones, conforme lo establece esta ley.

Asimismo, habrá comités distritales o comunales de deportes y recreación, adscritos al respectivo comité cantonal, que serán responsables del diagnóstico y recomendación al comité cantonal del estado y necesidades en deporte, recreación y estilo de vida saludable de su distrito o comunidad.

El comité de deportes y recreación decidirá, conforme a criterios técnicos y al reglamento que dicte la respectiva municipalidad, la creación de comités distritales o comunales para el adecuado desempeño de sus funciones, promoviendo la participación ciudadana.

De esta norma se desprende con claridad que el CCDR es el órgano competente para la construcción, administración, mantenimiento y cesión de uso de las instalaciones deportivas del cantón. La configuración legal de este ente como órgano técnico desconcentrado con personería instrumental implica que sus competencias no pueden ser sustituidas ni absorbidas por el Concejo Municipal, que actúa como órgano político de la corporación. El CCDR, además, responde directamente por la ejecución de los convenios que suscriba, la rendición de cuentas sobre sus recursos y la administración de los bienes bajo su cargo. En contraposición, el rol del Concejo se centra en la supervisión política y la tutela institucional, materializado en la aprobación del reglamento que regula el funcionamiento del Comité, la juramentación parcial de sus miembros, la aprobación de convenios de cesión en los casos previstos por ley y la recepción de los informes de gestión y planes operativos anuales.

Ello se confirma en el artículo 178 del Código Municipal, que dispone que el comité funcionará con el reglamento dictado por la municipalidad, y en el artículo 181, que obliga al CCDR a someter a conocimiento del Concejo su Plan Operativo Anual y un informe de resultados de la gestión anterior. En consecuencia, desde un punto de vista competencial, el acuerdo Ref. 4540-2025 se enmarca dentro de las atribuciones legales del Concejo, en tanto no resolvió sobre la validez ni el incumplimiento de los convenios, sino que se limitó a canalizar la denuncia al órgano competente, requerir criterio técnico-jurídico y disponer la audiencia correspondiente. Cualquier intento de asumir funciones resolutivas sobre los convenios en cuestión constituiría una extralimitación de competencias, violatoria del principio de legalidad y, por ende, generadora de eventuales nulidades absolutas conforme al ordenamiento administrativo.

B. Limitaciones en la cesión y uso de instalaciones deportivas.

En relación con la cesión y el uso de las instalaciones deportivas objeto de denuncia, el marco normativo impone límites claros tanto al Comité Cantonal de Deportes y Recreación como al Concejo Municipal.

Artículo 179- Los comités cantonales de deportes y recreación coordinarán con la municipalidad respectiva la creación de un plan estratégico, que contribuya en mejorar la gestión y desarrollo del comité cantonal de deportes y recreación del cantón respectivo a corto, mediano y largo plazo. Este plan, como mínimo contendrá lo concerniente a presupuesto, obras en el cantón, así como los planes, proyectos y programas deportivos, recreativos y de estilos de vida saludable cantonales. Para la formulación de este plan estratégico, se considerará el Plan Estratégico Cantonal del Gobierno Local, así como la Política Nacional del Deporte, la Recreación y la Actividad Física (Ponadraf).

Las municipalidades deberán asignarles un mínimo de un tres por ciento (3%) de los ingresos ordinarios anuales municipales para el desempeño de las funciones del comité cantonal de deportes y recreación; de este porcentaje, un diez por ciento (10%), como máximo, se destinará a gastos administrativos, y el resto a programas deportivos, recreativos, de estilos de vida saludable, y al mantenimiento y construcción de instalaciones. Este porcentaje destinado a gasto administrativo podrá aumentar en otros diez puntos porcentuales (10 p.p.), siempre y cuando se demuestre que dicho recurso es necesario para el desarrollo y continuidad de los planes, proyectos y programas deportivos, recreativos y de estilos de vida saludable cantonales, así como para construir, administrar y mantener sus instalaciones deportivas o recreativas.

Toda inversión en infraestructura deportiva estará condicionada a su utilización en beneficio de la población, particularmente su disposición al uso público habitual y cotidiano. No podrán recibir dineros públicos instalaciones de acceso restringido.

La Contraloría General de la República (CGR) emitirá la normativa sobre lo que debe considerarse gasto administrativo e inversión en planes, proyectos y programas de los comités cantonales de deportes, y las auditorías municipales velarán por la implementación de esas normas; para ello, las auditorías deberán comprobar la apertura y cierre de libro de actas y contables que realice la Junta Directiva del Comité de Deportes y Recreación.

Además, las municipalidades deberán proporcionarles un funcionario administrativo, el local que será su sede y todas las facilidades para el cabal cumplimiento de sus fines. El funcionario administrativo se desempeñará como enlace permanente entre la corporación municipal y el Comité Cantonal de Deportes y Recreación, rendirá informes trimestrales sobre la ejecución presupuestaria y alcance de objetivos del Plan Estratégico a la Junta Directiva del Comité Cantonal de Deportes, por lo que deberá contar con preparación académica profesional en administración pública o experiencia comprobada en el manejo de fondos públicos.

Este funcionario deberá ejercer su cargo con apego al principio de imparcialidad frente a intereses personales o familiares, de acuerdo con lo que estipula el régimen jurídico que establece la Ley 8422, Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, de 6 de octubre de 2004, y sus reformas, así como las prohibiciones señaladas en el artículo 176 de esta ley y demás normativa nacional aplicable al efecto.

De esta disposición se desprende que el uso de instalaciones deportivas financiadas o mantenidas con recursos públicos debe ser siempre de acceso abierto y en beneficio general de la comunidad. La prohibición de destinar recursos públicos a instalaciones de acceso restringido tiene como propósito evitar la privatización de bienes de dominio público o su aprovechamiento exclusivo por particulares. En consecuencia, las denuncias vecinales que señalan restricciones de acceso o un uso exclusivo en favor de una Sociedad Anónima Deportiva adquieren relevancia jurídica directa, pues de comprobarse la existencia de prácticas excluyentes, se configuraría un incumplimiento del artículo citado y un desvío de la finalidad pública que rige la inversión en infraestructura deportiva.

Asimismo, el artículo 180 del Código Municipal dispone:

Artículo 180- Las municipalidades, el Instituto Costarricense del Deporte y la Recreación, las instituciones públicas y las organizaciones comunales quedan autorizadas para ceder la

administración de sus instalaciones deportivas y recreativas a los comités cantonales de deportes; para ello elaborarán los convenios respectivos.

Estos comités quedan facultados para gozar del usufructo de las instalaciones deportivas y recreativas bajo su administración, y los recursos que obtengan se aplicarán al mantenimiento, mejoras y construcción de las mismas instalaciones, o en el desarrollo de los programas deportivos, recreativos y de estilos de vida saludable del comité.

Se autoriza a las municipalidades, en coordinación con el Comité Cantonal de Deportes y Recreación, a ceder en administración sus áreas deportivas y recreativas a las organizaciones de desarrollo comunal constituidas por la Ley 3859, Ley sobre Desarrollo de la Comunidad, de 7 de abril de 1967, y sus reformas, así como a las asociaciones constituidas por la Ley 218, Ley de Asociaciones, de 8 de agosto de 1939, y sus reformas, mediante firma previa de un convenio entre ambas partes, cuando así lo solicite la respectiva organización, el área a administrar se encuentre dentro de la circunscripción de la organización, y esta se comprometa a asumir el mantenimiento y mejoras de las mismas instalaciones. Para estos efectos, deberá contar con la aprobación del concejo municipal.

Autoriza, a su vez, a las organizaciones mencionadas en el artículo anterior al cobro de importes por concepto de servicios deportivos brindados a terceros en las instalaciones deportivas y recreativas cedidas en administración. El monto obtenido por cobro de importes se destinará para el mejoramiento de las áreas y los servicios prestados y el mantenimiento de la instalación respectiva.

Se faculta al comité cantonal de deportes y recreación a recibir en administración cualquier tipo de inmuebles donde se ubiquen o se destinen a instalaciones deportivas.

Los comités cantonales de deportes y recreación podrán donar implementos, materiales, maquinaria y equipo, para proyectos, planes y programas, a las organizaciones deportivas del cantón, aprobadas por el Instituto Costarricense del Deporte y la Recreación, que se encuentren debidamente inscritas en el Registro de Asociaciones, así como a las juntas de educación de las escuelas públicas y las juntas administrativas de los colegios públicos del respectivo cantón. También podrán otorgar becas deportivas y realizar donaciones de equipamiento deportivo, pagos de inscripciones, de arbitrajes, capacitaciones, transporte, alimentación y hospedajes a atletas y entrenadores que representen formalmente al cantón.

Estos comités podrán donar recursos económicos mediante transferencias bancarias a las asociaciones deportivas y recreativas de su cantón, debidamente conformadas, para contribuir con los planes, proyectos y programas deportivos, recreativos y de estilos de vida saludable cantonales que el comité respalde. Las donaciones de recursos económicos deberán estar justificadas y la municipalidad deberá definir los mecanismos de rendición de cuentas y liquidación en su respectivo reglamento.

La norma transcrita establece un régimen restrictivo de cesión: únicamente las asociaciones de desarrollo comunal (Ley 3859) y las asociaciones civiles sin fines de lucro (Ley 218) pueden recibir en administración áreas deportivas y recreativas municipales, siempre que exista convenio formal y aprobación del Concejo Municipal. La participación del Concejo en estos casos se limita a aprobar o improbar la cesión, mas no a ejecutar ni supervisar su operación

diaria, que sigue siendo responsabilidad del Comité Cantonal como órgano desconcentrado. En el caso bajo análisis, los convenios denunciados habrían sido suscritos con una Sociedad Anónima Deportiva, figura jurídica que no se encuentra contemplada en el artículo 180 como sujeto autorizado para recibir en administración instalaciones deportivas de carácter público. De confirmarse la existencia de tal convenio sin la aprobación formal del Concejo, se configuraría un vicio de legalidad en su origen, por contravención expresa al régimen de cesión previsto en el Código Municipal.

Así las cosas, la competencia del Comité Cantonal de Deportes se limita a la administración ordinaria de las instalaciones y a la suscripción de convenios con las entidades autorizadas por ley, mientras que el Concejo Municipal conserva la potestad indelegable de aprobar la cesión de bienes públicos en los casos expresamente señalados en el artículo 180. Cualquier intento de ampliar ese marco a favor de sociedades mercantiles, sin reforma legal que así lo disponga, contravendría el principio de legalidad y el carácter restrictivo de las autorizaciones en materia de dominio público.

C. Acciones procesales a seguir a efectos de tutelar el control interno y la protección de la Hacienda Pública:

En lo que atañe a las garantías procedimentales, la prevención de nulidades y el cauce institucional adecuado para conocer las denuncias sobre presuntos incumplimientos de convenios vinculados al uso de instalaciones deportivas, corresponde afirmar que el acuerdo Ref. 4540-2025 dio un primer paso válido al autorizar audiencia a los denunciantes y remitir el asunto al órgano técnicamente competente (CCDR). Sin embargo, para asegurar la integridad del procedimiento y evitar extralimitaciones competenciales del Concejo, deben observarse: i) la estricta bilateralidad de la audiencia, con traslado íntegro y en tiempo a la entidad señalada (Sociedad Anónima Deportiva), ii) la motivación reforzada de toda actuación, con respaldo en informes técnicos y jurídicos del CCDR, y iii) la activación de los mecanismos ordinarios y extraordinarios de control institucional (informes del artículo 181 del Código Municipal y estudio especial de Auditoría Interna).

Al respecto, dispone el artículo 181 del Código Municipal:

Artículo 181- En la última semana de julio de cada año, antes de aprobarse los presupuestos ordinarios de la municipalidad, los comités cantonales de deportes y recreación someterán a conocimiento de los concejos municipales su Plan Operativo Anual.

Los comités también deberán presentar un informe de los resultados de la gestión correspondiente al año anterior a la corporación municipal, en el cual se deberá considerar la ejecución de los recursos económicos recibidos y el alcance en el cumplimiento de los objetivos del Plan Estratégico. Este informe deberá estar disponible al público en los medios digitales que disponga la municipalidad al efecto.

La norma transcrita establece el instrumento ordinario de rendición de cuentas y control político del Concejo sobre la gestión del CCDR. A partir de ella, procede requerir de inmediato un

informe especial del CCDD (distinto del ciclo anual), circunscrito al objeto de las denuncias, que documente: a) la existencia, vigencia y validez de los convenios cuestionados (origen, aprobación y, en su caso, intervención previa del Concejo cuando corresponda); b) la naturaleza jurídica del cocontratante y su encuadre (o no) en el régimen del artículo 180; c) la matriz de obligaciones asumidas por cada parte y su nivel de cumplimiento (con evidencia fehaciente: bitácoras de uso, órdenes de trabajo, actas de entrega-recepción, comprobantes de mantenimiento, reportes de actividades comunitarias); d) el régimen de acceso público efectivo a las instalaciones (horarios, tarifas, exenciones, reservas, reportes de rechazos), cotejado con el mandato de destinación al uso público; y e) el flujo de recursos generados y aplicados (ingresos por servicios, costos, reinversiones, mejoras), con soporte contable y presupuestario.

Posteriormente, con base en el artículo 22 de la Ley General de Control Interno, que dispone:

Artículo 22.-Competencias. Compete a la auditoría interna, primordialmente lo siguiente:

a) Realizar auditorías o estudios especiales semestralmente, en relación con los fondos públicos sujetos a su competencia institucional, incluidos fideicomisos, fondos especiales y otros de naturaleza similar. Asimismo, efectuar semestralmente auditorías o estudios especiales sobre fondos y actividades privadas, de acuerdo con los artículos 5 y 6 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, en el tanto estos se originen en transferencias efectuadas por componentes de su competencia institucional.

b) Verificar el cumplimiento, la validez y la suficiencia del sistema de control interno de su competencia institucional, informar de ello y proponer las medidas correctivas que sean pertinentes.

c) Verificar que la administración activa tome las medidas de control interno señaladas en esta Ley, en los casos de desconcentración de competencias, o bien la contratación de servicios de apoyo con terceros; asimismo, examinar regularmente la operación efectiva de los controles críticos, en esas unidades desconcentradas o en la prestación de tales servicios.

d) Asesorar, en materia de su competencia, al jerarca del cual depende; además, advertir a los órganos pasivos que fiscaliza sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, cuando sean de su conocimiento.

e) Autorizar, mediante razón de apertura, los libros de contabilidad y de actas que deban llevar los órganos sujetos a su competencia institucional y otros libros que, a criterio del auditor interno, sean necesarios para el fortalecimiento del sistema de control interno.

f) Preparar los planes de trabajo, por lo menos de conformidad con los lineamientos que establece la Contraloría General de la República.

g) Elaborar un informe anual de la ejecución del plan de trabajo y del estado de las recomendaciones de la auditoría interna, de la Contraloría General de la República y de los despachos de contadores públicos; en los últimos dos casos, cuando sean de su conocimiento,

sin perjuicio de que se elaboren informes y se presenten al jerarca cuando las circunstancias lo ameriten.

h) Mantener debidamente actualizado el reglamento de organización y funcionamiento de la auditoría interna.

i) Las demás competencias que contemplen la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable, con las limitaciones que establece el artículo 34 de esta Ley

A la luz de esta habilitación, el Concejo debe trasladar formalmente los antecedentes a la Auditoría Interna para la práctica de un estudio especial que, sin invadir la esfera decisoria del CCDR, evalúe: i) la legalidad de los convenios y su encuadre normativo (con especial atención al sujeto cocontratante y a la eventual necesidad de aprobación del Concejo), ii) la eficacia de los controles críticos del CCDR sobre uso, mantenimiento y acceso público, iii) el destino de los recursos generados y su reinversión en términos del mandato legal de destinación pública, y iv) la suficiencia del sistema de control interno aplicado a la administración de las instalaciones. El informe de Auditoría debe contener hallazgos, conclusiones y recomendaciones correctivas con responsables y plazos. Con base en lo anterior, las pautas procesales que deben observarse para preservar el debido proceso, evitar nulidades y respetar las competencias de cada órgano son las siguientes, a acordarse en sesión del Concejo y notificarse por escrito:

Con base en el artículo 181 del Código Municipal, se deberá realizar la apertura inmediata de un requerimiento formal al CCDR, fijando un plazo perentorio razonable para su entrega; el requerimiento detallará el contenido mínimo indicado supra y exigirá remisión de todos los respaldos documentales.

Con base en el artículo 22 de la Ley General de Control Interno, se recomienda la remisión simultánea de antecedentes a Auditoría Interna para la realización de un estudio especial con objeto y alcance delimitados (legalidad de convenios, controles críticos, acceso público, destino de recursos). Se deberá solicitar el plan de trabajo y cronograma, con presentación de informe final a Concejo y remisión de recomendaciones al jerarca para su implementación.

Si del acervo preliminar surgieran indicios serios de restricción de acceso o incumplimientos materiales, el Concejo requerirá al CCDR (sin sustituirlo) la adopción de lineamientos temporales para garantizar el uso público efectivo de las instalaciones, con medidas proporcionales y de mínima injerencia, mientras se resuelve de fondo en sede del CCDR. Concluido el acopio probatorio, el CCDR deberá resolver sobre el cumplimiento contractual y, de proceder, aplicar medidas correctivas o promover la terminación/regularización del convenio conforme a derecho. El Concejo, a su turno, valorará los resultados para ejercer su control político: exigir planes de mejora, conocer y, cuando corresponda legalmente, aprobar o improbar eventuales cesiones en los términos del artículo 180, o remitir los antecedentes a la Contraloría General de la República y al Ministerio Público, si se evidencian usos de recursos públicos contrarios a la ley.

En conclusión, la robustez del procedimiento exige que el Concejo conduzca el trámite por las vías ordinarias de control (artículos 13 y 181 del Código Municipal) y por el control independiente (estudio especial de Auditoría Interna conforme al artículo 22 de la Ley General de Control Interno), garantizando el debido proceso y el derecho de defensa. Solo así se preserva el principio de legalidad, se evita la nulidad por extralimitación competencial y se habilita, con sustento técnico-jurídico, la adopción de medidas correctivas dentro del ámbito propio del CCDR y del control político del Concejo.

TERCERO: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. De conformidad con las consideraciones de hecho y de Derecho expuestas, se concluye lo siguiente:

1) De conformidad con los antecedentes analizados y el marco jurídico aplicable, se concluye que el acuerdo municipal Ref. 4540-2025, adoptado por el Concejo Municipal de Belén en sesión ordinaria N° 45-2025 del cinco de agosto de dos mil veinticinco, se ajusta a las competencias que el ordenamiento jurídico le asigna al Concejo, en tanto se limitó a remitir las denuncias al Comité Cantonal de Deportes y Recreación, solicitar criterio jurídico a la Asesoría Legal y autorizar la audiencia pedida por los denunciantes, sin entrar a resolver de fondo sobre el cumplimiento o incumplimiento de los convenios.

2) No obstante, el análisis normativo efectuado demuestra que cualquier intento del Concejo de asumir funciones resolutorias sobre dichos convenios implicaría una extralimitación de competencias, contraria al principio de legalidad y, en consecuencia, generadora de nulidades absolutas.

3) La gestión de los convenios, su ejecución y fiscalización técnica corresponden al Comité Cantonal de Deportes y Recreación, en su calidad de órgano técnico desconcentrado con personería instrumental, mientras que al Concejo corresponde ejercer el control político, la supervisión de legalidad y la aprobación de cesiones en los casos expresamente previstos en los artículos 13 y 180 del Código Municipal.

4) En consecuencia, se recomienda al Concejo proceder conforme a las siguientes pautas procesales:

a. En primer lugar, requerir al Comité Cantonal de Deportes y Recreación un informe especial, que documente con detalle la existencia, validez, obligaciones, grado de cumplimiento y efectos de los convenios cuestionados, de conformidad con el artículo 181 del Código Municipal;

b. Remitir los antecedentes a la Auditoría Interna de la Municipalidad para la práctica de un estudio especial al amparo del artículo 22 de la Ley General de Control Interno, de manera que se evalúe la legalidad de los convenios, la eficacia de los controles críticos, la correcta destinación de los recursos y el acceso público efectivo a las instalaciones;

c. Instruir al CCDR, en caso de advertirse indicios preliminares de restricción de acceso o incumplimientos, a adoptar medidas temporales de resguardo que aseguren el uso público de las instalaciones mientras se resuelve de fondo;

d. Concluido la investigación preliminar, permitir que el CCDR resuelva lo que corresponda en cuanto al cumplimiento contractual y que el Concejo, en el ámbito de su competencia, valore los resultados para decidir sobre eventuales cesiones, la exigencia de planes de mejora o la

remisión de antecedentes a la Contraloría General de la República o al Ministerio Público, en caso de que corresponda.

5) En conclusión, la robustez del procedimiento exige que el Concejo conduzca el trámite por las vías ordinarias de control en su condición de jerarca de control interno, según los artículos 13 y 181 del Código Municipal y 12 de la Ley General de Control Interno; y por el control independiente mediante un estudio especial de Auditoría Interna conforme al artículo 22 de la Ley General de Control Interno, garantizando el debido proceso y el derecho de defensa. Solo así se preserva el principio de legalidad, se evita la nulidad por extralimitación competencial y se habilita, con sustento técnico-jurídico, la adopción de medidas correctivas dentro del ámbito propio del CCDD y del control político del Concejo.

6- A efectos de informar de la respuesta sobre de las gestiones de las denuncias presentadas por particulares respecto a presuntos incumplimientos de convenios deportivos suscritos por el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén y la Sociedad Anónima Deportiva vinculada al fútbol local, notifica el acuerdo que se adopte al medio señalado por ellos para esos efectos.

El Regidor Propietario Ulises Araya, advierte que agradecer a Luis Alvarez porque este es un tema que ya hace varias sesiones se ha venido comentando. Para recapitular en el 2021 el Comité de Deportes y Recreación de Belén firmó un Convenio con la Sociedad Anónima de Escorpiones con valores del oeste sociedad anónima deportiva, un convenio para usar y administrar las instalaciones públicas del Polideportivo, pese a que la normativa sólo autoriza, como ya hemos visto, asociaciones deportivas sin fines de lucro, Ley 218, Ley de Asociaciones o a las Asociaciones de Desarrollo Integral, ley 3859, ley de INADECO, el artículo 180 del Código Municipal prohíbe expresamente beneficiar a sociedades anónimas al no contemplarlas como sujetos autorizados. Esto a uno lo hace preguntarse, irremediablemente, qué ha pasado estos 4 años desde que este convenio Juan Manuel González lo firmó con Escorpiones, en estos 4 años de este convenio presuntamente ilegal, hemos tenido que los presupuestos que han entrado aquí por parte del Comité Cantonal de Deportes y Recreación como el último que tuvimos, venía con un cálculo de un ingreso de 4.000.000 por costo total de alquileres sólo 4.000.000 por costo total de alquileres. El Comité Cantonal de Deportes de Belén otorgó a Escorpiones Sociedad anónima el uso a título precario de varias instalaciones del Polideportivo, sin recibir retribución económica, lo que contradice el principio de reciprocidad, señalaba en el dictamen de Auditoría AI-49-2012. Además, el convenio sólo autorizaba un máximo de 26 horas semanales para entrenamientos, partidos oficiales y fogues del equipo, pero se habrían realizado actividades lucrativas, aparentemente no contempladas como campamentos privados y procesos de Liga menor, esto podría evidenciar un incumplimiento de lo pactado y un aprovechamiento indebido de bienes públicos para una Sociedad Anónima. Voy a otro tema que me parece importante porque estamos enviando esto, lo que me parece muy bien a la Auditoría y a una información del Comité de Deportes, pero la administración debería actuar de oficio. La administración tiene que actuar de oficio pregunta, carecen de patente o no Escorpiones Sociedad Anónima, le hago la pregunta a la administración si tiene o no tiene patente sociedad, Escorpiones Sociedad Anónima, porque me pregunto cómo cobran entradas, cómo cobran matrículas, cómo ingresan patrocinios, cómo cobran letras televisivas, como pagan a sus

jugadores. Este Regidor consultó en la plataforma de la Municipalidad de Belén, en una sección donde ya denomina consulta deuda y realizar pago donde usted introduce la cédula tal, yo puse la cédula que está aquí en este convenio de Escorpiones y resulta que señala el sistema no se puede realizar el pago porque el cliente no existe. Adicional a ello creo que esto nos permite cuestionar como se están reportando los ingresos de las entradas y de parqueo que también se cobran cuando hay partidos de Escorpiones. Quiero decirles compañeras y compañeros que el Concejo Municipal ya conocía de esto, lo que pasa es que hoy estamos teniendo ya la solidez de un informe legal, pero el Concejo Municipal en el acuerdo de referencia 3622-2025 del 17 de junio anterior, cuando conocimos y votamos el nuevo Convenio entre el Comité Cantonal de Deportes y la Municipalidad de Belén, nosotros hicimos énfasis y pusimos sobre la mesa este convenio y lo dimos a conocer acá. Ahora yo voy a lo siguiente, como la administración en estos 4 años y nadie en la Municipalidad de Belén detectó esta situación y no es casualidad, pensaría este Regidor y yo lo he expresado ya de que se incluyera la cláusula 15, inciso A en el nuevo convenio. En ese nuevo convenio, esa cláusula menciona inciso A obligaciones de la Municipalidad de Belén: iniciar el debido proceso en los casos debidamente justificados para dejar sin efecto la cesión de instalaciones deportivas y recreativas, según lo dispuesto por el Artículo 180 el Código Municipal en los casos en que el Comité haya cedido la administración a otras entidades este debido proceso será realizado en conjunto con la Municipalidad y el Comité; pregunta es que no hay otras entidades, señores el Artículo 180 del Código Municipal es claro, solamente Asociaciones de la Ley 218 y asociaciones de desarrollo comunal, no hay cabida a las sociedades anónimas y sin embargo, se firmó un convenio con una sociedad anónima si esto no prende las alarmas en la administración, yo no sé qué va a pasar, pero el Concejo Municipal va a actuar responsablemente, elevando esto a la Auditoría, pero yo sí le digo, Alcaldesa que la administración tiene la obligación del inciso A cláusula décima quinta para actuar. Nada más para finalizar la idea y mi segunda intervención y hacer una consulta que creo que es muy prudente a don Luis Álvarez porque esto podría tener incluso el informe don Luis hay un extracto que me llamó mucho la atención que habla de que aparte del tema de Escorpiones, que es lo que vamos a votar ahora con las asociaciones nuevas, el informe don Luis mencionaba que tienen que ser avaladas por el Concejo Municipal, me corrige si me equivoco José Pablo, Gilbert, Lourdes, Zeneida me ocurren si me equivoco, pero no estos 6 años que tenemos nosotros de estar aquí, cuál convenio de sesión de instalación deportiva ha venido este Concejo Municipal, mi pregunta don Luis es la siguiente eso el Comité de Deportes puede, ellos por su lado, sin el Concejo Municipal se de las instalaciones deportivas municipales, que son propiedad de la Municipalidad.

El Asesor Legal Luis Álvarez, entiende que la competencia del Concejo Municipal siempre va a ser autorizar los convenios que se suscriban a nombre de la Municipalidad, los que incluso firme la Alcaldesa, no tanto anterior hay con varios tipos de convenios, están los convenios de sesión en administración de áreas municipales para que sean administradas por el Comité Cantonal de Deporte y Recreación y esos convenios tienen particularidades de muchos tipos y a mí que me ha tocado asesorar como unos Comités de Deporte, me ha tocado, por ejemplo, entender que algunas áreas el Concejo le tome el área, pero no la puede modificar y tienen canchas destruidas, pero no las pueden reconstruir por el Concejo tendría que autorizar por el mismo convenio, construcción de obras nuevas. Cada convenio tiene sus particularidades, si estamos hablando de áreas propias del Comité la línea es 1 y si estamos hablando de áreas cedidas por

el Concejo Municipal en administración al Comité, las líneas es otras, posteriormente tendremos que ver la letra de cada dictamen. Lo cierto el caso es que la competencia de aprobación de convenios es exclusiva del Concejo Municipal, uno de los temas que también habrá que valorar es el tiempo en el que se suscribió porque recuerden que les decía que el 17 de enero se aprobó la ley que hace modificaciones y los convenios anteriores a esa modificación del 17 de enero tienen que respetarse como actos, aunque hoy en día pudieran ser contrarios a la norma por no ser retroactivo y por otro lado, habrá que ver también las formalidades en las que se dieron esos acuerdos. Yo creo que el problema es tomar decisiones generales sin tener el tipo de convenio, el tipo de instalación y las condiciones de cada uno, por eso es que, en algún momento determinado, siempre que tratemos de hablar de un determinado asunto, vamos a tener que pedir la información específica de cada uno de los inmuebles, de cada uno de los convenios y cada uno de los objetos que vamos a modificar.

El Regidor Propietario Ulises Araya, denuncia que antes de que se renovará la ley, de que se modificara la ley, lo que se autorizaban eran las Asociaciones de la Ley 218, lo que la ley hizo fue autorizar ahora que también entren las Asociaciones de DINADECO las de la Asociación, las Asociaciones propiamente de Desarrollo Comunal, pero la que antes era las de la ley 218, nada más, Creo que eso es importante reseñarlo porque tendremos que ver el tema de los convenios en los que se ceda terceros las instalaciones públicas municipales disculpen si esto choca o hay malas caras en el ambiente, pero esto hay que agarrarlo en serio.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, expone que agradece el Informe, lo que no comparto es el último comentario que Ulises hizo porque aquí nadie está haciendo caras, más bien lo que nos está informando valga la redundancia en su informe, don Luis Álvarez es lo que todos vamos a aprobar, yo lo voy a solicitar al Regidor que deje de estar refiriéndose a que están haciendo caras o lo que sea, porque aquí nadie está haciendo caras desde un principio el acuerdo es muy claro, lo leyó usted, Presidenta y vamos a apoyar y vamos a aprobar ese dictamen como el Asesor Legal nos lo está diciendo y vamos para la Auditoría y que salga lo que tenga que salir.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, sugiere que agradece a Luis Alvarez el informe tan exacto, rescató de ese informe cosas para todos que nos pone en alerta dice la norma transcrita, establece un régimen restrictivo de cesión, únicamente las Asociaciones de Desarrollo Comunal ley 3859 y las asociaciones civiles sin fines de lucro Ley 218 pueden recibir en administración áreas deportivas y recreativas municipales, siempre que exista convenio formal y aprobación del Concejo Municipal. Y como ya lo recalco aquí mi compañero Ulises desde el 2021, aquí no ha habido ningún convenio, por lo tanto, como dice el informe, hay vicios de legalidad por la contravención, expresa al régimen previsto en el Código Municipal Artículo 180. Y a uno le llama la atención cuando ve unos mensajes ahí en el Facebook, donde el logo, el Comité Cantonal de Deportes le recordamos que el primer pago de la mensualidad 28.250 debe realizarse durante la primera semana del mes de agosto y poder realizar el pago vía Sinpe un teléfono o por transferencia bancaria a nombre de Escorpiones Fútbol Club FC S.A., en el Facebook de Comité Deporte esta mezcolanza ni siquiera hay una separación. Pareciera que es lo mismo la misma cosa, como se puede entender un mensaje de este tipo. Creo que aquí hace falta mucha claridad se ha hablado mucho tema sobre el Comité de Deportes y creo que la Auditoría ya hace un

momento intervino cuando hablamos de las horas extras se corrigieron, eso espero y aquí tienen que meter también acción porque ya es demasiadas cuestiones que se vienen movilizandando ahí y no sé, yo pienso que hay miembros ahí en esa directiva que ya la verdad que hablando honestamente se ocupa un poquito de aire fresco, hay gente que ya necesita moverse de ahí para dar más vitalidad y otras ideas para ir dando frescor a esta institución que no, por nada, es la institución chineada de aquí, todos lo sabemos, pero las normas están establecidas y debe cumplirse lo que nuestro Código Municipal establece.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio MB-052-2025 del Lic. Luis Álvarez Chaves Asesor Legal. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 4540/2025. **SEGUNDO:** Avalar el dictamen del Asesor Legal Lic. Luis Álvarez en sus recomendaciones indicadas. **TERCERO:** De conformidad con los antecedentes analizados y el marco jurídico aplicable, se concluye que el acuerdo municipal Ref. 4540-2025, adoptado por el Concejo Municipal de Belén en sesión ordinaria N° 45-2025 del cinco de agosto de dos mil veinticinco, se ajusta a las competencias que el ordenamiento jurídico le asigna al Concejo, en tanto se limitó a remitir las denuncias al Comité Cantonal de Deportes y Recreación, solicitar criterio jurídico a la Asesoría Legal y autorizar la audiencia pedida por los denunciantes, sin entrar a resolver de fondo sobre el cumplimiento o incumplimiento de los convenios. **CUARTO:** No obstante, el análisis normativo efectuado demuestra que cualquier intento del Concejo de asumir funciones resolutorias sobre dichos convenios implicaría una extralimitación de competencias, contraria al principio de legalidad y en consecuencia, generadora de nulidades absolutas. **QUINTO:** La gestión de los convenios, su ejecución y fiscalización técnica corresponden al Comité Cantonal de Deportes y Recreación, en su calidad de órgano técnico desconcentrado con personería instrumental, mientras que al Concejo corresponde ejercer el control político, la supervisión de legalidad y la aprobación de cesiones en los casos expresamente previstos en los artículos 13 y 180 del Código Municipal. **SEXTO:** En consecuencia, proceder conforme a las siguientes pautas procesales: - En primer lugar, requerir al Comité Cantonal de Deportes y Recreación un informe especial, que documente con detalle la existencia, validez, obligaciones, grado de cumplimiento y efectos de los convenios cuestionados, de conformidad con el artículo 181 del Código Municipal; - Remitir los antecedentes a la Auditoría Interna de la Municipalidad para la práctica de un estudio especial al amparo del artículo 22 de la Ley General de Control Interno, de manera que se evalúe la legalidad de los convenios, la eficacia de los controles críticos, la correcta destinación de los recursos y el acceso público efectivo a las instalaciones; - Instruir al CCDR, en caso de advertirse indicios preliminares de restricción de acceso o incumplimientos, a adoptar medidas temporales de resguardo que aseguren el uso público de las instalaciones mientras se resuelve de fondo; - Concluido la investigación preliminar, permitir que el CCDR resuelva lo que corresponda en cuanto al cumplimiento contractual y que el Concejo, en el ámbito de su competencia, valore los resultados para decidir sobre eventuales cesiones, la exigencia de planes de mejora o la remisión de antecedentes a la Contraloría General de la República o al Ministerio Público, en caso de que corresponda. **SETIMO:** En conclusión, la robustez del procedimiento exige que el Concejo conduzca el trámite por las vías ordinarias de control en su condición de jerarca de control interno, según los artículos 13 y 181 del Código Municipal y 12 de la Ley General de Control Interno; y por el control independiente mediante un estudio especial de Auditoría Interna conforme al artículo 22 de la Ley General de Control Interno, garantizando

el debido proceso y el derecho de defensa. Solo así se preserva el principio de legalidad, se evita la nulidad por extralimitación competencial y se habilita, con sustento técnico-jurídico, la adopción de medidas correctivas dentro del ámbito propio del CCDR y del control político del Concejo. **OCTAVO:** A efectos de informar de la respuesta sobre de las gestiones de las denuncias presentadas por particulares respecto a presuntos incumplimientos de convenios deportivos suscritos por el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén y la Sociedad Anónima Deportiva vinculada al fútbol local, notifica el acuerdo que se adopte al medio señalado por ellos para esos efectos.

ARTÍCULO 18. Se conoce el Oficio MB-053-2025 del Lic. Luis Álvarez Chaves Asesor Legal. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 4524/2025, del 6 de agosto de 2025; procede esta asesoría legal a emitir las siguientes consideraciones,/ aclarando de previo que los alcances del presente pronunciamiento constituyen una mera opinión jurídica que no involucra un pronunciamiento de carácter obligatorio y vinculante, el cual puede ser adicionado o aclarado por éste órgano asesor en caso de que así se requiera, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio del expediente y documentos remitidos a estudio.

PRIMERO: OBJETO DE LA CONSULTA. Criterio legal con relación a las consultas formuladas por regidores en el marco del conocimiento del Oficio DTO-057-2025, remitido por el Director Técnico Operativo y de Desarrollo Urbano, consistentes en determinar: (i) si el terreno adquirido por la Municipalidad de Belén con autorización de la Contraloría General de la República para la construcción del Edificio Municipal posee un destino exclusivo e inmodificable y cuáles serían las consecuencias jurídicas de destinarlo a un fin diverso, como por ejemplo al Teatro Municipal; y (ii) cuál es el debido proceso y las actuaciones legales que corresponderían en caso de que, en lugar de construirse el nuevo Edificio Municipal en dicho terreno, se ejecutara otro proyecto distinto o eventualmente no se construyera ninguna obra.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO

- I. Sobre los bienes demaniales y la diferencia entre públicos y privados de la Municipalidad

Considera esta asesoría legal iniciar este informe con un voto de la Sala Constitucional que aclara la las características fundamentales de los bienes públicos, de la siguiente manera: *"El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público. Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa. Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos*

para recuperar el dominio...En consecuencia, el régimen patrio de los bienes de dominio público, como las vías de la Ciudad Capital, sean calles municipales o nacionales, aceras, parques y demás sitios públicos, los coloca fuera del comercio de los hombres....- (El subrayado es nuestro)

Sala Constitucional voto No. 2306-91 de las 14:45 horas del 6 de noviembre de 1991.

De este mismo modo la misma Sala Constitucional indicó sobre la naturaleza de los bienes de dominio público, y textualmente señaló: "(...) ya la Sala ha reflexionado sobre la naturaleza de los bienes públicos y todo ello, con íntima vinculación a lo que disponen los artículos 261, 262 y 263 del Código Civil y con fundamento en esos precedentes y la doctrina del Derecho público sobre el tema, la Sala arriba a la conclusión de que el dominio público es un concepto jurídico, lo que significa que su existencia depende del tratamiento expreso que le dé el legislador; sin ley que le sirva de fundamento ningún bien o cosa tendrá ese carácter. Un bien público puede ser natural o artificial, según se trate de bienes declarados públicos por el legislador considerándolos en el estado en que la naturaleza los presenta u ofrece (un río por ejemplo), o de bienes declarados públicos por el legislador pero cuya creación o existencia depende de un hecho humano (construcción de una calle o un parque público, por ejemplo). En nuestra legislación para definirlo, el artículo 261 del Código Civil sigue el concepto de la afectación al fin público, al expresar que "Son cosas públicas las que, por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público".- La afectación es el hecho o la manifestación de voluntad del poder público, en cuya virtud la cosa queda incorporada al uso y goce de la comunidad y puede efectuarse por ley o por acto administrativo. La doctrina hace la distinción entre "asignación del carácter público" a un bien con la "afectación" de ese bien al dominio público. La asignación del carácter público significa establecer que ese bien determinado tendría calidad demanial; así, por ejemplo, la norma jurídica general diría que todas las vías públicas son integrantes o dependientes del dominio público y ello quiere decir que lo son las actuales y las que se lleguen a construir. En cambio, la afectación significa que el bien declarado dominial queda efectivamente incorporado al uso público y esto tiene que ver con la aceptación y recibo de obras públicas cuando se construyen por administración o por la conclusión de las obras y su recibo oficial, cuando es un particular el que las realiza (construcción de una urbanización o fraccionamiento, por ejemplo).- Es por esto que se dice que la afectación puede ser declarada por ley en forma genérica, o bien por un acto administrativo, el cual, necesariamente, deberá conformarse con la norma jurídica que le sirve de referencia (principio de legalidad).

Conforme a lo anterior es importante, en el caso en concreto, explicar la diferencia existente entre los bienes públicos y privados de una Municipalidad.

El Código Civil, en sus numerales 261 y 262, define estos bienes y señala que los bienes del Estado están fuera del comercio mientras no se disponga legalmente lo contrario. En lo que nos interesa, los artículos mencionados indican expresamente lo siguiente:

“ARTÍCULO 261.- Son cosas públicas las que, por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público.

Todas las demás cosas son privadas y objeto de propiedad particular, aunque pertenezcan al Estado o a los Municipios, quienes para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona.”

“ARTÍCULO 262.- Las cosas públicas están fuera del comercio; y no podrán entrar en él, mientras legalmente no se disponga así, separándolas del uso público a que estaban destinadas.”

El Tribunal Contencioso Administrativo, en la resolución número 00306 – 2017 de las 14:25 horas del 31 de julio de 2017, se refiere a los bienes demaniales al realizar la siguiente interpretación:

(...) VIII.- ALGUNAS CONSIDERACIONES
RESPECTO A LA INEMBARGABILIDAD DE LOS BIENES DE TITULARIDAD PÚBLICA DIRECTAMENTE VINCULADOS A SERVICIOS PÚBLICOS DE NATURALEZA ESENCIAL. Es menester indicar, que (...) las Municipalidades y demás operadores del derecho, deberán tener en consideración las reglas previstas en los artículos 261, 262 del Código Civil.(...) En ese sentido, mediante resolución número 019-2009-SVII dictada a las trece horas treinta minutos del doce de febrero del dos mil nueve, la Sección Séptima del Tribunal Contencioso Administrativo del Segundo Circuito Judicial de San José, consideró respecto al concepto de bienes de dominio público y privado de las administraciones públicas que: “(...) El Estado y las demás entidades públicas, poseen dos tipos de bienes: públicos y privados. El artículo 261 del Código Civil dispone: “Son cosas públicas las que, por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público. Todas las demás cosas son privadas y objeto de propiedad particular, aunque pertenezcan al Estado a los Municipios, quienes, para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona”. Lo anterior debe relacionarse con el artículo 121 inciso 4) de la Constitución Política, que establece como atribución de la Asamblea Legislativa, decretar la enajenación o la aplicación a usos públicos de los bienes propios de la Nación”. Los bienes de dominio público se caracterizan por ser inalienables, imprescriptibles e inembargables, en consecuencia, fuera del comercio de los hombres. Sobre el tema, la Sala Constitucional ha expresado: / “II.- EL CONCEPTO DEL DOMINIO PÚBLICO Y DE LOS MEDIOS JURÍDICOS PARA INTEGRARLO.- Por dominio público se entiende el conjunto de bienes sujeto a un régimen jurídico especial y distinto al que rige el dominio privado, que además de pertenecer o estar bajo la administración de personas jurídicas públicas, están afectados o destinados a fines de utilidad pública y que se manifiesta en el uso directo o indirecto que toda persona pueda hacer de ellos. La doctrina reconoce el dominio público bajo diferentes acepciones, como bienes dominicales, bienes dominicales, cosas públicas, bienes públicos o bienes demaniales. Sobre este concepto la Sala ha expresó (sic) en su Sentencia No. 2306-91 de las 14:45 horas del seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno lo siguiente: / “El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa

del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público. Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa. Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio... En consecuencia, el régimen patrio de los bienes de dominio público, como las vías de la Ciudad Capital, sean calles municipales o nacionales, aceras, parques y demás sitios públicos, los coloca fuera del comercio de los hombres...” (ver en sentido similar, la sentencia número 035-2009-SVII dictada por la Sección Séptima del Tribunal Contencioso Administrativo, a las catorce horas cuarenta minutos del trece de marzo del dos mil nueve)

Estas disposiciones de la normativa civil vigente nos da un primer vistazo a la imposibilidad de disponer de los bienes demaniales, mientras no esté señalada su separación del uso público al que fue destinado en primer momento.

- II. Sobre si el terreno adquirido para el Edificio Municipal tiene un destino exclusivo e inmodificable y las consecuencias jurídicas de variar dicho destino.

El terreno adquirido por la Municipalidad de Belén con autorización de la Contraloría General de la República fue expresamente destinado para la construcción del Edificio Municipal. Surge entonces la cuestión de si este destino resulta exclusivo e inmodificable. El Código Municipal establece que al Concejo le corresponde: “*Celebrar convenios, comprometer los fondos o bienes y autorizar los egresos de la municipalidad*” (art. 13, inc. e), así como “*dictar las medidas de ordenamiento urbano*” (art. 13, inc. p). A su vez, el artículo 71 dispone:

Artículo 71- La municipalidad podrá usar o disponer de su patrimonio mediante toda clase de actos o contratos permitidos por este Código y la Ley 9986, Ley General de Contratación Pública, del 27 de mayo de 2021, que sean idóneos para el cumplimiento de sus fines.

Las donaciones de cualquier tipo de recursos o bienes inmuebles, así como la extensión de garantías a favor de otras personas, solo serán posibles cuando las autorice, expresamente, una ley especial. Sin embargo, las municipalidades, mediante el voto favorable de las dos terceras partes del total de los miembros que integran su concejo, podrán donar directamente bienes muebles e inmuebles, siempre que estas donaciones vayan dirigidas a los órganos del Estado e instituciones autónomas o semiautónomas, que a su vez quedan autorizadas para donar directamente a las municipalidades. Los bienes muebles declarados por la administración en desuso o en mal estado podrán ser objeto de donación, ya sea a entidades públicas o privadas declaradas de interés público, de interés social o sin fines de lucro, y deberá existir para ello un acto motivado y el avalúo previo elaborado por el departamento técnico correspondiente a nivel municipal o, en su defecto, del avalúo de la Dirección General de

Tributación. Se requerirá autorización mediante el voto favorable de las dos terceras partes del total de los miembros que integran su concejo.

Cuando la donación implique una desafectación del uso o fin público al que está vinculado el bien, se requerirá la autorización legislativa previa.

Podrán darse préstamos o arrendamientos de los recursos mencionados, siempre que exista el convenio o contrato que respalde los intereses municipales. A excepción de lo dispuesto en los párrafos anteriores, las municipalidades podrán otorgar ayudas temporales a vecinos y vecinas del cantón que enfrenten situaciones, debidamente comprobadas, de desgracia o infortunio; asimismo, podrán crear albergues para las personas que se encuentren en situación de abandono y situación de calle, una vez demostrada dicha condición de acuerdo con los parámetros establecidos en la Ley 10009, Ley para la Creación de Albergues para las Personas en Situación de Abandono y Situación de Calle, de 27 de setiembre de 2021. También, podrán financiar escuelas municipales de música, comparsas, cimarronas y subvencionar escuelas de música y bandas sinfónicas de formación musical que pertenezcan a organizaciones sin fines de lucro, o asociaciones de desarrollo dentro del cantón, centros de educación pública, beneficencia o servicio social que presten servicios al cantón respectivo; además, las municipalidades podrán otorgar becas de estudio a sus munícipes de escasos recursos y con capacidad probada para estudiar. Cada municipalidad emitirá el reglamento para regular lo anterior.

Asimismo, las municipalidades quedan autorizadas con dispensa de trámite legislativo para gestionar y desarrollar proyectos de vivienda municipal y otorgar, sobre las viviendas construidas, el derecho de usufructo habitacional, mediante contrato de usufructo habitacional, conforme a lo estipulado en la ley que otorga competencia a las municipalidades para desarrollar y administrar proyectos de vivienda municipal. Cada municipalidad emitirá el reglamento para regular lo anterior.

*De esta disposición se desprende que la municipalidad sí puede disponer de sus bienes, siempre que ello sea para fines públicos y dentro de su marco competencial; pero cuando una modificación implique una desafectación del uso público previamente establecido, se activa la exigencia de autorización legislativa. Este criterio se refuerza con el Dictamen C-160-2023 de la Procuraduría General de la República, el cual precisa sobre los destinos específicos: *El concepto de destino específico se refiere fundamentalmente a los ingresos destinados por el legislador para financiar la actividad de un determinado organismo. Ese destino puede ser general, es decir, que está destinado a financiar la globalidad de la actividad del organismo o ente, y también puede suceder que el legislador destine determinados recursos al financiamiento de una actividad o proyecto determinado de ese organismo o entidad, pero, en ambos casos, se trata de un destino específico, porque el legislador ordinario determina a qué institución deben destinarse ciertos ingresos.* (Véase el dictamen no. C-358-2020 de 7 de setiembre de 2020).*

Debe tenerse en cuenta que, sobre la gestión de los destinos específicos, inicialmente la jurisprudencia constitucional señalaba que el legislador presupuestario estaba subordinado al

legislador ordinario, de modo que al formular y ejecutar los presupuestos públicos se debía respetar estrictamente el destino dispuesto por el legislador.

Aunque la cita se refiere a ingresos públicos, el razonamiento es plenamente trasladable a los bienes inmuebles adquiridos con autorización y fin específico: al haberse afectado el terreno para un proyecto determinado, su destino queda jurídicamente delimitado y solo puede modificarse mediante un procedimiento formal y respetando los condicionamientos impuestos mediante acto administrativo, en este caso, por parte de la Contraloría General de la República; uso que afectó de pleno derecho la demanialidad del inmueble. En consecuencia, el destino del terreno para la construcción del Edificio Municipal es exclusivo en tanto fue definido de forma expresa, y no puede variarse unilateralmente hacia otro proyecto —*como el Teatro Municipal*— sin cumplir con el debido proceso de desafectación y sin contar, en su caso, con la autorización de la Contraloría o/y de la Asamblea Legislativa, si la modificación implicara un cambio en la naturaleza del uso público. De lo contrario, se configuraría una desviación de poder y una nulidad absoluta del acto administrativo, conforme a las regulaciones de los artículos 158 y 166 de la Ley General de la Administración Pública, pudiendo incluso generarse una responsabilidad penal de manera colateral.

- III. Sobre el debido proceso y actuaciones legales si el Concejo decide no construir el Edificio Municipal en el terreno adquirido, sino mantenerlo en la ubicación actual.

La consulta plantea la hipótesis de que, a pesar de haberse adquirido un terreno con autorización de la Contraloría General de la República para la construcción del Edificio Municipal, el Concejo opte por levantar la nueva sede en el sitio donde actualmente funciona la Municipalidad. Ello genera dos efectos jurídicos principales: por un lado, respecto al inmueble adquirido con destino específico, y por el otro, en relación con la decisión de mantener la obra en su localización actual. En cuanto al terreno adquirido, no puede perderse de vista que su compra se efectuó bajo un propósito expreso, respaldado por la autorización contralora, lo que supone una afectación al servicio público. La decisión de no ejecutar en él el proyecto originalmente previsto obliga al Concejo a redefinir formalmente su destino mediante un acuerdo motivado, que deberá justificarse en razones técnicas, urbanísticas o financieras que acrediten que la alternativa de construir en la sede actual resulta más conveniente al interés público.

Dicho inmueble no puede permanecer en un estado de indefinición jurídica; deberá reasignarse a un uso público compatible —sea cultural, recreativo, institucional o de reserva para proyectos futuros—, manteniéndose siempre bajo la esfera del dominio público municipal. En caso de que se pretendiera apartarlo de esa naturaleza y desafectarlo del fin público, corresponderá acudir al procedimiento previsto en el artículo 71 del Código Municipal, que exige autorización legislativa previa cuando se retire un bien del uso público al que está vinculado. En lo que respecta a la decisión de construir en la ubicación actual, el Concejo debe proceder a dictar un acuerdo debidamente motivado, en el cual se expliciten las razones de interés público que justifican el cambio de ubicación, de modo que se garantice transparencia, control y trazabilidad en la gestión del patrimonio municipal.

Este acuerdo deberá reflejarse necesariamente en los instrumentos de planificación y gestión municipal, concretamente en el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan Anual Operativo, conforme lo dispone el artículo 13 inciso l) del Código Municipal, asegurando así la congruencia entre la decisión política y la programación presupuestaria. Asimismo, será indispensable verificar que la normativa urbanística y los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes permitan la ejecución de la obra en el sitio actual, a fin de evitar incompatibilidades legales que pudieran afectar la validez del proyecto. En síntesis, el Concejo tiene la posibilidad jurídica de mantener la construcción del Edificio Municipal en la sede actual, pese a haber adquirido un terreno con ese fin, siempre que justifique la decisión mediante un acuerdo motivado, incorpore el cambio en la planificación institucional y reasigne al terreno adquirido un destino público claro. Solo en caso de que se pretenda apartar el inmueble del uso público municipal sería obligatoria la intervención legislativa, conforme lo exige el artículo 71 del Código Municipal.

TERCERO: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. De conformidad con las consideraciones de hecho y de Derecho expuestas, se concluye lo siguiente:

- 1) El terreno adquirido por la Municipalidad de Belén con autorización de la Contraloría General de la República se encuentra expresamente afectado al destino de la construcción del Edificio Municipal, lo cual configura un destino específico. En consecuencia, no puede variarse unilateralmente hacia otro proyecto, como el *“Teatro Municipal”*, sin observar el procedimiento formal de desafectación y sin contar, en su caso, con la autorización de la Asamblea Legislativa, si la modificación implicara alterar la naturaleza del uso público. Cualquier disposición en contrario configuraría desviación de poder y nulidad del acto administrativo, conforme a las regulaciones de los artículos 158 y 166 de la Ley General de la Administración Pública, pudiendo incluso generarse una responsabilidad penal de manera colateral.
- 2) Si el Concejo Municipal decidiera no ejecutar la construcción del Edificio Municipal en el terreno adquirido, sino mantenerla en la sede actual, debe adoptar un acuerdo debidamente motivado que justifique el cambio de ubicación con razones de interés público, garantizando la debida motivación del acto administrativo. Ese acuerdo deberá incorporarse en el Plan de Desarrollo Municipal y en el Plan Anual Operativo, a fin de dotar de congruencia legal y presupuestaria la decisión.
- 3) Dado que el inmueble adquirido no puede permanecer en un estado de indefinición jurídica, en el tanto con ello se afectan los principios de eficiencia y eficacia en el manejo de los recursos y bienes públicos, debe ser reasignado formalmente a un destino público compatible, ya sea cultural, recreativo, institucional o de reserva para proyectos futuros, cumpliendo al efecto lo indicado en la conclusión 1 anteriormente expuesta. Si se pretendiera apartarlo de la esfera del uso público, será indispensable gestionar el procedimiento de desafectación con la correspondiente autorización legislativa, conforme lo dispone el artículo 71 del Código Municipal.

La Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, confirma que a mí me surge una consulta y una preocupación porque realmente es necesario y urgente el teatro en el Cantón de Belén y de este Regidor y sé que mis otros 4 compañeros que alzan la mano para votar ha sido esa la

convicción de que queremos el teatro. Ahora bien, si estuviese afectado que eso como le dice usted para no entrar por el fondo, lo tenemos que ver en la Comisión, pero si no se pudiese hacer, hay alguna otra forma que exista que retomemos el proyecto del Palacio Municipal para que se construya el Palacio y el Teatro Municipal porque yo no quisiera salir en el 2028 de este Concejo Municipal sin que ese teatro se haya construido yo creo que eso es una necesidad para este cantón y es urgentísimo porque este sector cultural lo necesita y yo quiero abogar por ellos. Yo no soy artista, no soy nada de eso, pero sí me sensibilizo que es una obra que este Cantón y este sector necesita y por eso yo quiero que solicite a la Presidenta que entre el acuerdo se ponga que sea por favor ampliada con todo el Concejo Municipal para que a la hora de que Fiorella la convoque no se nos vaya a ir la convocatoria a todos los compañeros y por ende que estén no sólo los técnicos, sino usted, don Luis, porque usted es el que nos tiene que asesorar y me preocupa también sobremanera de que nosotros tenemos 200.000.000 para los planos y que si no podemos construir en ese terreno y los planos se tienen que hacer sobre ese terreno para el teatro, si también existe una implicación para nosotros que aprobamos ese presupuesto.

El Asesor Legal Luis Álvarez, recomienda que yo le voy a ser sincero si hay una Comisión en la que de verdad incluso podrían participar todos los miembros del Concejo, incluso integrándose a la discusión, es esta porque hay un tema que se podría perfectamente valorar y es que el uso o la construcción del edificio municipal no necesariamente excluye que a lo interno de la construcción puedan preverse este tipo de infraestructuras para usos de interés local municipal pero es un tema que tenemos que discutirlo en Comisión. Lo que sí es cierto es que el principio general es si el fin público para el que fue adquirido el inmueble es específico y necesitamos variar la construcción de ese inmueble ya no vamos a ver el edificio, vamos a hacer otra cosa eso sí, podría implicar una modificación, una desafectación o incluso eventualmente una autorización previa de la Contraloría, lo que la Contraloría probablemente va a decir es que ya está inscrito el inmueble de la nombre la Municipalidad con un fin específico, pero es que esta discusión es propia de una Comisión, me parece que aquí podríamos estar incluso tirando ideas, pero que en algún momento tendremos que definir si son jurídicamente posible o si son técnicamente posibles.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, presenta que, como defensor del sector cultural, la verdad que se me pararon los pelos cuando hubiese ese acuerdo número 1 donde dice, en consecuencia, no puede variarse unilateralmente hacia otro proyecto como el Teatro Municipal, sin observar el procedimiento formal de desafectación y se encontrara en su caso la autorización de la Asamblea Legislativa. Todos conocemos el terreno del que estamos hablando, esos son 10.000 m², una hectárea. En esa hectárea se adquirieron hay 4 zonas, ahí zona de parques, facilidades comunales, edificio municipal y zona pública institucional, así, fue como se adquirió todo eso ustedes se recuerdan sesiones atrás, donde un tema ahí de reunión de fincas es precisamente eso viene de diferentes cosas. Muy de acuerdo con don Luis en que se remita a la Comisión de Obras, pero que a esa Comisión de Obras se solicita el expediente sobre esta temática, donde hay un informe de la Contraloría General de la República sobre eso y un informe de la Dirección Técnica Operativa y con la presencia de los técnicos, especialmente, el Director de esa Area, don José Zumbado Chaves, porque yo creo que este informe hay algunas cosas que talvez se carecen de algunos elementos para por lo menos el punto 1, que es el que me inquieta. Y se clarifique porque tal y como está ahí ir a una cuestión de eso, pasaron las

afectación para hasta la Asamblea Legislativa, es una cuestión que de aquí no vamos y no se hizo nada, pero ustedes se acuerdan en un principio cuando hablamos de diseño de sitio, hablábamos del potencial teatro hacia la parte este de la Biblioteca, todos conocemos el espacio y hablábamos del edificio municipal potencial edificio municipal hacia la parte oeste que ahí son 5.000 m, es media hectárea, así como usted lo ve, es viable, por eso le digo que hay diferentes enfoques de zonas y yo siempre había concebido que la parte del teatro iba a la zona pública institucional que es donde entro la Biblioteca así como a groso modo ahí, en diseño de sitio el otro día que estuve con un arquitecto ahí viendo la potencialidad, el enamorado del lugar todo el entorno hermoso para hacer algo, un diseño bien bonito y claro que esto me trae a colación al mes que estamos mes 8 y lo que se presupuestó en su momento para el diseño no se sabe absolutamente nada y pareciera si no se nos va a ir este año sin haber dado ese primer paso que era el paso importante, eso es un anexo al comentario, pero sí que sean en la Comisión de Obras a la cual me gustaría perfectamente estar para estar al tanto de lo que vaya a suceder.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, reitera que yo vuelvo abogar por Don Ennio, Don Ennio habla cuál es la propuesta por lo que él ha estado en el antes, en la construcción, en la unificación y él sabe cómo se puede, él sabe qué tanto interés ha tenido no sólo los Regidores, sino también desde el momento que decidimos cuál era el Plan Estratégico el por qué y cómo se puede hacer. Así que, si ustedes tienen la voluntad de modificar la agenda, Don Ennio podría aclararles si están de acuerdo.

La Regidora Suplente Francina Quesada, señala que, ustedes saben obviamente que yo como artista que por cierto hoy es el día del actor y la actriz internacional, por supuesto que yo sí quisiera que nos aclarara el camino, porque legalmente uno se siente perdido, la verdad, porque habíamos hablado en la Comisión de Cultura, teníamos una información y después no llega esta información y uno queda un poco como perdido en el espacio sideral, creo que sí deberíamos de hacer esa sesión lo antes posible, tener el soporte legal y sobre todo, como dijo ahora Gilbert, tenemos 200.000.000 si tenemos el espacio y lo podemos adecuar con una moción, votarlo o acomodarlo o pedir el permiso a la Contraloría o como sea, el camino más efectivo, genial, pero si por A o por B no fuera así, qué pasa con estos 200.000.000 que habíamos acordado para ese espacio, por eso digo que tendríamos que reunirnos lo más pronto posible para solucionar eso o que nos aclare Don Ennio y ya tienen el camino para quedar nosotros un poco menos confundidos.

El Regidor Propietario Ulises Araya, comenta que yo estoy muy de acuerdo con que esto lo veamos mejor en la Comisión porque hablando aquí un poco con Gilbert realmente, veamos cuál inmueble es cuál que esa es la duda al final de cuentas, si resultase ser que el inmueble que se compró para el edificio municipal es el que está frente al Hotel La Riviera, todo esto sería inútil discutirlo porque el terreno donde se va a hacer el Teatro Municipal es otro, yo no sé si ese terreno donde se hace el Teatro Municipal que es el costado este de la Biblioteca se compró en esas condiciones, pero podría darme una idea con lo siguiente, como se construyó la Biblioteca ahí, yo no sé hasta qué punto esto de hacer una reunión de fincas más bien podría enredarnos el asunto de que las fincas son las reunidas se les vaya encima la disposición de la Contraloría del terreno comprado originalmente para el edificio. De mi parte yo creo que lo mejor es verlo en Comisión que, como señala don Luis Álvarez ese día se aporte la información técnica

respectiva y que ahí podamos ver realmente, cuál terreno es el que tiene esa supuesta prohibición de la Contraloría y digo supuesta porque yo nunca la he visto, tendría que, me gustaría verla la Contraloría donde lo indica taxativamente para poder, caminar esto y con lo que mencionábamos ahora lo menciono Gilbert, mencionó Sigifredo, si determinamos que lamentablemente este año no se van a poder hacer los planos, creo que de una vez deben quedar listo en el presupuesto ordinario 2026 el dinero para esos planos para que inmediatamente en enero podamos utilizarlo.

El Asesor Legal Luis Álvarez, plantea que aprovechando la oportunidad, cuando conversé con José, me dijo que había varios expedientes yo creo que sería importante solicitarle a la Alcaldesa que por medio de la Alcaldía coordine con todas las unidades competentes, llevar todos los expedientes relacionados con este proceso a esa Comisión ese día, para que en el acuerdo efectivamente quede incorporado la solicitud de expedientes es que tenemos un tema con los expedientes y a veces que hay un expediente contratación, hay un expediente de construcción del edificio, hay otro expediente de bienes inmuebles y usos, etcétera, que todas las unidades competentes que tengan que estar ese día en la valoración del caso no solamente estén los funcionarios, sino que también lleven los expedientes relacionados con este tema.

ACUERDO 18. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio del Asesor Legal. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal, la cual deberá ser ampliada y convocar al Asesor Legal, así como los técnicos de la administración. **TERCERO:** Solicitar a la administración llevar a la Comisión los expedientes respectivos.

CAPÍTULO VI

MOCIONES E INICIATIVAS

ARTÍCULO 19. Se conoce el Moción de Transmisión de misas especiales en el cementerio municipal en la página de Facebook de la Municipalidad de Belén.

PROPONENTES: Lourdes Villalobos Morera, Gilberth González González, Teresita Venegas Murillo. Apoyada por: Zeneida Chaves Fernández, Ana Jency Ramirez Arrieta, Jose Pablo Delgado Morales, Francina Quesada, Margot Montero Castillo, Leovigildo Chaves, Isabel González, Bernal González, Luis Adolfo González y Alejandra Solano.

Considerando que:

1. Que la Municipalidad de Belén tiene como uno de sus compromisos promover espacios de unión y acompañamiento comunitario.
2. Que, en fechas especiales como el Día del Padre, el Día de la Madre y el Día de los Santos Difuntos, se realizan misas conmemorativas de gran significado para las familias belemitas en el cementerio municipal.
3. Que no todas las personas por diferentes situaciones pueden asistir presencialmente a estos oficios religiosos, especialmente en el caso de las misas en el Cementerio Municipal.

4. Que las redes sociales institucionales de la Municipalidad constituyen un canal oficial de comunicación con la ciudadanía, accesible y de amplio alcance.
5. En muchas ocasiones en diferentes espacios vecinos han consultado el motivo del porque no se transmiten estas misas vía web para las personas que, por condiciones de salud, discapacidad y otros no pueden asistir y les gustaría estar presente de forma virtual, acompañando a sus seres queridos en estas importantes celebraciones.

POR LO TANTO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELÉN ACUERDA:

PRIMERO: Solicitar a la Administración Municipal si lo toman a bien para que valoren, a través de la oficina correspondiente, se realice las gestiones necesarias para que las misas especiales correspondientes al Día del Padre, Día de la Madre y Día de los Santos Difuntos que son celebradas en el Cementerio Municipal, sean transmitidas en vivo por medio de las redes sociales oficiales de la institución, con el fin de garantizar que la comunidad en general pueda acompañar espiritualmente estas celebraciones aun cuando no les sea posible estar presentes físicamente.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, razona que aquí quisiera también aportar que tal vez podamos también tener en cuenta pedirle a los señores compañeros que si tal vez ahora que vamos a aprobar el presupuesto se le pueda adjuntar para pagar esto un coro para cada misa son solamente 3 misas las que se realizan en el Cementerio y sería sumamente importante dicen que se mueren los que se olvidan y qué bonito es ir a la misa y escuchar un coro que suene bien lindo para que esa misa se realce y resalte esa conmemoración, ya sea de alguno de las 3 misas que se hacen en el Cementerio.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Solicitar a la Administración Municipal si lo toman a bien para que valoren, a través de la oficina correspondiente, se realice las gestiones necesarias para que las misas especiales correspondientes al Día del Padre, Día de la Madre y Día de los Santos Difuntos que son celebradas en el Cementerio Municipal, sean transmitidas en vivo por medio de las redes sociales oficiales de la institución, con el fin de garantizar que la comunidad en general pueda acompañar espiritualmente estas celebraciones aun cuando no les sea posible estar presentes físicamente.

ARTÍCULO 20. Se conoce el Moción de Belén, Cantón Amigo de la Familia.

PROPONENTES: Gilberth González González, Lourdes Villalobos Morera, Teresita Venegas Murillo. Apoyada por: Zeneida Chaves Fernández, Ana Jensy Ramirez Arrieta, Jose Pablo Delgado Morales, Francina Quesada, Margot Montero Castillo, Leovigildo Chaves, Isabel González, Bernal González, Luis Adolfo González y Alejandra Solano.

Considerando que:

1. Desde una decisión municipal podemos transformar la vida de nuestra gente. Recuperar parques, bulevares y plazas no es solo renovar infraestructura: es devolverle al pueblo su segunda familia, el espacio donde niños, jóvenes, adultos y personas mayores se encuentran,

conviven y construyen comunidad. La política cobra sentido cuando lo público inspira a lo íntimo, cuando el rescate de un espacio se convierte en el fortalecimiento de un hogar.

2. Que toda política y acción municipal en Belén incorpore la perspectiva de familia, orientando la recuperación y creación de espacios públicos, programas sociales y proyectos comunitarios, con el fin de atraer nuevamente a las familias belemitas a disfrutar de la vida en comunidad y fortalecer el tejido social.

3. Que Belén reafirme su liderazgo como cantón que pone a la familia en el centro de sus políticas.

4. Que este tipo de acciones fortalecen los lazos comunitarios, la seguridad y la identidad cantonal.

5. Que se promueva un modelo de desarrollo humano sostenible, con espacios públicos vivos, seguros y participativos

POR LO TANTO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELÉN ACUERDA:

PRIMERO: Solicitar que se realice una declaratoria al cantón de Belén como “Ciudad Amiga de la Familia”. SEGUNDO: Que se valore integrar el enfoque de familia en todas las políticas municipales de desarrollo social, infraestructura, cultura, deporte y ambiente. TERCERO: Que la administración valore alinear esta declaratoria con compromisos previos ya asumidos por Belén: “Cantón Amigo de la Infancia” (UNICEF) y “Ciudades y Comunidades Amigables con las Personas Mayores”. CUARTO: Promover la participación ciudadana de asociaciones, comités y organizaciones comunales en el diseño y uso de los espacios públicos familiares. QUINTO: Informar y difundir ampliamente la declaratoria para que todos los sectores se involucren en su cumplimiento y apoyo.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, recomienda que esta semana se celebró la inauguración del Día de la Familia en el Liceo bilingüe, realmente estuvo muy hermosa, yo quiero felicitar, aprovechar la ocasión para felicitar al Director y a las personas que hicieron posible esta misa y todos los eventos que se dieron en el Liceo de Belén para conmemorar la Semana de la Familia.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, solicita que va a apoyar la moción, pero sí quería hacer una consulta tal vez a la Alcaldía en referente a algunas inquietudes que tengo con referente a declarar el Cantón en algunas situaciones que se han venido mencionando, vamos a ver, yo creo que he sido muy insistente acá en el seno del Concejo Municipal de hablar sobre lo que es la planificación institucional, nosotros, como lo he repetido, tenemos un Plan Estratégico de Desarrollo Institucional, tenemos un Plan Operativo Anual, tenemos un Plan de Desarrollo Humano Cantonal y tenemos el Plan de gobierno. Todos estos documentos son el marco de planificación institucional, al cual nosotros debemos apegarnos cuando vamos a elaborar los planes operativos anuales y darles los contenidos presupuestarios correspondientes, pero yo en los últimos meses que hemos estado acá, hemos notado que Belén es Cantón Amigo de la Infancia, es Cantón libre de violencia, es Cantón o Ciudad Amiga del Adulto Mayor, tenemos la Política de Género, tenemos que transversalizar el tema de género en todas las acciones municipales, por otro lado tenemos la Ley 7600 y la Comisión de Accesibilidad y Discapacidad que también debe ser tema transversal en toda la planificación institucional y ahora nos están proponiendo declarar al Cantón de Belén, Ciudad Amiga de la

Familia, yo la consulta que quisiera hacer para no para que me lo digan ya, sino para analizarlo: es cómo estamos llevando a la operatividad todas estas declaratorias porque, ustedes saben que yo soy promotora de la elaboración de políticas públicas locales y cuando uno realiza una política pública local siempre la hace acompañada de un plan operativo para ejecutar esa política, yo lo que llamó la atención es si estamos haciendo mucha declaratoria y no lo estamos llevando a la operatividad o si se está aplicando todas estas declaratorias en la elaboración de los planes anuales operativos y si se está transversalizando todos estos temas para no quedarnos solamente en el papel de declaratoria, sino ver realmente la operatividad de todas estas declaratorias en la función que realiza el gobierno local. Es como una reflexión para nosotros mismos de empezar a hacer fiscalizadores de que todas estas declaratorias se estén ejecutando y que al final tengan un buen impacto en la calidad de vida de los belemitas.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, puntualiza que es importante y que dicha que ojalá que la aprueben en unanimidad la familia es el único lugar donde se apoya y donde por política pública nosotros nos obedecemos, es en el seno de la familia, tenemos una persona con discapacidad en el plano de la Política Pública tenemos la Ley 7600, si nosotros tenemos una persona que es un adulto mayor, tenemos en la política pública, nosotros también y somos parte del Cantón, Amigos de los Adultos Mayores, así con la Infancia y así sucesivamente. Creo que la familia es el lugar donde la persona con discapacidad, con problema de adicción, con homosexualidad, donde el único sitio donde se encuentra un seno que el amor lo puede todo y hoy esta propuesta que se hace es para que se tome conciencia y creo que el jueves pasado, cuando Alexander presentaba el Plan de Desarrollo Humano de donde todos estos ejes transversales se iban hablando de las inversiones en las cuales se contemplaba y quizás como le dije ahora en el ejemplo, quizás no directamente con que esto se está cumpliendo con esta política pública, pero sí obedeciendo a la Ley 7600. Y usted que coordina la Comisión creo que es importante y hay una reunión pendiente en la que debemos acelerar para darle de verdad un espacio y una planificación desde la COMAD que eso lo solicitó y creo que yo ya le di una agenda porque es importante que nosotros desde ese seno de esa Comisión desde acá donde podemos nosotros hoy y en la semana de integración familiar, nosotros podamos decir que este Concejo Municipal e invitar a los 84 municipios y las 7 Intendencias a decirles sí, a que sean Cantones Amigos de la Familia y que sea este Cantón el que llegue de esa iniciativa y volvamos a rescatar la base de la sociedad que es la familia y creo que sería una de las propuestas más valiosas que hoy podemos empezar a abanderar y decir que fue el Cantón de Belén donde se invitó a las 84 Municipalidades y las 7 Intendencias a ser Cantones Amigos de la Familia.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Solicitar que se realice una declaratoria al cantón de Belén como “Ciudad Amiga de la Familia”. **TERCERO:** Que se valore integrar el enfoque de familia en todas las políticas municipales de desarrollo social, infraestructura, cultura, deporte y ambiente. **CUARTO:** Que la administración valore alinear esta declaratoria con compromisos previos ya asumidos por Belén: “Cantón Amigo de la Infancia” (UNICEF) y “Ciudades y Comunidades Amigables con las Personas Mayores”. **QUINTO:** Promover la participación ciudadana de asociaciones, comités y organizaciones comunales en el diseño y uso de los espacios públicos familiares. **SEXTO:** Informar y difundir ampliamente la declaratoria para que todos los sectores se involucren en su cumplimiento y apoyo.

ARTÍCULO 21. Se conoce el Moción para solicitar acción urgente de los TRES PODERES de La Republica sobre la sustitución del Puente de La Amistad que genera inundaciones.

Proponentes: Ulises Araya Chaves, Ana Betty Valenciano Moscoso, Sigifredo Villegas Villalobos, Marita Arguedas Carvajal, Isabel Gonzalez, Luis Gonzalez, Ana Yensy Ramirez, Margot Montero, Leovigildo Chaves, Francina Quesada, Gilberth Gonzalez, Jose Pablo Delgado.

Considerando que:

1.La Sala Constitucional, mediante la sentencia N.° 2017-012314 de las 9:15 horas del 4 de agosto de 2017, ordenó al Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI) ejecutar en el plazo de un año las acciones necesarias para brindar una solución al problema del puente sobre el río Quebrada Seca, en la Ruta Nacional No. 147, en la comunidad de La Amistad entre San Antonio de Belén y San Rafael de Alajuela.

2.Pese a la claridad de la orden judicial, la Sala Constitucional se ha visto obligada a reiterar en múltiples resoluciones (2019-004917 y 2021-003654) el cumplimiento de lo dispuesto, incluso advirtiendo de sanciones penales y ordenando remitir piezas al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia.

3. En la resolución N.° 2023028218 del 3 de noviembre de 2023, la Sala Constitucional constató nuevamente la desobediencia del CONAVI, remitiendo los autos al Ministerio Público para la investigación correspondiente. Esta acción fue impulsada por las vecinas Marianela Trinidad Arias Cascante y Roxana Villegas Villegas, representantes de la Asociación de Vecinos del Residencial La Amistad, lo que demuestra la persistente lucha de la comunidad frente a la inacción estatal.

4. El propio CONAVI, en oficios remitidos a los magistrados de la Sala Constitucional durante la investigación de la acción de desacato interpuesta por las vecinas anteriormente mencionadas, reconoció la urgencia de sustituir el puente e incluso anunció la incorporación del proyecto “Diseño y construcción del puente sobre la Quebrada Seca, Ruta Nacional No. 147” dentro del Plan Operativo Institucional 2024. Sin embargo, dicho compromiso no se cumplió, dejando nuevamente a la población sin solución efectiva.

5. Este incumplimiento reiterado por parte del CONAVI constituye un desacato grave a las órdenes de la Sala Constitucional y un claro irrespeto al principio de supremacía constitucional, generando además un impacto directo y negativo en la calidad de vida y seguridad de la población de La Amistad.

6. La omisión prolongada del CONAVI y la falta de asignación presupuestaria han permitido que continúe el riesgo de inundaciones recurrentes y daños materiales, con afectación directa a familias, a la seguridad vial y a la integridad física de las personas usuarias de la ruta.

7. Como prueba de lo anterior, el pasado sábado 16 de agosto del 2025, se registró una nueva inundación en el sector del Puente de La Amistad, la cual ocasionó graves pérdidas en viviendas, muebles y pertenencias de familias de la zona, y que requirió la intervención de la Policía Municipal, el Cuerpo de Bomberos y el Comité Local de Emergencias.

Por tanto, solicitamos al honorable Concejo Municipal acordar:

PRIMERO. Solicitar a la honorable Sala Constitucional un informe sobre los resultados derivados de la sentencia N.° 2017-012314 y sus resoluciones posteriores, en particular la remisión de autos al Ministerio Público ordenada en la resolución N° 2023028218 de las nueve horas cuarenta y cinco minutos del tres de noviembre de dos mil veintitrés.

SEGUNDO. Solicitar al Ministerio Público un informe del estado actual de la investigación abierta por el incumplimiento y desacato reiterado de lo ordenado por la Sala Constitucional en relación con la sustitución del puente de La Amistad.

TERCERO. Solicitar a las diputadas y diputados de la Asamblea Legislativa, integrantes de la Comisión de Asuntos Hacendarios y de la Comisión Especial de la Provincia de Heredia, que velen porque en el Presupuesto Nacional para el 2026 se asignen los recursos necesarios para la sustitución del puente de La Amistad.

CUARTO. Comunicar el presente acuerdo a la Sala Constitucional, al Ministerio Público, al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, al CONAVI, a la Asociación de Vecinos de Residencial La Amistad, al Concejo Municipal de Alajuela y a las diputadas y diputados antes mencionados.

Anexo

1. Fotografías de la inundación del pasado sábado 16 de agosto del 2025

El Regidor Propietario Ulises Araya, opina que la siguiente moción antes de leerla, quiero decir que expresa, los valores que tiene este Cantón, valores democráticos que mucha falta le hacen al país de Costa Rica, hoy en día, la siguiente moción es presentada por unanimidad de este Concejo Municipal por todas las fuerzas políticas, porque nos une un tema en común que a todos nos preocupa. Esta moción, lo que hace es crear o exigir conciencia por parte de la Sala Constitucional, en gran medida porque si la Sala es irrespetada 4 veces cómo es posible que la ciudadanía siga creyendo en los poderes del Estado. Si el CONAVI ha tenido 4 sentencias y le mintió a la Sala en el 2023 diciéndole que en el 24 iban a asignar los fondos y no lo hicieron, como la gente va a creer en las instituciones y si los Diputados de la República no se aseguran de que esto se cumpla, porque hay familias que cada año pierden sus muebles, pierden su mobiliario, ven arriesgadas sus vidas, no se aseguran de que el dinero esté cómo la ciudadanía va a seguir creyendo en las instituciones. Muchas gracias, compañeras y compañeros y una vez más me llena de orgullo que esto se ha presentado por todas y todos los integrantes de este Concejo Municipal, porque cuando hay cosas buenas que las hay que unen a la población, que unen a las personas que piensan distinto, ahí tenemos que estar todos juntos, ojalá en Costa Rica que esa ha sido la historia de la vía costarricense, volvamos a tener la oportunidad de que las fuerzas políticas puedan hablar y puedan llegar a acuerdos que benefician a la población, cosa que lamentablemente no cubre a nivel nacional, pero aquí en Belén si pasa y muchas veces cuando nos unen temas que nos tocan la sensibilidad a todos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Solicitar a la honorable Sala Constitucional un informe sobre los resultados derivados de la Sentencia N.° 2017-012314 y sus resoluciones posteriores, en particular la remisión de autos al Ministerio Público ordenada en la Resolución N° 2023028218 de las nueve horas cuarenta y cinco minutos del tres de noviembre de dos mil veintitrés. **TERCERO:** Solicitar al Ministerio Público un informe del estado actual de la investigación abierta por el incumplimiento y desacato

reiterado de lo ordenado por la Sala Constitucional en relación con la sustitución del puente de La Amistad. **CUARTO:** Solicitar a las Diputadas y Diputados de la Asamblea Legislativa, integrantes de la Comisión de Asuntos Hacendarios y de la Comisión Especial de la Provincia de Heredia, que velen porque en el Presupuesto Nacional para el 2026 se asignen los recursos necesarios para la sustitución del puente de La Amistad. **QUINTO:** Comunicar el presente acuerdo a la Sala Constitucional, al Ministerio Público, al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, al CONAVI, a la Asociación de Vecinos de Residencial La Amistad, al Concejo Municipal de Alajuela y a las Diputadas y Diputados antes mencionados.

ARTÍCULO 22. Se conoce el Moción de Apoyo a las familias de la amistad.

PROPONENTES: Gilberth González González, Lourdes Villalobos Morera, Teresita Venegas Murillo. Apoyada por: Zeneida Chaves Fernández, Ana Jensy Ramirez Arrieta, Jose Pablo Delgado Morales, Francina Quesada, Margot Montero Castillo, Leovigildo Chaves, Isabel González, Bernal González, Luis Adolfo González y Alejandra Solano, Ulises Araya, Sigifredo Villegas, Marita Arguedas, Ana Betty Valenciano.

Considerando que:

1. Que el sábado 16 de agosto los vecinos del Barrio la Amistad en San Antonio de Belén nuevamente volvieron a sufrir una inundación producto de la crecida del río.
2. Que en los fallos de la sala constitucional 03654-2021, 12314-2017, 05488-2021, 28218-2023, 02986-2024, los vecinos han presentado recursos de amparo para la intervención del puente sobre Quebrada Seca ubicado en la ruta nacional 147, de modo que se solucionen los problemas de falta de capacidad hidráulica y cualquier otro que se presente actualmente.
3. Mediante la sentencia nro. 2017-012314 de las 09:15 horas del 4 de agosto de 2017, este Tribunal resolvió lo siguiente: “Se declara con lugar el recurso. En consecuencia, se ordena a Edgar Manuel Salas Solís, en su condición de Director Ejecutivo a.i. del Consejo Nacional de Vialidad, o a quien ejerza ese cargo, que lleve a cabo todas las actuaciones que se encuentren dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones a efectos de que, en un plazo de un año, brinde una solución al problema reclamado por los amparados.
4. Que en la resolución N° 02986 – 2024 la sala constitucional indicó en el por tanto que “Tomen nota las autoridades del Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI) sobre el deber que tienen de cumplir con lo ordenado en la sentencia nro. 2017-012314 de las 09:15 horas del 4 de agosto de 2017”.
5. A la fecha no se ha intervenido por parte del CONAVI el puente que está ocasionando el tapón y hace que las aguas del río en una crecida se devuelvan, provocando esto las inundaciones de los vecinos de Barrio la Amistad en San Antonio de Belén.
6. El 21 de agosto del 2025, la administración municipal remitió el oficio CSMB-034-2025 a la señora Alicia Padilla Duarte Contralora De Servicios Consejo Nacional De Vialidad (CONAVI), con el fin de consultar información del estado en que se encuentra el cumplimiento de la resolución aquí mencionada (N° 12314-2017 SALA CONSTITUCIONAL).
7. La municipalidad de Belén realizó el Estudio de gestión del Riesgo, 2022 y dentro de sus conclusiones se indica una muy importante sobre los puentes de los ríos quebrada seca y Bermúdez: “Casi todos los puentes del Quebrada Seca y Bermúdez presentan problemas de socavación general por contracción por encima de un metro...” además de que se indica en otra

conclusión que: “Se deberá tomar en cuenta las recomendaciones en el capítulo de análisis estructural para cada uno de los puentes e infraestructura pública”, es importante indicar que el puente que esta provocando esto en Barrio la Amistad sobre Quebrada Seca ubicado en la ruta nacional 147 es competencia absoluta del Consejo Nacional De Vialidad (CONAVI).

POR LO TANTO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELÉN ACUERDA:

PRIMERO: Solicitar al Consejo Nacional De Vialidad (CONAVI) que en 15 días hábiles nos indique del estado en que se encuentra el cumplimiento de la resolución N° 12314-2017 de la Sala Constitucional. SEGUNDO: Que en un plazo de 15 días hábiles se nos remita el plan de acción con fechas y responsables de los indicado en la resolución N° 12314-2017 de la Sala Constitucional. TERCERO: Que se brinde copia de este acuerdo a la asociación de vecinos de Barrio la Amistad. CUARTO: Que se dispense de trámite de comisión. QUINTO: Aprobar en ADA.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, establece que al igual que Ulises, yo muy complacido de que esta también sea unánime por el Concejo Municipal, cuando el viernes Ulises presentó esto en el grupo de WhatsApp del Concejo Municipal. Seguidamente, yo también les presenté lo que habíamos desarrollado y era exactamente la misma moción. En términos que tienen que ver con el Barrio de La amistad, porque el acuerdo sí es un poco diferente. Sin embargo, de igual forma fue apoyada de forma unánime. Es presentada de forma unánime por este Concejo Municipal y yo creo que eso habla que queremos, de verdad que se solucione este problema que por años han sufrido los vecinos de La Amistad, yo sí debo decir que esta iniciativa cuando se desarrolló, fue a raíz de que la Alcaldesa en la sesión pasada, ella la mencionó aquí y que por qué no, formulábamos todos una moción buscando este apoyo y buscando acciones que pudieran generar, que la proximidad, se pueda desarrollar esto que necesitan los vecinos de Barrio La Amistad.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, cree que muy complacida porque para mí es sumamente importante el haber ido ese sábado ahí daba mucho dolor, daba mucha tristeza y a veces uno quisiera ayudar inmediatamente y ese día fue lo que les decía yo a los vecinos, aquí es unimos y creo que ese es el reflejo de la unión que se da el reclamo, la deuda, todo lo que hay yo desde la Contraloría le dije a Juan Gabriel, pregunte a la Contraloría del CONAVI que es lo que está pasando, por qué, hicimos mención a la desatención que se da porque la cantidad de zacate que había también estaba cualquier cantidad de los tragantes estaban saturados, todos esos reclamos se hacen, por qué, la población tiene derecho y fueron asuntos que fueron desatendidos por parte del CONAVI. Creo que es importantísimo que hoy no sólo el acuerdo de lo que hace la primera moción que me parece muy bien, sino también está, cómo hacemos ese control de institución e institución, porque hay acuerdos, hay aparte de los acuerdos que ya se habían dado, también estaban estas sentencias, también solicité al Despacho de Horacio, que también lo hiciera que también lo hizo, todos los controles van a dar un resultado. Quién no levantó la voz políticamente en nombre de los vecinos y creo que eso es lo importante que se sienta, para eso servimos nosotros los que estamos para ir hablar ante las instituciones en nombre de, pero necesitamos esto, es la documentación que quede, en aquel momento me acuerdo, cuando nosotros pusimos el Recurso de Amparo, el ultimo que se dio y se ganó fue una iniciativa del Concejo Municipal, ahora debemos nosotros generar ese control político y que

de verdad los vecinos se sientan apadrinados, no sólo por esas palabras es que son estas acciones las que marcan, que somos un pueblo con corazón y unidad, porque aquí no hubo ninguna bandera, hubo simplemente las manos y los dedos que se movieron para ir a hablar en nombre de los vecinos de La Amistad y eso es lo que necesitamos más personas unidas en nombre de los vecinos.

El Regidor Propietario Ulises Araya, habla que estuvo conversando con don Jorge Hernández, conocido como Jolly, vecino de La Amistad dirigente La Amistad creo que hasta fundador de La Amistad, los primeros pobladores que se me atenúen en ese barrio que tiene que siempre quiero resaltar algo de su historia, es el único barrio en Belén, me parece que tiene la particularidad histórica de que se hizo por lucha comunal, fueron tierras que pertenecían al Estado, que los vecinos tomaron como una toma de tierras, por ahí hubo una persona que les ayudó en ello y así nació Barrio La Amistad. Don Jolly me decía que hace pocos días estuvo CONAVI ahí presente e hicieron unas mediciones en la zona del Río, inclusive ahí están, todavía me las enseñó las cintas que pusieron en la malla, donde pareciera ser que iría la sustitución del puente, ojalá que sí, ojalá que cuando presente gobierno cuando presente el Ministerio de Hacienda, por cierto el presupuesto para el año 2026, este ya integrado sería una muy feliz y agradable sorpresa de que esté los fondos, pero si los fondos no están, si no vienen ahí, ahí es donde vamos a ocupar que los Diputados de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de una vez vayan bien preparados, vayan con toda la información los antecedentes para que obliguen si no los meten, que obliguen a que los fondos se reserven para ese puente. Creo que es fundamental y esta unión que hemos tenido el día de hoy acá sensibilizados por el tema de La Amistad, debe ser lo que nos lleve a que en el año 2026 veamos ahora sí ya resuelto este asunto con la sustitución de ese puente.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, informa que muy complacido, compañeros que se han presentado estas 2 mociones, todas en el mismo sentido, en solidaridad con las situaciones acontecidas en el Barrio La Amistad reiterada, la situación ahí, pero también esto no sé, le trae a uno colación de igual manera, la reiterada desobediencia del CONAVI a la Sala Constitucional sobre la acción que deben tener. Y ustedes recordarán que aquí tuvimos a unos personeros del CONAVI en el cual en esa ocasión el tema era, el tramo de la Radial Panasonic y Aeropuerto y cuando ellos nos hacían mención que no nos hizo mucha gracia nosotros que hasta el 2029, no sé si la situación es por ahí, donde ese puente me acuerdo en los planes que ellos mostraron estaba incluido y el del Bermúdez también y el cruce allá entre Potrerillos y el puente Virilla también estaba ahí, el paso de nivel y el otro paso de nivel en Panasonic, todo eso nos lo mostraron aquí en las láminas, en esa audiencia que tuvieron y seguramente que digo yo, no viene al caso, lo del puente es una cosa muy puntual que perfectamente la obra como tal se puede desarrollar con el diseño de lo que va a hacer en previsión se soluciona algo y ya queda prevista para lo que viene. Lo de la Comisión que Ulises hace mención ahí de los Diputados para el presupuesto que lo vean que venga ahí metido creo que esa esa parte sí es muy necesaria porque daría solución al puente tal como obra a la espera del ansiado tramo este Panasonic Aeropuerto.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Solicitar al Consejo Nacional De Vialidad (CONAVI) que en 15 días hábiles nos indique del

estado en que se encuentra el cumplimiento de la resolución N° 12314-2017 de la Sala Constitucional. **TERCERO:** Que en un plazo de 15 días hábiles se nos remita el plan de acción con fechas y responsables de los indicado en la resolución N° 12314-2017 de la Sala Constitucional. **CUARTO:** Que se brinde copia de este acuerdo a la Asociación de Vecinos de Barrio La Amistad. **QUINTO:** Que se dispense de trámite de comisión.

CAPÍTULO VII

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 23. Se conoce el Correo Electrónico de Víctor Julio González Cordero dirigido a la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, vgcordero50@gmail.com. Quiero externar mi preocupación, respecto a la falta de respuesta a los avances y seguimiento del plan regulador para nuestro cantón. El pasado 18 de julio la Señora Carolina Garrigues, envió una nota solicitando información relacionada a este mismo tema, a la fecha no ha recibido respuesta de estos avances. Esta situación me parece sumamente grave, ya que se ha perdido tiempo muy valioso, en el trabajo de esta comisión, según su propio cronograma de actividades, a la fecha no se han reunido y se han dejado de abordar los temas pactados para el avance del proyecto del plan regulador. Este proyecto a nivel interinstitucional tiene agenda de cierre y esto compromete el cumplimiento acordado, para final del periodo del año 2025. Respetuosamente solicito, a la señora alcaldesa y concejo municipal, gestionar la reactivación de esta comisión tan importante, e instarlos a ejercer sus buenos oficios, para concretar de forma positiva y responsable, uno de los retos más grandes e importantes para el desarrollo de nuestro cantón, nuestro esperado plan regulador.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, especifica que a raíz de esta nota, cuando nos ingresa por correo yo empiezo a investigar, llamo a la administración que porque no se le ha contestado, ellos me remiten la nota que se le contesta al señor y yo empiezo a leerla porque realmente hay expresiones que yo sé el deseo que los vecinos pueden tener en este Cantón por querer ayudar o colaborar por el desarrollo, sin embargo, hay expresiones que me parecen a mí parecer hablo por mí, que sí sentí ofensivas o faltas de respeto, incluso cuando el señor menciona y voy a leer un extracto de lo de la nota que le contestaron al señor: esta situación me parece sumamente grave, ya que se ha perdido tiempo muy valioso. La respuesta que doña Ligia Delgado le da es: al respecto se comunica que no se ha perdido tiempo, ya que los técnicos se encuentran trabajando en la documentación que será remitida al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el INVU, en su calidad de consultor de la Municipalidad para la actualización del Plan Regulador así mismo se informa que actualmente no se cuenta con un cronograma oficial, ya que la propuesta presentada por el INVU no coincide con los tiempos reales que maneja la Municipalidad. Por esta razón se solicitó al INVU en una reunión con el fin de homologar ambos cronogramas, el presentado por dicha institución y el elaborado por la Municipalidad. Al día de hoy no se ha recibido respuesta por parte del INVU respecto a la solicitud de reunión y análisis de los cronogramas. Eso es una de las preguntas que él hacía ahí o de los comentarios que él hacía y de las respuestas que Doña Ligia Delgado da, de hecho, en la última Comisión de Plan Regulador que pusimos al día todos los temas, aquí quedó el acuerdo y fue el acuerdo que se le ha notificado a doña Carolina Garrigues también la semana pasada

de que lo que nos estaba remitiendo el INVU era imposible cumplir tanto por la Municipalidad como por las sesiones. Además de esto se le remite a ella por parte de la administración al INVU cuál sería la posible propuesta de fechas que a la fecha, aquí nos aclara doña Ligia Delgado en esta nota que no han recibido respuesta, me parece que no estamos acá perdiendo el tiempo en ningún Regidor. Luego otra parte que yo leí acá en la nota es cuando él dice que el proyecto a nivel interinstitucional tiene agenda de cierre y esto compromete el cumplimiento acordado para finales del periodo del año 2025, la respuesta que da doña Ligia es: como se indicó anteriormente, el cronograma enviado por el INVU no se ajusta a los tiempos reales que maneja la Municipalidad, por este motivo se remitió al acuerdo municipal de referencia 3708-2025 del 25/06/2025, mediante el cual dice lo siguiente: se acuerda por unanimidad y en forma definitivamente aprobado primero avalar el dictamen de la Comisión. Segundo, dar por recibido el informe CTPR-01-2025. Tercero, aprobar la recomendación emitida por el Comité Técnico, donde dice que se acuerda por unanimidad, primero recomendar al Concejo Municipal optar por el escenario 1 conforme al oficio del INVU DUCTOT- 092-2025. Segundo solicitar formalmente una reunión con la Unidad de Criterios Técnicos y Ordenamiento Territorial del INVU con los técnicos municipales, con el objetivo de analizar y discutir la propuesta de cronograma presentada por esta institución en relación con el cronograma de actividades definidas por la Municipalidad. Cuarto, incorporar el expediente. Y yo creo que aquí se dan las respuestas, yo estoy de acuerdo en la participación ciudadana y creo que es importantísima y yo le agradezco a don Víctor, sin embargo, me parece que decir que nosotros estamos perdiendo el tiempo sí, me pareció una falta de respeto porque realmente la Coordinadora cae la Comisión, mis otros 3 compañeros Regidores que estamos dentro de esa Comisión de Plan Regulador, sabemos que estábamos al día, creo que sólo hay un acuerdo pendiente que enviamos hace unos 15 días a la Comisión y me parece que nosotros ninguno de los 5 estamos perdiendo el tiempo ni estamos aquí sentados nada más esperando a ver qué pasa, creo que sí hemos hecho acciones y nos hemos tratado de reunir para llegar a sus acuerdos y poder sacar el tan anhelado, actualización del Plan Regulador que este Cantón necesita.

El Regidor Propietario Ulises Araya, expresa que yo quisiera empatizar con don Víctor González en lo siguiente, creo que cuando él menciona que se ha perdido tiempo muy valioso, hay que tal vez extender, ese análisis en lo que han sido estos años. Si ustedes ven la respuesta del cronograma que nosotros le pedimos al INVU, eso lo solicitó el Concejo Municipal, incluso anterior, lo solicitó en el 2024 a inicios y el INVU contestó este año, yo creo que el INVU que dure 1 año, 1 año y medio para contestar una simple solicitud de cronograma no es de recibo. El INVU me parece a mí que ha actuado muy lento y creo que es también el papel de nosotros como Regidores y también de la Alcaldesa, intentar interactuar más con el INVU así como lo hemos hecho con otras instituciones agarremos el Plan Regulador como un tema bandera de esta Municipalidad, ocupamos ir a hablar con el INVU, decirle señores este último acuerdo que les mandamos, que ocupamos una reunión para poder establecer ya ahora sí el paso a paso final, qué le cuesta al INVU poder agendar pronto eso. Es que esto del Plan Regulador inició hace muchos años. Ha habido entorpecimientos como lo que pasó en el 2016, no me voy a meter en eso, pero en el 2016 hubo un grupo de belemitas interesados con gran poder económico que se trajeron abajo los IFAS y de eso hubo que comenzar de nuevo y cuando ya los IFAS estuvieron listos, otra vez los volvieron a refutar y otra vez los llevaron a una apelación y todos los argumentos se les rechazaron, es decir ha habido intentos de que esto no avance.

Ahora, yo confío en que las acciones que hemos tomado últimamente nos hacen ir por la senda correcta, a todos juntos de poder tener este Plan Regulador lo más pronto posible. Yo en eso empatico con don Víctor y sí creo que deberíamos tener ojalá pronto una convocatoria de la Comisión de Plan Regulador porque si bien se dice en la nota que Gilbert nos acaba de leer de que el calendario de INVU va a tener que reprogramarse Eso es una nota que se hizo, a don Víctor, pero es importante que eso lo oficialicemos, para efectos de que nosotros podamos manejar también ya con acuerdo del Concejo Municipal, la información formal de lo que va a ocurrir con el calendario y si el calendario va a tener que ampliarse un poco más, está bien, habrá que analizarlo, pero no podemos seguirlo dilatando y dilatando. Me consta, que hay un trabajo importante en la administración municipal en el tema de la revisión de los reglamentos en la incorporación de todo lo de los IFAS a los reglamentos, que es algo que hay que hacer, eso me consta que se está trabajando, pero es importantísimo que eso podamos también socializarlo para que la gente, la sociedad civil, sepa que estamos en esa fase que estamos en ese trabajo y que todos juntos, comunidad y Municipalidad vamos a poder tener pronto ese Plan Regulador.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Correo Electrónico de Víctor Julio González Cordero dirigido a la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves.

ARTÍCULO 24. Se conoce el Oficio AL-CPEAMB639-2025 de Cynthia Díaz Briceño Jefa de Área de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa, krisia.montoya@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Expediente 24970. La Comisión de Permanente Especial de Ambiente, en virtud del informe de consulta obligatoria del Departamento de Servicios Técnicos, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el proyecto de ley “REFORMA AL ARTÍCULO 1 DE LA LEY FORESTAL, LEY N°7575, DE 16 DE ABRIL DE 1996”, expediente N.° 24970, el cual se adjunta. De conformidad con lo que se establece en el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vencen el 28 de agosto de 2025 y, de ser posible, enviar el criterio en forma digital. La Comisión ha dispuesto que, en caso de requerir una prórroga, nos lo haga saber respondiendo este correo, y en ese caso, contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 9 de setiembre de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio AL-CPEAMB639-2025 de Cynthia Díaz Briceño Jefa de Área de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 25. Se conoce el Oficio AL-CPEMUN-0511-2025 de Yahaira Orozco Calderón Área VIII Comisiones Legislativas Asamblea Legislativa, AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Exp. 24.942. La Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales, en virtud de la moción aprobada en sesión 05, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el proyecto de Ley N.° 24.942 “REFORMA DEL ARTÍCULO 40 DEL CÓDIGO MUNICIPAL”, el cual se adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 28 de agosto y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital. La Comisión ha dispuesto que, en caso de requerir una prórroga, nos lo haga saber respondiendo este correo, y en ese caso

automáticamente contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 09 de setiembre de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

ACUERDO 25. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AL-CPEMUN-0511-2025 de Yahaira Orozco Calderón Área VIII Comisiones Legislativas Asamblea Legislativa, ASUNTO: Consulta Exp. 24.942. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Jurídica, para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 26. Se conoce el Oficio AL-CPEMUN-0526-2025 de Yahaira Orozco Calderón Área VIII Comisiones Legislativas Asamblea Legislativa, AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Exp. 24.995. La Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales, en virtud de la moción aprobada en sesión 04, ha dispuesto consultarles su criterio sobre texto sustitutivo aprobado del Expediente N.º 24.995 “REFORMA A LA LEY N.º 8683, “LEY DE IMPUESTO SOLIDARIO PARA EL FORTALECIMIENTO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA”, PARA FORTALECER LA GESTIÓN LOCAL EN MATERIA DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL”, el cual se adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 28 de agosto y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital. La Comisión ha dispuesto que, en caso de requerir una prórroga, nos lo haga saber respondiendo este correo, y en ese caso automáticamente contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 09 de setiembre de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

El Vicepresidente Municipal Gilberth González, avisa que Tere yo le agregaría parte de la Dirección Jurídica si a los compañeros están bien porque a mí sí me interesa conocer al Area Administrativa de don Jorge, esto por qué compañeros, porque el impuesto solidario se les cobra justamente a los a las casas de lujo que nosotros en el Ministerio de Hacienda año con año remitimos la base de datos las Municipalidades y en muchas ocasiones me he topado con la sorpresa que cuando entregamos la información porque es este servidor el que remite la información a las Municipalidades luego de un estudio que se realiza yo no sé si realmente las bases vendrán completas, si la información que está ahí es la correcta y es lo que nosotros remitimos a la Municipalidad porque es lo que se declara y nosotros en el Ministerio de Hacienda las declaraciones son juramentaciones de lo que el declarante está poniendo ahí, el Ministerio de Hacienda no puede cambiar absolutamente nada los datos, por ende, es importantísimo saber hacia dónde va esta ley, si implica más recursos para la Municipalidad o no y también sería importante conocer el fondo de esto porque realmente me parece que estamos en este país muy débil con este tema del Impuesto Solidario, porque en el caso de esta Municipalidad, que es la que nos corresponde a nosotros, no sé cómo se hará la debida inspección de lo que está declarándose en el Impuesto Solidario de las casas de lujo del Cantón.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AL-CPEMUN-0526-2025 de Yahaira Orozco Calderón Área VIII Comisiones Legislativas Asamblea Legislativa, ASUNTO: Consulta Exp. 24.995. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Jurídica y al Area Administrativa Financiera, para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 27. Se conoce el Correo electrónico de Jorge Andrés Ledezma Acevedo, jledezma@unql.or.cr. Nos complace invitarles a dos actividades de gran relevancia para el fortalecimiento de la gestión ambiental en el país:

- Conferencia Magistral de Frédéric Kauffmann, experto internacional en turismo regenerativo y fundador de *The NeverRest Project*, el próximo 21 de agosto en el Hotel Irazú, San José, en el marco de la XV FERIA Ambiental.
- Expo Ambiente 2025, la feria ambiental más grande de Costa Rica, a realizarse los días 22 y 23 de agosto en el Centro de Eventos Nébula, La Aurora de Heredia, con la participación de más de 100 instituciones y empresas del sector ambiental.

Ambos espacios constituyen una oportunidad para los concejos municipales de conocer modelos innovadores de gestión local, fortalecer la sostenibilidad y promover la resiliencia comunitaria. Será un honor contar con su participación en estas actividades que buscan construir, desde lo local, un futuro más sostenible para nuestro país. Adjunto encontrará más información acerca de los eventos.



SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Correo electrónico de Jorge Andrés Ledezma Acevedo.

ARTÍCULO 28. Se conoce el Oficio AL-CPASOC-1161-2025 de Licenciada Ana Julia Araya Alfaro Jefa de Área de Comisiones Legislativas II Asamblea Legislativa, area-comisiones-ii@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Obligatoria Exp. 24.978. La Comisión Permanente de Asuntos Sociales, en virtud del informe de consulta obligatoria del Departamento de Servicios Técnicos, dispuso consultar el criterio del Expediente N.º 24.978, “LEY PARA AUTORIZAR AL

ESTADO Y A CUALQUIER INSTITUCIÓN PÚBLICA A COLABORAR Y REALIZAR DONACIONES FAVOR DE LA FUNDACIÓN PRO-MUNDO - "CHEPE SE BAÑA", cuyo texto me permito copiar de forma adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se les agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 29 de agosto y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el oficio el Oficio AL-CPASOC-1161-2025 de Licenciada Ana Julia Araya Alfaro Jefa de Área de Comisiones Legislativas II. ASUNTO: Consulta Obligatoria Exp. 24.978

ARTÍCULO 29. Se conoce el Oficio sin número de Alberto Cabezas Villalobos Presidente, Comisión de Accesibilidad Confederación Unitaria de Trabajadores (CUT) Secretario, Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras (ADASAFRO), periodistacostarricense@gmail.com. Asunto: Seguimiento al acuerdo tomado en Sesión Ordinaria No. 38-2025. Reciban un cordial saludo en nombre de la Comisión de Accesibilidad de la Confederación Unitaria de Trabajadores (CUT) y de la Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras (ADASAFRO). En atención al oficio Ref. 3828/2025, mediante el cual se nos notifica el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No. 38-2025, celebrada el 1 de junio y ratificada el 8 de julio del presente año, en el que se dispone dar por recibido nuestro oficio anterior y remitirlo a la Administración para su análisis, nos permitimos manifestar lo siguiente:

1. Agradecemos la atención brindada a nuestra gestión y la remisión correspondiente a la Administración Municipal.
2. Reiteramos la disposición de nuestra Comisión y de la Asociación para colaborar técnica y operativamente en la elaboración del protocolo de consulta obligatoria sobre accesibilidad, conforme al artículo 13 de la Ley N.º 7600, que garantice la participación efectiva y vinculante de las organizaciones de personas con discapacidad inscritas en el SICID del CONAPDIS y del Foro Nacional Consultivo de las Personas con Discapacidad.
3. Consideramos importante conocer el estado actual del análisis solicitado a la Administración y si se ha definido alguna ruta de trabajo o convocatoria en relación con la propuesta planteada. Nuestro interés es avanzar en una gestión local inclusiva y participativa, en consonancia con los principios de la Ley 7600 y los compromisos asumidos por ese Gobierno Local.

Agradecemos de antemano cualquier información sobre el avance del trámite y reiteramos nuestra disposición para aportar nuestra experiencia en procesos participativos inclusivos y accesibles.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio sin número de Alberto Cabezas Villalobos Presidente, Comisión de Accesibilidad Confederación Unitaria de Trabajadores.

ARTÍCULO 30. Se conoce el Trámite 2543-2025 de Moritz Peter Marx dirigido a la Alcaldía Municipal, bgamboa@abogados.or.cr; melissaflonu@gmail.com. RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN EN SUBSIDIO Y NULIDAD CONCOMITANTE RESOLUCIÓN AMB-R-067-2025. Quien suscribe, MORITZ PETER MARX, con Cedula de Residencia: 178000002001, en mi condición de representante legal de XARCON SOCIEDAD

ANÓNIMA, cédula jurídica 3-101-080338 PROPIETARIA DE LA FINCA DEL PARTIDO DE HEREDIA, DOLICO REAL NÚMERO 101491-000, lotes 33, 34 y 35 K, con fundamento en el artículo 171 del Código Municipal, 9, 27, 30, 33, 45 de la Constitución Política, 40 y 44 de la Ley de Planificación Urban, 8, 20 y siguientes de la Ley General de Control Interno, me permito realizar formal Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio y Nulidad Concomitante en contra de la resolución AMB-R-067-2025 de la Municipalidad de Belén dados los siguientes motivos:

PRIMER MOTIVO DEL RECURSO. FALTA DE MOTIVACIÓN Y VIOLACIÓN DEL DERECHO DE DEFENSA.

1. En la resolución AMB-R-067-2025 de la Municipalidad de Belén se me indicó: “PRIMERO: Esta Alcaldía Municipal tiene plenamente acreditado la ocupación ilegal del área pública municipal de parque, en aproximadamente de 51 metros cuadrados, mediante la construcción de obras privadas en terreno público que impiden el acceso al parque, en la colindancia suroeste, de la finca inscrita en el Registro Nacional, Sistema de Folio Real, Partido de Heredia, matrícula número 101491-000, que son lotes 33, 34 y 35 K, Sito: en el Distrito Tercero, Cantón Séptimo, Provincia de Heredia, cuyos linderos son según el citado Registro: al norte: Calle, al sur: Lote 36K, al este: Calle, al oeste: Lote 32 y en parte otro, con el plano catastrado número H-896219-1990, con una medida de 1127 metros con diecinueve decímetros cuadrados.”
2. Me permito hacer ver que en esta resolución no se está identificando el número de finca que es propiedad de la Municipalidad de Belén, aspecto que vicia la resolución acá impugnada, pues debemos de adivinar cual es el supuesto terreno municipal lo que da base a la nulidad absoluta de la resolución acá impugnada.

SEGUNDO MOTIVO DEL RECURSO. MUNICIPALIDAD NO DEBE INTERVENIR CONFLICTO ENTRE PARTICULARES

1. En la resolución AMB-R-067-2025 de la Municipalidad de Belén se me indicó: “LA ALCALDÍA DE LA MUNICIPALIDAD DE BELÉN RESUELVE: De conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable al efecto y la jurisprudencia constitucional aludida, PRIMERO: Conceder a MORITZ PETER MARX con CEDULA DE RESIDENCIA: 178000002001, en su condición de representante legal de XARCON SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica 3-101-080338 PROPIETARIA DE LA FINCA DEL PARTIDO DE HEREDIA, FOLIO REAL NUMERO 101491-000, lotes 33,34 y 35 K, el plazo impostergable de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del recibo de la presente comunicación para desalojar y derribar aquellas estructuras sólidas existentes, obras privadas construidas en terreno público que impiden el acceso al parque una barrera en extensión de colindancias de la finca 101491-000, específicamente con un muro de bloques de concreto de 17 metros de distancia con una altura promedio de 2.10 metros, que abarca un área estimada de 51 m2 correspondiente a los lotes lotes 33,34 y 35 K.
2. Nótese que esta resolución AMB-R-067-2025, no identifica cual es la propiedad de la municipalidad que se está invadiendo, es decir no se indica número de finca o número de plano, lo que me está impidiendo ejercer un adecuado derecho de defensa, pues debo basarme en información externa a la propia resolución acá impugnada.

3. Lo que tal vez no conozca la Municipalidad de Belén, es que nuestra familia adquirió por medio de la sociedad XARCON SOCIEDAD ANÓNIMA la finca matrícula número 101491-000, que son lotes 33,34 y 35 K, ya hace cuarenta años y estos fueron adquiridos de Rodrigo de Bedout Acuña, quienes eran dueños de la sociedad Fraccionamientos Bosques de Doña Rosa, y nosotros conocíamos que nuestra propiedad colindaba con la finca 77317, que eran los terrenos destinados a los Parques Interno para disfrute exclusivo de los propios vecinos de cada bloque.

4. Estudiando el asunto con otros vecinos, hemos llegado a la conclusión que lo que existe es un problema de traslape de mi propiedad con la finca 77317 que está inscrita a nombre de Fraccionamientos Bosques de Doña Rosa.

5. Así que respetuosamente considero que el asunto en cuestión es resorte de 2 personas particulares, donde hay problema de traslape entre nuestra finca y la finca de quienes nos vendieron la propiedad, y, por ende, la Municipalidad de Belén no debe de intervenir en un conflicto entre particulares confirmo paso a explicar.

TERCER MOTIVO DEL RECURSO. PARQUE COLINDANTE ES PARQUE PRIVADO INTERNO

1. En la resolución AMB-R-067-2025 de la Municipalidad de Belén se me indicó: "PRIMERO: Esta Alcaldía Municipal tiene plenamente acreditado la ocupación ilegal del área pública municipal de parque, en aproximadamente de 51 metros cuadrados, mediante la construcción de obras privadas en terreno público que impiden el acceso al parque, en la colindancia suroeste, de la finca inscrita en el Registro Nacional, Sistema de Folio Real, Partido de Heredia, matrícula número 101491-000, que son lotes 33, 34 y 35 K, Sito: en el Distrito Tercero, Cantón Sétimo, Provincia de Heredia, cuyos linderos son según el citado Registro: al norte: Calle, al sur: Lote 36K, al este: Calle, al oeste: Lote 32 y en parte otro, con el plano catastrado número H-896219-1990, con una medida de 1127 metros con diecinueve decímetros cuadrados."

2. Si bien, al sur oeste nuestra propiedad colinda con un terreno destinado para un parque privado interno, este terreno es la finca 77317, que desde el año 2002 ha aparecido inscrita en el Registro Nacional a nombre de la sociedad Fraccionamiento Bosques de Doña Rosa y todavía en setiembre de este año, aparecía en tal condición.

3. Confirme la CERTIFICACIÓN HISTORICA DE MIVIMIENTO SOBRE PERSONA JURÍDICA del Registro Nacional que adjunto, la sociedad Fraccionamiento Bosques de Doña Rosa S.A. cedula jurídica 3-101-018844 nació a la vida jurídica en el año 1967 y su fecha de vencimiento es del año 2067, cuyo objeto es COMERCIO EN GENERA, OTORGAR FIANZAS Y CONSETIR HIPOTECAS, aunque en el año 2003 se realizaron movimientos en dicha sociedad de miembros de Junta Directiva, e incremento de capital indicando que las acciones suman un total de ¢200,000.00 se encuentra al día de hoy inscrita.

4. Si bien esta misma certificación indica se le aplicó la figura de la disolución en agosto del año 2017 por medio de la ley 9024; esto no significa que la sociedad desapareció, pues para que ello ocurra, es necesario realizar la liquidación establecida en el Código de Comercio y debería aparecer como liquidaba de conformidad al artículo 13 de dicho código.

5. Esto significa que los dueños del capital social que según la certificación del Registro Nacional fue incrementando en un ¢200,000.00 deben apertura este proceso de liquidación que manda el artículo 15 del Código de Comercio.
6. Al respecto el artículo 209 del Código de Comercio indica: “Disuelta la sociedad, entrará en liquidación, conservando su personalidad jurídica para los efectos de esta.”
7. Ahora bien, el Código de comercio indica que la liquidación se practicará de acuerdo con las normas de la escritura social o en su defecto por medio de acuerdo de los socios deben acordar el mecanismo de liquidación y la forma de nombramiento de los liquidadores.
8. Por su parte el artículo 214 del código de comercio indica: “Los liquidadores tendrán las siguientes facultades:
 - a) Concluir las operaciones sociales que hubieran quedado pendientes al tiempo de la disolución cuando ello fuere legalmente posible.
 - b) HP cobrar los créditos y satisfacer las obligaciones de la sociedad; vender los bienes de la sociedad por el precio autorizado según las normas de liquidación.
9. Nótese que entre los bienes que debían de vender los liquidadores lo era la finca 77317, pues como indicamos desde el año 2002 hasta todavía septiembre del año 2023 esta aparecía a nombre de fraccionamientos doña Rosa S.A.
10. Eso significa que los miembros de la sociedad son parte todavía dueños de los bienes de la sociedad entre estas la finca 77317.

Ahora bien el acuerdo municipal de la sesión ordinaria número 50, artículo 36 del 23 de julio del 2002 nos da una explicación de este terreno colindante al oeste de mi propiedad, pues en este acuerdo sindicó: “... Se conoce el dictamen DJ -190-2002 suscrito por el licenciado Francisco Ugarte Soto de la dirección jurídica de la municipalidad que textualmente dice:...” De manera atenta y siguiendo instrucciones superiores me permito comunicarles que después de varias reuniones y gestiones realizadas por parte de las de los personeros de la empresa fraccionamientos doña Rosa sociedad anónima, en días pasados nos remitieron los borradores de las escrituras públicas referidas a la donación a favor de la municipalidad de 3 fincas inscritas en el Registro Nacional por parte de dicha empresa para atender y cumplir con la cesión de áreas públicas. Las fincas se detallan a continuación: partido Heredia matrículas folio real: 1) 34615 A-000, 2) 77317-000. 3) 77690-000. (...). En dicha sesión del Consejo se acuerda por unanimidad y en forma definitiva: A. (...) primero: aprobar los términos de la escritura de traspaso del área municipal inscrito en el registro público partido de Heredia sistema mecanizado de folio real matrícula número 034615 A-000, cuya naturaleza que según el registro es terreno de potrero y de Agricultura, pero en la actualidad son parques públicos, parques privados internos, parques para reforestación, calles y servidumbres públicas.

12. Si en este acuerdo del Consejo Municipal del año 2002 nunca se logró materializar por vicios de voluntad del donador lo que es explicaremos con detalle más adelante dicho acuerdo así como las propias escrituras que se confeccionaron para intentar donar los parques internos a la municipalidad de Belén, a saber las escrituras de las fincas partido de Heredia matrículas folio real 1) 34615 A-000, 2) 77317-000. 3) 77690-000, tanto en las escrituras como en el acta del año 2002, se constata eran terrenos donde estaban los parques privados internos y parques para reforestación.

13. Ahora bien se podría indicar que la figura de parque es sinónimo de parque público, No obstante la Procuraduría General de la República en su dictamen C-418-2020 si hace distinción

entre parques públicos, parques municipales y parques privados al indicar dicho dictamen: “es servicio municipal y mantenimiento de parques. Pero qué parques. El término “mantenimiento de parques” está referido a los parques que son de dominio local o comunal. Comunales el carácter municipal del mantenimiento de los parques no puede predicarse si está en presencia de un bien demanial estatal o a cargo de una entidad descentralizada, así como tampoco si el parque constituye un bien patrimonial ya sea de un organismo público o de un organismo privado.”

14. Ahora bien, es clarísimo que el espacio físico donde se ubica la finca 77317 corresponde a parque, pero no un parque público sino a un parque privado lo cual se logra constatar en el propio plano oficial visado por el INVU del residencial de 1998.

15. Véase en ese sentido que el plano del residencial del año 1998 visado por el INVU que es el mapa oficial del cual está representación posee un original los parques a lo interno del bloque H y K los muestra con total contundencia como parques privados y los parques fuera de esas áreas si los muestra como parques públicos.

16. Así las cosas la resolución acá impugnada posee un vicio de nulidad absoluta, al indicar que con un parque público pues en este caso concreto el plano del residencial de 1998, claramente indica que existen dos tipos de parques, los parques públicos externos y los parques privados internos que corresponden a la finca 77317.

CUARTO MOTIVO DEL RECURSO

1. En la resolución AMB-R-067-2025 de la Municipalidad de Belén se me indicó: “PRIMERO: Esta Alcaldía Municipal tiene plenamente acreditado la ocupación ilegal del área pública municipal de parque, en aproximadamente de 51 metros cuadrados, mediante la construcción de obras privadas en terreno público que impiden el acceso al parque, en la colindancia suroeste, de la finca inscrita en el Registro Nacional, Sistema de Folio Real, Partido de Heredia, matrícula número 101491-000, que son lotes 33, 34 y 35 K, Sito: en el Distrito Tercero, Cantón Séptimo, Provincia de Heredia, cuyos linderos son según el citado Registro: al norte: Calle, al sur: Lote 36K, al este: Calle, al oeste: Lote 32 y en parte otro, con el plano catastrado número H-896219-1990, con una medida de 1127 metros con diecinueve decímetros cuadrados.”

2. Equivocan la municipalidad de LED su apreciación pues respecto a la información catastral, la finca matrícula número 101491-000, que son lotes 33, 34 y 35 K según información del propio catastro nacional éste coincide que nuestros terrenos en el bloque K, colinda al sur oeste no con una propiedad municipal sino con la finca 77317 que está inscrita a nombre de fraccionamientos bosques de doña Rosa cómo pasamos a explicar.

3. Al respecto en la CALIFICACION 040-2022-CT de septiembre del 2022 del licenciado Rolando Rojas Rojas de la subdirección catastral del catastro nacional para un trámite de reunión de la finca 77317 con la finca 91004 ubicada en el bloque K de nuestro residencial indicó lo siguiente: “queda claro que la presentación se ubica sobre el identificador predial 40703007731700. Ver figura 10 del informe.”

4. Incluso dicho oficio indicó más adelante: “nuevo defecto. Ahora bien la manifestación de voluntad plasmada en el documento registral citas de presentación 508-10935 no deja ninguna duda de la intención del representante de la sociedad anónima doña Rosa para traspasar la finca 77317 de Heredia a la municipalidad de Belén...”

5. Ahora bien si vemos la copia de la escritura, con citas de presentación 508-10937-001 de las 12:41 del 14 de agosto del 2002 otorgada a las 15:00 h del 31 de julio del 2002 por donación de la finca del fraccionamiento doña Rosa S.A., así como los defectos indicados por el Registro Nacional que impidieron efectuar el traspaso de la finca 77317 podemos constatar que el defecto apuntado es: "ARTÍCULO 1408 C.C. (AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS PARA DONAR"

6. Y es que si vemos el artículo 1408 del Código Civil citado en el Registro Nacional en la calificación del año 2002 este indica: "Para donar y nombre de otro se necesita poder especialísimo."

7. En este sentido el artículo 1253 del mismo Código Civil indica: "En virtud del mandato o poder Generalísimo para todos los negocios de una persona el mandatario puede vender hipotecar y de cualquier otro modo enajenar o gravar toda clase de bienes; aceptar o repudiar herencias, gestionar jurídicamente, celebrar toda clase de contratos y ejecutar todos los demás actos jurídicos que podría hacer el poderdante excepto los que conforme a la ley deben ser ejecutados por el mismo dueño en personas y los actos para los cuales la ley exige expresamente poder especialísimo."

8. Es claro que en realidad nunca existió consentimiento válido y eficaz de fraccionamientos bosques de doña Rosa para donar la finca 77317, pues por mandato del artículo 1408 del Código Civil únicamente un apoderado especialísimo nombrado así por la asamblea de socios tenía la Facultad de aprobar en la donación existiendo un clarísimo vicio de la voluntad de conformidad al artículo 1007 del Código Civil que indica: "Además de las condiciones indispensables para la validez de las obligaciones en general para las que nace de contrato se requiere del consentimiento y que se cumplan las solemnidades que la ley exija."

9. Es claro que el apoderado Generalísimo que firmó la escritura en el 2002 a nombre de fraccionamiento bosques de doña Rosa no tenía poder suficiente pues la asamblea de socios no le había otorgado el poder especialísimo que manda la ley, por ende no es cierto que existiera voluntad de ambas partes para la realización de la donación de la finca 77317 a nombre de la corporación municipal.

10. Incluso el vicio se pudo haber corregido por medio del mecanismo del artículo 1012 del Código Civil que indica: "Si si las partes no estuvieren reunidas la aceptación debe hacerse dentro del plazo fijado por el proponente para este objeto. Si no se ha fijado plazo se tendrá por no aceptada la propuesta si la otra parte no respondiere dentro de 3 días cuando sea y en la misma provincia; dentro de 10, cuando no se hallare en la misma provincia pero si en la República y dentro de 70 días cuando se hallare fuera de la República."

11. No obstante el vicio de falta de voluntad o consentimiento de parte de la sociedad fraccionamientos bosques de doña Rosa nunca se subsanó y por ende esta finca es todavía hoy una finca inscrita a nombre de esta persona jurídica y por ende no es cierta la afirmación de que la finca se trasladó a la municipalidad de Belén, ni tampoco que existió voluntad pues la voluntad está viciada pues el apoderado Generalísimo no estaba legitimado para realizar dicho acto de donación.

12. Al respecto de la publicidad registral, debemos de indicar que la finca 77317 todavía para septiembre del 2023 según certificación adjunta aparece inscrita a nombre de fraccionamiento bosques de doña Rosa pues como indicamos supra en el año 2002 el Registro Nacional no realizó el traspaso por falta de un poder especialísimo para donar dichos terrenos.

13. En ese sentido en el dictamen C-132-2019 de la procuraduría general de la República refiriéndose al principio de presunción iuris tantum de las inscripciones registrales indicó: “De la inscripción en el registro de la propiedad dimana el principio de la legitimación registral, por el que se presume que el derecho inscrito existe en la forma que determina el respectivo asiento y pertenece a su titular aunque sea una apariencia formal. Es una presunción iuris Tatum: hasta que no se acredite la inexactitud en lo judicial por los cauces respectivos. La inscripción no convalida los actos o contratos inscritos que sean o los o anulables conforme a la ley (Código Civil, artículo 456, primer párrafo). “La importancia la fuerza y extensión de los efectos emanados de la inscripción como verdad formal no llegan al punto de purgar o bonificar la inscripción, se da una especie de presunción de verdad en cuanto a los datos contenidos en el asiento registral mientras no se demuestre lo contrario en vía judicial. Con razón, señala la doctrina dicho asiento opera dentro de un régimen el cual lo ubica bajo el amparo de los tribunales” (sala primera de la corte, sentencia 53/1994. Tribunal contencioso administrativo, sección III, resolución 270/2003). En igual forma se pronunció el tribunal primero civil: El contenido de un asiento registral se presume veraz. “Lo publicado por el registro corresponde a una especie de verdad oficial o formal de ahí que los asientos del registro están bajo la salvaguardia de los órganos judiciales y produzcan todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud” (voto 11/2014).”

14. Así la cosa de conformidad al artículo 1 o de la ley sobre inscripción de documentos en el registro público ley número 3883 del 30 de mayo de 1967 y sus reformas, la finca 77317 continúa siendo una finca privada a nombre de fraccionamientos bosques de doña Rosa pues dicho numeral establece que: “el propósito del Registro Nacional es garantizar la seguridad de los bienes o derechos inscritos con respecto a terceros.”

15. Es claro que si vemos las citas de presentación 508-10937-001 de las 12:41 del 14 de agosto del 2002, de la escritura de donación de la finca del fraccionamiento doña Rosa sociedad anónima así como los defectos indicados por el Registro Nacional que impidieron efectuar el traspaso de la finca 77317 podemos apreciar que el defecto apuntado es: “ARTÍCULO 1408 C.C. (AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS PARA DONAR”

16. Si bien no coincidimos con la apreciación jurídica realizada en la calificación 040-2022-CT de septiembre del 2002 del licenciado Rolando Rojas Rojas de la subdirección catastral respecto de la ubicación donde el catastro excelente técnico competente es clarísimo que el terreno del parque interno del bloque K, en la finca 77317 que hoy por cierto todavía está registralmente en nombre de fraccionamientos bosques de doña Rosa.

17. No obstante esta información, al consultarle algunos vecinos en el año 2022 a la municipalidad por la finca 77317 se contestó por medio del memorándum AMB-AM-546-2022, en qué se indicó se conoce el trámite 12 y cero 3 de Melissa Flores Núñez y donde se le indicó lo siguiente: “La dirección del área técnica operativa no tiene información relacionada con la finca 77317 del partido de Heredia más que lo que está en los archivos del registro inmobiliario.”

18. Pero más adelante en dicho oficio se le indicó: “ De acuerdo con la revisión en el sistema SIRI del registro inmobiliario la finca 77317 no tiene localización catastral.” Y más adelante continuó indicando que según el Registro Nacional el terreno es de naturaleza de potrero y que está situado en el distrito 3-LA ASUNCIÓN cantón 7-BELEN de la provincia de Heredia indica que la finca se ubica en zona catastrada y sus linderos son NORTE: RESTO DE FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA SUR: RESTOS DE FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA ESTE: CALLE MORALES CON

223 METROS Y FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA CON 29 METROS 50 CENTIMETROS OESTE: FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA: Y QUE MIDE CIENTO TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CON OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS.

19. Es interesante que de esta finca 77317 la municipalidad de Belén indique en ese momento quien no la identifica pues es una finca que está inscrita todavía en nombre de FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA a saber un particular, me máxime que reconoce es una finca de ciento tres mil metros cuadrados.

20. Claramente esta finca 77317 tiene el gran problema catastral, que no está totalmente localizada y esto es porque al ser la finca principal de donde nace el residencial bosques de doña Rosa, en realidad a esta finca se le fueron quitando diferentes bocados a saber las franjas donde luego se vendieron los terrenos independientes para las casas de los bloques F, G, H, y K del residencial bosques de doña Rosa y el resto son justamente las áreas restantes de dichos bloques a saber los parques internos de los bloques F, G, H, y K del residencial bosques de doña Rosa y por esto su localización no fue posible hacerla por el Registro Nacional ni por la municipalidad.

21. Así las cosas, dado que de la finca 77317 nacen las demás fincas y propiedades del residencial bosques de doña Rosa es decir se le van quitando bocados, pero siempre queda un resto que hoy es la finca 77317 propiedad de FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA que justamente son los parques internos, pues aparecen las segregaciones múltiples de lotes en los asientos 5, 7 y 8. En los asientos 9- 12 Hugo segregación d 70961. 99 metros cuadrados. En la escritura tomo 322, asiento 11949, de la finca 72633 segrega un lote de 27557. 35 m2. Como acto final se tiene la donación de las fincas 70753, 89873, 34616, 76824, 89875 y 103542 a la municipalidad. Estas áreas entre todas estas suman 546744. 73 m2, tan solo un 0.5% de diferencia respecto al plano general.

22. Es claro que la resolución AMB-R-067-2025 posee un vicio esencial del acto, pues existen fuertes elementos que permiten arribar que los llamados parques internos son todavía hoy parte de la finca 77317 que son terrenos privados a nombre de fraccionamiento doña Rosa lo que vicia la resolución acá impugnada.

QUINTO MOTIVO DEL RECURSO. ÚNICAS PROPIEDADES DONADAS A LA MUNICIPALIDAD ERAN DE SERVICIOS CIUDAD CARIARI Y NO INCLUÍAN LOS PARQUES PRIVADOS INTERNOS.

1. En la resolución AMB-R-067-2025 de la Municipalidad de Belén se me indicó: "PRIMERO: Esta Alcaldía Municipal tiene plenamente acreditado la ocupación ilegal del área pública municipal de parque, en aproximadamente de 51 metros cuadrados, mediante la construcción de obras privadas en terreno público que impiden el acceso al parque, en la colindancia suroeste, de la finca inscrita en el Registro Nacional, Sistema de Folio Real, Partido de Heredia, matrícula número 101491-000, que son lotes 33, 34 y 35 K, Sito: en el Distrito Tercero, Cantón Séptimo, Provincia de Heredia, cuyos linderos son según el citado Registro: al norte: Calle, al sur: Lote 36K, al este: Calle, al oeste: Lote 32 y en parte otro, con el plano catastrado número H-896219-1990, con una medida de 1127 metros con diecinueve decímetros cuadrados."

2. Al respecto debo indicar que nuestra finca matrícula número 101491-000, que son los lotes 33, 34 y 35 K, según información del propio catastro no colinda al suroeste con ningún bien

demanial pues en dicha colindancia se ubica la finca 77317 que corresponde a un parque interno privado con que pertenece a fraccionamientos bosques de doña Rosa.

3. El plano general del residencial del cual tenemos copia con el sello se recibido en el catastro nacional en fecha 23 de julio de 1998, indica una relación de áreas y porcentajes para todo el proyecto.

Elementos	Área	%
LOTES	348662.00	64.10%
PARQUE PÚBLICOS Y FACILIDADES COMUNALES	40942.00	7.53%
PARQUE INTERNOS	30010.00	5.52%
Parques General	70952.00	
REFORESTACIÓN	8685.00	1.60%
SERVIDUMBRE PÚBLICA	6400.00	1.18%
COMERCIO	8860.00	1.63%
CALLES	100334.00	18.45%
TOTAL	543893.00	100.00%

4. Según este plano hay dos categorías de parques, los parques públicos y los parques internos. Los primeros incluyen las facilidades comunales y tienen un área de 40942 m2 y los segundos (internos) un área de 30010 m2. La suma de parques de manera genérica es 70952 m2.

5. Las calles Por su parte ocupan un área de 10034 m2.

6. El área de reforestación que se considera pública y la servidumbre pública suman 15085.00 m2.

7. Es decir que los terrenos públicos del residencial se incluyeran los parques internos deberían sumar 186371.00 m2. No obstante las áreas de los terrenos entregados a la municipalidad no alcanzan esa cabida.

8. Véase que a la hora de reconstruir el historial las áreas no fueron entregadas de forma tan ordenada como indica el proyecto o como previene la ley de planificación urbana y reglamentos conexos. En ese sentido cita para referencia al dictamen C-279-2007 del 21 de agosto del 2007 la Procuraduría General de la República.

9. En ese sentido por hoy medio del memorándum AMB-AM-546-2022, hora en que conoce el trámite 2603 de Melissa Flores Núñez se nos indicó lo siguiente: “De de acuerdo con la información oficial en el acuerdo de la sesión 60-95, artículo V “Varios” de fecha 7 de noviembre de 1995 y sesión 64-95, artículo III “Mociones” fecha 21 de noviembre de 1995, consta lo relativo al traspaso de las áreas públicas de ciudad tarea y que incluye los parques internos de los bloques F, G, H, y K del residencial bosques de doña Rosa. En ese momento se hace alusión a todas las fincas relacionadas con calles y parques públicos No obstante no se presenta un plan oficial del proyecto como lo solicita a la señora Flores Núñez.”

10. A qué los chinos encontramos y quiero madurar en el presente recurso es que respecto a los movimientos del Estado localizado se tiene que inicialmente se hace una segregación de 103480. Hoy 84 m2 quién forma la finca 77317 que permanece a nombre de fraccionamientos doña Rosa S.A. Hoy hasta el día de hoy y lo que tiene es una anotación de donación a la municipalidad. Luego apareció las segregaciones múltiples de los lotes de los asientos 5, 7 y 8.

Como acto final se tiene la donación de las fincas 70753, 89873, 34616, 76824, 89875 y 103542 A la municipalidad. Estas áreas entre todas suman 546744. 73 m2, hoy tan solo un 0.5% de diferencia respecto al plano general.

11. Acá entonces el historial registral indica que las áreas efectivamente entregadas a la municipalidad respaldadas por escrituras públicas son 77294.28 m2, que no alcanzan a cubrir los 186371.00m2 que deberían de medir las áreas públicas se incluyeran las partes internas del residencial puede incluir los parques internos el total debería ser a de 55695 m2, 8865 m2 de reforestación 100334 m2 de calles públicas.

12. No se tiene información de si la municipalidad realizó realmente los actos de aceptación de todas las áreas y Obras Públicas que indica pues como se detalla existe un desfase de medidas según lo establecido en el artículo 40 de la LPU. "La Aceptación de obras y áreas públicas por parte de la admisibilidad respectiva de esa formalizada en un acuerdo del Consejo Municipal para que adquiera validez y eficacia jurídica (artículo 13 inciso o) de la ley número 7794 del 30 de abril de 1994 y sus hoy reformas). "Dictamen C-279-HD 2007 del 21 de agosto del 2007 Procuraduría General de la República.

ÚNICAS PROPIEDADES DONADAS A LA MUNICIPALIDAD ERAN DE SERVICIOS CIUDAD CARIARI

1. Según el acuerdo municipal de la sesión ordinaria número 64, artículo III hoy del 21 de noviembre de 1995 el presidente municipal el ingeniero William Enrique Montero presentó recurso en la revisión al artículo V, hora de la sesión ordinaria número 6095 del 7 de noviembre de 1995 y el Consejo Municipal la cuenta: En consecuencia se acuerda por unanimidad acoger un recurso de revisión interpuesto por el señor presidente municipal, para que el acuerdo supra citado se haga en las siguientes modificaciones: En una parte titulada " Se hoy acuerda por unanimidad" hoy en el punto I, se debe de leer como sigue: ...I. Que a partir del primero de enero de 1996 se tienen por extinguido el contrato de concesión de servicios públicos y suscrito con la empresa Cariari S.A. Y la municipalidad de Belén en fecha 6 de septiembre de 1976. Contrato que fue asumido posteriormente por la compañía denominada servicios de Ciudad Cariari S.A." En el punto III, Se acuerda la modificación para que se lea así: "III. Que la empresa servicios de ciudad Cariari S.A., hoy debe comparecer en un plazo máximo de 8 días hábiles contados a partir de la notificación de la extinción de la concesión junto con el señor Ejecutivo municipal a otorgar escritura pública del traspaso a favor de la municipalidad de Belén en Notariado con el abogado de su preferencia y conjuntamente con el asesor de la municipalidad de Belén, traspaso que será de los siguientes bienes: de las fincas inscritas en el partido de Heredia sistema de folio real matrículas números: 70753-000, 89873-000, 34616-000, hola 76824-000, 103542-000 y 89875-000 hoy y que actualmente se encuentran a nombre de servicios de ciudad Cariari S.A., así como todas aquellas propiedades que estén en posesión de las indicada sociedad y que las mismas corresponden a bienes de dominio público. Así como las instalaciones públicas inherentes a la prestación de los servicios concebidos mismos que hasta la fecha se han dejado en custodia y posesión de la empresa citada."

2. Al respecto para indicar que en la escritura registrada en el tomo 385, asiento 18838 otorgada al 20 de febrero de 1991, inscrita al 3 de abril de 1991. En esta escritura fraccionamientos doña Rosa dona a servicios de ciudad Cariari S.A. Parques y calles.

3. Así Rodrigo de Bedout Acuña en representación de fraccionamientos doña Rosa dona a servicios de ciudad Cariari S.A., representada por Alfredo Valdivieso Serrano los restos de las fincas 76824, 103542, 89875 y 34616.

4. Indica este documento algunos detalles de la contratación: HP servicios de ciudad Cariari sociedad anónima es concesionaria de la municipalidad de Belén para la prestación de servicios municipales en ciudad Cariari. contrato suscrito el 6 de septiembre de 1976 aprobado por la Contraloría general de la República. Danilo Pérez Zumbado Ejecutivo municipal y Rodrigo Bedoya Acuña apoderado Generalísimo de Cariari sociedad anónima establecen convenio:

5. ante la imposibilidad material en que se encuentra la municipalidad de operar en la indicada urbanización la prestación de servicios urbanos se otorga concesión a servicios Cariari sociedad anónima.

6. La concesión para la prestación de servicios urbanos se otorga por periodos iguales y consecutivos. Tercero. Los servicios urbanos objeto de la concesión serán: A) cañería. B) cloacas. C) evacuación de aguas pluviales. D) http alumbrado público. E) mantenimiento de calles. F) hoy limpieza y ornato de las zonas públicas. G) recolección de basura. H) y todo aquel servicio comunal necesario.

ESTADO DE LAS FINCAS DONADAS A SERVISIOS DE CUIDAD CARIARI S.A.

7. En el Registro Nacional no se da detalles del área ubicada o uso de las fincas donadas. Se hizo una investigación para tratar de llenar esos vacíos y así conocer el origen y estado de estas fincas al momento de ser entregadas.

Finca 76824.

8. Esta finca nace inscrita al tomo 2392, folio 203 el 24 de mayo de 1976. Indica el documento que es terreno para urbanizar. Colinda al norte sur y este zona destinada a avenida Yasafara (Yanaraba?) Este calle Yurusti. Mide 5361.02m2. Fraccionamientos doña Rosa sociedad anónima frente a este lote a PROTECTORA DE CRÉDITO COMERCIAL SOCIEDAD ANÓNIMA.

9. En el asiento dos indica una inscripción hipotecaria mayo de 1976. Hh luego pasa folio real el 15 de octubre de 1980. No se localizaron más movimientos hasta la donación que detalla el documento 385-18838. Según estudio registral del 10 de noviembre del 2020 el área continúa siendo la misma pero la finca está a nombre de la MUNICIPALIDAD DE BELÉN.

Finca 103542.

10. Esta finca nace por el documento toma 324, asiento 16936, otorgado el 14 de mayo de 1980 inscrito el 18 de agosto de 1980 donde fraccionamientos doña Rosa reúne varias fincas y luego se agrega otras.

11. La finca 103542 luego de segregaciones queda con un resto dedicado a calle y parque que mide: 3ha39747.76m2.

12. Luego se localiza el documento 363-11623 otorgado el 10 de diciembre de 1987. Segrega y vende un lote a CENTRO INTERNACIONAL DE EDUCACIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA colinda al norte río Bermúdez, sur calle pública, este, finca madre, oeste calle Morales, mide: 889.67m2. Plano H-666431-1987. Esto formó la finta 123578. La descripción del resto indica norte sur este y oeste condominio doña Rosa sociedad anónima. Área 2ha1072.44m2. Según estudios registral del 10 de noviembre del 2020 el área continúa siendo la misma pero la finca está a nombre de MUNICIPALIDAD DE BELÉN.

Finca 89875.

13. Esta finca nace en el tomo 2659, asiento 233, otorga el 27 de marzo de 1979. Indica el texto: terreno en parte para construir y en parte destinado a calle. Mide 04055.47m². Parque residencial Cariari sociedad anónima a fraccionamientos doña Rosa sociedad anónima.
14. El último movimiento registrado de esta finca se halla en el documento 365-8984. Otorgado el 2 de mayo de 1988 inscrito en julio de 1988. Estacionamientos doña Rosa sociedad anónima de su finca con un área de 3203.91m² segrega un lote de 910.91m². El resto queda con una medida de 2293m².
15. Nota: el plano es por un área de 1762.45m²
16. La finca 89875 queda con un resto para construir y calle que mide: 2293m².
17. Según estudio y registral 22 de noviembre en 2020 el área continúa siendo la misma pero las fincas a nombre de la MUNICIPALIDAD DE BELÉN.
- Finca 34616.
18. Esta finca nace por el tomo 1111, folio 390, hoy 6 de enero de 1936, hoy con un área de 2ha4024.55m². Hoy en el asiento 6 la finca es vendida a fraccionamientos doña Rosa sociedad anónima el 27 de diciembre de 1977. Según estudio registrarle el 7 de noviembre 2020 la finca permanece con la misma área 2ha4024.55m², pero se le cambió la naturaleza parques y calles luego de la donación a la MUNICIPALIDAD DE BELÉN.
19. De ninguna de las fincas se entregó plano catastrado.
20. En resumen has visto las fincas que fueron traspasadas a servicios de ciudad Cariari sociedad anónima por parte de fraccionamientos doña Rosa sociedad anónima el 20 de febrero de 1991 por medio de la escritura registrada en el tomo 385, asiento 18838, son las de números 76824, 103542, 89875, i34616 con las siguientes características.

Fincas entregadas 20 de febrero de 1991 a SERVICIOS DE CUIDAD CARIARI S.A. Escritura registrada al Tomo 385, Asiento 18838				
No finca	Área en m ²	Naturaleza al crearse	Naturaleza al entregarse	Movimientos registrales
76824	5361.20	Terreno para urbanizar	Calles y parques	Tomo 2392, Folio 263, 24 de mayo de 1976
103542	21072.44	Reunión de fincas	Calles y parques	Tomo 324, Asiento 16936, otorgado el 14 de mayo de 1980
89875	2293.00	Terreno en parte para construir y en parte destinado a calle	Calles y parques	Tomo 2659, Asiento 233, Tomo 365 Asiento 8984, 2 de mayo de 1988
34616	24024.55	Terreno de agricultura		Tomo 1111, Folio 390, 205

				27 de diciembre de 1977
TOTAL	52751.19			

Luego de varios años de contrato servicios de ciudad Cariari sociedad anónima devuelve estas fincas a la municipalidad de Belén según se detalla seguidamente.

Fincas entregadas 30 de enero de 1998 de servicios de Ciudad Cariari S.A. a la Municipalidad de Belén. Escritura registrada al Tomo 450, Asiento 11257			
No finca	Área en m2	Destino o uso	Movimientos registrales
40753	14778.38	Calles y parques	
89873	9764.71	Calle	
34616	24024.55	Calles y parques	Tomo 1111, Folio 390, 205 27 de diciembre de 1977
76824	5361.20	Calles y parques	Tomo 2392, Folio 263, 24 de mayo de 1976
89875	2293.00	Calles y parques	Tomo 2659, Asiento 233, Tomo 365 Asiento 8984, 2 de mayo de 1988
103542	21072.44	Calles y parques	Tomo 324, Asiento 16936, otorgado el 14 de mayo de 1980
TOTAL	77294.28		

Hay una diferencia de 24543.09m2, hoy entre el área recibida por servicios de ciudad Cariari y la que entrega finalmente la municipalidad de Belén. Esta diferencia proviene de las fincas 70753 y 89873 que tienen la particularidad de estar localizadas en distritos diferentes a Asunción.

21. La finca 70753 se localiza según estudio registra en el cantón 1 Heredia, distrito 4 Ulloa.
22. La finca 89873 se localiza según estudio registra en el cantón 7 Belen, distrito 1 San Antonio.
23. Partes internas del residencial según municipalidad. Se desconoce el mecanismo de estudio registral catastral realizado para asignar los números de finca los planos de los parques internos. Según la información contenida en los planos de catastro H-723989-2001, H-723990-2001, H-723989-2001 Y H-1349471-2009, Se tiene lo siguiente.
- 24.

Detalle de parques internos según planos			
Nombre actual	No de finca	Plano catastrado	Área m2
Parque Bloque F	34616 Parte	H-723989-2001	6774.46

Parque Bloque G	76824 completa, 103542 parte	H-723990-2001	9957.48
Parque Bloque H	34616 parte	H-723989-2001	8130.10
Parque Bloque K*	34616 parte	H-1349471-2009	9869.00
		Área Total	34731.04

Nota: hoy el plano del bloque K fue cancelado. Desconocemos las razones.

La finca 34616 tiene según el estudio previo el ser trasladada a la municipalidad un área de 24024.55M2. La suma de las áreas de los parques internos F, H y K, es de 24773.56m2, es decir que faltarían 749.01m2. Respecto del parque interno del bloque G toma por completo la finca 76824 y parte de la 103542 de la que quedan 16476.16m2. En total de las áreas de las fincas traspasadas por calles y parques según escritura registrada al tomo 450, asiento 11257, otorgar el 31 de octubre de 1996 es de 77294.28m2. A esto se le debería descontar lo de los parques internos F, G, H y K, que suman 34731.04m2, tanto que el área restante para calles y otros parques del residenciales de 42563.24m2, dato que no es consistente con lo que existe en la realidad.

Área total cedida en fincas, calles y parques	77294.28
Área de parques internos F, G, H y K	-34731.04
Diferencia	42563.24

En el residencial se localizaron 3 para que el más externos a bosques de doña Rosa localizados al este y noroeste del bloque F. Estos parques se identifican con los planos H-853930-2003, H-847239-2003 Y H-723261-2001.

No de finca	Plano Catastrado	Área m2
103542	H-847239-2003	4 254.35
103542	H-723261-2001	9 116.39
97004	H-853930-2003	6 196.37
	Total	19 571.11

25. Entonces tenemos del área total entregada en las fincas 70753, 89873, 34616, 76824, 89875 y 103542 suman 77294.28m2. El área de los parques internos es 34 731.04m2 y el área de los parques externos es de 19571.11m2, lo cual suma 55695.21m2, con lo que la diferencia que hay quedaría para calles es de 22992.13m2, lo cual no es consistente con las dimensiones de las calles del proyecto.

Área total cedida en fincas, calles y parques 70753, 89872, 34616, 76824, 89875 y 103542	77294.28
Área de parques internos F, G, H y K	-34731.04
Área de parques externos	-19 571.11
Diferencia para calles	22 2992.13

25. Es decir que el área que queda de la adoración que se podría dedicar a calles públicas en los residenciales de 22992.13m². Esto no es congruente con el cuadro de áreas del residencial estampado en el plano general.

26. Ahora bien una pista del origen de la confusión de la municipalidad de Belén lo que es la existencia del acuerdo municipal de la sesión ordinaria número 50 artículo 36 del 23 de julio del 2002 donde se conoce el dictamen DJ-190-2022 suscrito por el licenciado Francisco Ugarte Soto de la dirección jurídica de la municipalidad que textualmente dice: ... “ de manera atenta y siguiendo instrucciones superiores me permito comunicarles que después de varias reuniones y gestiones realizadas por parte de los personeros de mi empresa fraccionamiento doña Rosa sociedad anónima en días pasados nos remitieron los borradores de las escrituras públicas referidas a la donación a favor de la municipalidad de 3 fincas inscritas en el registro funcionan por parte de dicha empresa para atender y cumplir con la cesión de áreas públicas. Las fincas se detallan a continuación: partido de Heredia matriculas folio real: 1) 34615-A-000, 2) 77317-000, 3) 77690-000. (...) En dicha sesión del Consejo se acuerda por unanimidad y en forma definitiva: A. (...) primero: hola aprobar los términos de la escritura de traspaso del área municipal inscrito en el registro público partido de Heredia sistema mecanizado de folio real matrícula número 034615 A-000, naturaleza que según el registro es terreno de potrero y de Agricultura, pero en la actualidad son parques públicos, parques privados internos, parques para reforestación, calles y servidumbres públicas. Segundo: autorizar al alcalde William Alvarado bogantes para que proceda con la firma de la escritura aprobada en este acto. Tercero: encargar al alcalde de remitir copia de la escritura aprobada en este acto a la dirección de operaciones, a la dirección de servicios públicos, a la dirección administrativa financiera, a la unidad de catastro, a la unidad de contabilidad de esta municipalidad para lo que corresponda. (...)”

27. Por lo anterior consta en el registro público inmobiliario para la finca 4-77317-000 Las citas de presentación 508-10935-001 de las 12:40 hoy el 14 de agosto del 2002 escritura otorgada a las 15,30 horas del 31 de julio del 2002 donde se intentó de forma infructuosa la ratificación de naturaleza y la donación de la finca citada y fraccionamientos doña Rosa sociedad anónima cédula persona jurídica número 3-101018844 a favor de la municipalidad.

28. Al respecto mediante oficio DJ-115-2023 del 25 de abril del 202, hoy se nos remitió copia de la escritura con citas de presentación 508-10937-001 de las 12,41 horas del 14 de agosto de 2002 otorgada a las 15:00 h del 31 de julio del 2002 orto nación de la finca del fraccionamiento doña Rosa sociedad anónima así como los defectos indicados por el Registro Nacional que impidieron efectuar el traspaso de la finca 77317 y donde el defecto apuntado es: “ARTÍCULO 1408 C.C. (AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS PARA DONAR”

29. Y es que si vemos el artículo 1408 el Código Civil indicado por el Registro Nacional este indica: “para ganar en nombre de otro se necesita poder especialísimo.”

30. En este sentido el artículo 1253 del mismo Código Civil indica: “en virtud del mandato o poder Generalísimo para todos los negocios de una persona el mandatario puede vender hipotecar y de cualquier otro modo enajenar o gravar toda clase de bienes; aceptar o repudiar herencias, gestionar judicialmente, se levantó a clase de contratos y detectar todos los demás actos jurídicos que podrían hacer el poderdante excepto a los que conforme a la ley deben ser ejecutados por el mismo dueño en persona y los actos para los cuales la ley exige expresamente poder especialísimo.”

31. Es claro que en realidad nunca existió consentimiento válido y eficaz de fraccionamientos bosques de doña Rosa para abonar la finca 77317 pues por mandato del artículo 1408

únicamente un apoderado especial mismo nombrado así por la asamblea de socios tenía la Facultad de aprobar la donación, existiendo un clarísimo vicio de la voluntad de conformidad al artículo 1007 del Código Civil que indica: “además de las condiciones indispensables para la validez de las obligaciones en general para las que nacen de contrato se requiere el consentimiento y que se cumplan las solemnidades que la ley exija.”

32. Es claro que el apoderado Generalísimo que firmó la escritura en el año 2002 a nombre de fracciones bosques de doña Rosa no tenía poder suficiente, pues la asamblea de socios no le había otorgado el poder especialísimo que manda la ley por ende no es cierto que existiera voluntad de ambas partes para la realización de la donación de esta finca 77317 a nombre de la corporación municipal.

33. Incluso el vicio se pudo haber corregido por medio del mecanismo del artículo 12 del Código Civil que indica: “si las partes no estuviesen reunida la aceptación debe hacerse dentro del plazo fijado por el proponente para este objeto. Si no se ha fijado un plazo se tendrá por no aceptar la propuesta si la otra parte no respondiera dentro de 3 días cuando se Halle en la misma provincia, dentro de 10 cuando no esté hallare en la misma provincia, pero si en la República y dentro de 70 días cuando se hallare fuera de la República.”

34. Hoy No obstante el vicio de falta de voluntad o consentimiento de parte de la sociedad fraccionamientos bosques de doña Rosa nunca se subsanó y por ende esta finca es todavía hoy una finca inscrita a nombre de esta persona y por ende al no haber existido nunca ha aumentado tardía eficaz de esta sociedad para abonar jamás se podría decir que aplicó el principio de inmatriculación como lo ha indicado la corporación municipal y por ende es absolutamente falso que nuestra finca esté invadiendo un bien demanial como erróneamente lo ha indicado la municipalidad de Belén.

35. Hoy es claro que la resolución AMB-R-067-2025 posee un vicio esencial de la pues existen fuertes elementos que permiten arribar que los llamados parques internos son todavía hoy parte de la finca 77317 que son terrenos privados a nombre del fraccionamiento doña Rosita lo que dice la resolución acá impugnada.

SEXTO MOTIVO DEL RECURSO. ASPECTOS FINALES.

1. En la resolución AMB-R-067-2025 de la Municipalidad de Belén se me indicó: “PRIMERO: Esta Alcaldía Municipal tiene plenamente acreditado la ocupación ilegal del área pública municipal de parque, en aproximadamente de 51 metros cuadrados, mediante la construcción de obras privadas en terreno público que impiden el acceso al parque, en la colindancia suroeste, de la finca inscrita en el Registro Nacional, Sistema de Folio Real, Partido de Heredia, matrícula número 101491-000, que son lotes 33, 34 y 35 K, Sito: en el Distrito Tercero, Cantón Sétimo, Provincia de Heredia, cuyos linderos son según el citado Registro: al norte: Calle, al sur: Lote 36K, al este: Calle, al oeste: Lote 32 y en parte otro, con el plano catastrado número H-896219-1990, con una medida de 1127 metros con diecinueve decímetros cuadrados.”

2. Al respecto, reiteramos que la finca por el talento es una propiedad privada pues el dictamen C-380-2003 HD de la Procuraduría General de la República se indicó: “hoy es con la aceptación de obras y eres públicas que estas adquieren su carácter de mañana ante lo cual dichas áreas se entienden reservadas para ser destinadas al uso comunal previsto a partir del momento en que la municipalidad respectiva las acepte. HD es decir su ubicación en planos

como áreas destinadas al uso y servicio comunal es parte de las condiciones bajo las cuales fue otorgado el permiso de construcción respectivo. Pero en esto hay que tener presente que el permiso de construcción no obliga al urbanizador hacer la urbanización proyectada quien puede simplemente dejar caducar el mío según lo hemos visto pues se trata de una autorización administrativa. Honor cual no puede entenderse como cedido incorporadas al temario municipales las áreas públicas desde que los planos constructivos de una urbanización son visados ya que si el permiso caduca y la organización no se construye las gestiones de tales áreas carece de finalidad y su demanialización puede ser incluso inconstitucional si no hay previa indemnización, pues sabe tomarse en cuenta que 1 es mi corporal el dominio público municipal su desafectación solo puede darse por ley.” Y más adelante continuó indicando: “por lo anterior es que hasta el momento en que el desarrollador hace entrega material de las obras y áreas públicas y se efectúa la inspección -previa a la aceptación- en la que se constata su conformidad con los planos aprobados en orden a la salida ubicación y diseño de las obras viarias públicas se consolida la sesión a favor de la municipalidad. La aceptación de obras y áreas públicas por parte de la municipalidad respectiva debe ser formalizada en un acuerdo al Concejo Municipal para que adquiera validez y eficacia jurídica (artículo 13 inciso o) demandé número 7794 de 30 de abril de 1994 y sus reformas).” Más adelante en las conclusiones de este dictamen se indicó: “es criterio de esta procuraduría que en el acto formal de aceptación de las obras y áreas públicas por parte de la municipalidad se entienden sabías el uso comunal las obras y áreas públicas que contemplan el artículo 40 de la ley de planificación urbana las cuales pasan a formar parte del demanio municipal. A partir de esa formalización el conjunto de planos de la urbanización se consideran mapa oficial pues indica con exactitud cuáles son los terrenos espacios entregados al uso y servicio comunal.”

3. Así las cosas en la actualidad y la finca 77317, al no estar localizada por la municipalidad de Belén pero al ser una finca existente que se sabe por parte del catastro nacional pertenece a la ubicación del parque interno del bloque K y que dicha finca es de ciento tres mil metros cuadrados y el estar todavía nombre del desarrollador del proyecto del residencial bosques de doña Rosa claramente que esta finca 77317 es la que contempla las áreas según el plano general del residencial del cual se tiene copia con el sello de recibido en el catastro nacional y que corresponde a las partes internas descritos en el proyecto de 1974; hola qué es donde se ubican los bloques F, G, H y K del residencial bosques de doña Rosa y por esto es gravísimo que la municipalidad deben los asuma como bienes de dominio público pues la municipalidad de Belén está recuperando parte de lo que considera terreno de parque municipal dentro de estos bloques que en realidad corresponden a la finca 77317 que está a nombre de un particular y para esto está tumbando rejas perimetrales de varias casas sin tener legitimación para hacerlo.

4. Al respecto la sentencia 5628-2002 de sala constitucional dada mediante la resolución de las 14:37 horas del 12 de junio del 2002 que por cierto cita propia municipalidad indicó: “la especial categoría de los bienes demaniales hace que sean excluidos del ordenamiento jurídico común de la propiedad ordinaria como ha quedado dicho en los considerandos anteriores lo que implica la existencia de un régimen jurídico propio singular y privativo regulado por el Derecho Administrativo y dentro de ese contenido se desarrolla el principio del privilegio de la recuperación posesoria edificio del bien afectado en virtud del cual la administración poder recobrar la posesión perturbada de sus bienes sin necesidad de acudir al juez y sin perjuicio de que el mejor derecho se discuta en la vía jurisdiccional. A este principio pertenecen las figuras jurídicas que se encuentran en los artículos que se cuestionan en esta acción es decir la

presunta afectación e incorporación del bien al servicio público que implica también la presunción de la de manualidad de bien y como consecuencia de ello la posibilidad de la exclusión del deber de registrar esos bienes y todo ello como parte del derecho deber del Estado de la tutela o protección del dominio público. El ejercicio efectivo de la tutela debe tener como fin hacer cesar cualquier avance indebido a los particulares contra el dominio público pudiendo la administración utilizar la fuerza poder de policía sobre el dominio público en su defensa. Pero este principio general por lo extraordinario privilegiado que es y por tener que convivir con él enunciado Junta mental de la inviolabilidad de la propiedad (artículo 45 constitucional) supone cuando menos o que el derecho de propiedad sobre el bien sea manifiesto o que el carácter público del bien sea indubitable de tal modo que no es posible utilizar el privilegio cuando existan cuestiones patrimoniales razonables sobre el bien sea que estén debatiendo en la vía administrativa o en la jurisdiccional.”

5. Contrario a lo que indica la municipalidad de los fundamentos antes expuestos estos parques internos F, G, H y K del residencial bosques de doña Rosa pertenecen hoy día a FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA por los siguientes motivos:

a. Cuando la municipalidad relación los actos de aceptación de áreas y Obras Públicas de parte del desarrollador a saber la empresa servicios de ciudad español y sociedad anónima dichos acuerdos municipales no abarcan la finca 77317 propiedad del desarrollador original a saber FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA; hoy máxime que dichos acuerdos no indican expresamente que incluyeran los terrenos dentro de los bloques F, G, H y K del residencial bosques de doña Rosa de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la LPU. “La aceptación de obras y eres públicas por parte de la municipalidad respectiva debe ser formalizada en un acuerdo del Consejo Municipal para que adquiera validez y eficacia jurídica (artículo 13 inciso o) de la ley número 7794 el 30 de abril de 1994 y su reformas).

b. El municipio solo ha recibido 52751.19m² HP para calles y parques por parte del desarrollador ciudad Cariari y el restante áreas que indican tiene un destino público es de 118.534,81m².

c. Si bien mediante acuerdo municipal de la sesión ordinaria número 50 artículo 36 del 23 de julio del 2002 se hace constar que los representantes legales de la empresa fraccionamientos doña Rosa sociedad anónima hicieron llegar a la municipalidad de Belén el podador de las estructuras de donación de las fincas folio real: 1) 34615 A-000, 2) 77317-000, 3) 7769-000; que en aquel momento se indica eran parques públicos, parques privados internos, parques para reforestación calles y servidumbres públicos. Mediante oficio DJ-115-2023 hoy el 25 de abril del 2023 se 9 emitió copia de dicha escritura con citas de presentación 508-10937-001 de las 12:41 h del 14 de agosto del 2022 otorgar a las 15:00 h del 31 de julio del 2002 por donación de la finca de fraccionamiento doña Rosa sociedad anónima así como los defectos indicados por el Registro Nacional que impidieron efectuar el traspaso de la finca 77317 y donde el defecto apuntado es: “ARTÍCULO 1408 C.C. (AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS PARA DONAR”. Por lo que es evidente que en realidad nunca existió consentimiento arriba y eficaz de fraccionamientos bosques de doña Rosa para aunar la finca 77317 pues por mandato del artículo 1408 únicamente un apoderado especialísimo nombrado así por la asamblea de socios tenía la Facultad de aprobar la donación existiendo un clarísimo vicio de la voluntad de conformidad al artículo 1007 del Código Civil. Es claro que el apoderado Generalísimo que firmó la escritura en el año 2002 a nombre del fraccionamiento bosques de doña Rosa no tenía poder suficiente con la asamblea de socios no le había otorgado el poder

especialísimo que manda la ley por ende no es cierto que exista un total de ambas partes para la realización de la donación de la finca 77317 nombre de la corporación municipal.

d. Adicionalmente al verificar las colindancias de las fincas matrícula número 77572-000 Lote 36k, la propia municipalidad de León reconoce que es terreno destinado para parque siendo justamente el parque interno privado que según el catastro es la pinta 107 317 el corresponde el terreno que se quiso donar en el año 2002 a la municipalidad de Lima pero cuya donación no fructificó por falta de honestidad y por ende todavía aparece en el Registro Nacional a nombre de fraccionamiento bosques de unidos.

e. En este sentido en la CALIFICACIÓN 040-2022-CT de septiembre del 2022 del licenciado Rolando Rojas Rojas de la subdirección catastral del catastro nacional para un trámite reunión de la finca 77317 con la finca 91004 el propio catastro nacional coincide que nuestros terrenos en el bloque K colindan con la finca 77317.

6. Claramente que los fundamentos expuestos estos parques internos F, G, H y K de los residencial bosques doña Rosa pertenece hoy día a FRACCIONAMIENTO DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA.

7. Así los vecinos del residencial bosques de doña Rosa por una decisión arbitraria e ilegal de la municipalidad de ley al considerar estos terrenos dentro de los bloques F, G, H y K Residencial Belén cómo públicos tienen en la parte trasera de sus casas terrenos ilegalmente abiertos al público estas porciones de la finca a nombre de FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA de gran extensión encerrados y escondidos con poca vigilancia y solidarios lo que ha favorecido la inseguridad en la zona y por ende en sus viviendas.

8. Acá lo grave es que al estar viciada la voluntad de parte de estacionamientos bosques de doña Rosa en el acto de donación en el año 2002 de la finca 77317 que el propio catastro nacional indica está en el bloque K hoy y al no existir ningún otro acuerdo del Concejo Municipal donde recibiera de la empresa servicios de ciudad Cariari sociedad anónima expresa hidratable mente los parques internos dentro de los bloques F, G, H y K residencial bosques de doña Rosa debidamente identificados indicando linderos medias y con los planos respectivos (información que echamos de menos) exigir esta inconsistencia en las varias entregas y las existentes La Trinidad según el plano general del residencial del cual se tiene copia con el sello de recibido en el catastro nacional en la práctica la municipalidad de Belén estaría realizando una expropiación forzosa de un bien privado que en este caso es la finca 77317 propiedad de FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA obviando los requisitos dados por ley para hacerlo pues no existe ningún otro mecanismo legal y constitucional válido para que la municipalidad se apropia de bienes particulares.

9. Al respecto en el dictamen C-106-2003 de la Procuraduría General de la República se indicó: "La privación de la propiedad de efecto de la expropiación no es normalmente obra de la ley sino que debe ser consecuencia de un procedimiento administrativo regulado por la ley que tiende a demostrar la existencia de un interés público en una expropiación de determinado bien o derecho. Hoy el ejercicio de la potestad expropiatoria supone la satisfacción de un fin de interés público e interés social. La expropiación constituye un medio o un "instrumento" para la satisfacción del interés público. Lo que supone una valoración sobre la idoneidad del bien que se expropia para satisfacer el interés público. Esa valoración le corresponde a la administración y en su caso al juez. No puede ser consecuencia del ejercicio de la función consultiva. Hoy en consecuencia salvo que existiera una ley que ordenase la expropiación de estos bienes no podría un órgano consultivo sustituirse en el ejercicio de la potestad expropiatoria afirmando la

existencia de un deber de expropiar. Obsérvese que incluso cuando se señala que si el estado quiere adquirir un bien sin el consentimiento “debe expropiar” no se está establecido que el Estado tenga un deber de expropiar el bien sino señalando que aparte de la expropiación no existe un mecanismo jurídico constitucionalmente válido para que el Estado adquiera compulsivamente la propiedad de bienes propiedad privada.”

10. Lo más grave es que en todos los casos estos parques internos dentro de los bloques F, G, H y K al hombre de FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA del residencial bosques de doña Rosa están rodeados de casas y terrenos privados en este caso justamente de la finca matriculada número 77572-000, lote 36K de nuestra propiedad.

11. Si bien el artículo 44 de la ley de planificación urbana indica lo siguiente: “el dominio municipal sobre las áreas de calles plazas jardines parques u otros espacios abiertos de uso público general se constituye por este mismo uso y puede prescindirse de su inscripción en el registro de la propiedad si consta en el mapa oficial. El registro citado honrar último asiento aquellas Fincas restos o lotes que el propietario en el concepto de fraccionador cede al municipio por mandato de esta ley aquí en el documento inscribible consta el destino público que se le da al inmueble y el notario da fe del acuerdo municipal en que se aprueba la gestión está dispense entregar dicho bien en ese mismo destino.”

12. Es decir esta es una norma que tiene dos opciones. La primera opción es claramente inaplicable. Es que el demanio sea resultante de la mera existencia en el mapa oficial para lo cual la municipalidad con podrá tomar la decisión de “Prescindirse de su inscripción en el registro de la propiedad.” Esto es inaceptable. Hondos partes internas no aparecen en los mapas del plan regulador de Belén como parques públicos y más bien las pruebas como lo es el propio plan oficial cuando se recibió residencial en el año 1998 visado por el INVU, Remiten a que en realidad lo que existen en dicho residencial son tanto los parques públicos externos y Por otro lado los parques internos dentro de los bloques F, G, H y K, que aparecen todavía hoy a nombre de FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA lo que corrobora la información del propio catastro nacional al ratificar que en el bloque K se ubica la finca 77317 máxime porque de parte de servicios ciudad Cariari no existe acuerdo del Concejo Municipal que los recibiera expresamente y de parte del fraccionamiento bosques de doña Rosa las escrituras confeccionadas en el año 2002 fueron rechazadas por parte del Registro Nacional por vicios en la voluntad del donador y por ende jamás se puede indicar que estos parques internos sean bienes demaniales de la municipalidad de Belén.

13. Al respecto la HONORABLE SALA PRIMERA- en resolución muy reciente del año 2020 (sentencia 002393-F-S1-2020, hoy te las 10:00 h 15 minutos del 8 de octubre del 2020) indicó que para incorporar bienes privados al demonio público debe realizarse una oferta buena parte del Concejo Municipal que expresamente indique su incorporación. “Comparte esta sala lo resuelto en la sentencia impugnada. Consta en autos sí en el 1987 los hermanos Dent Martínez comparecieron ante notario público para donar -así indicado expresamente- diversos terrenos en la municipalidad de montes de Oca, en el mismo acto aceptó el traspaso o previo acuerdo optado por el Consejo Municipal en el artículo siempre en la sesión ordinaria número 73 celebrada el 22 de enero del mismo año (imágenes 520, 521, 525, 526 y 534 el expediente virtual). Valga acotar desde 1987 el referido Consejo autorizó la incorporación de estos terrenos al patrimonio municipal. Según tuvo por demostrado el tribunal en el hecho probado número 1) lo cual no ha sido desvirtuado por la casa accionista los lotes seguidos por los hermanos Dent

Martínez estaban destinados a la conformación del parque público de la urbanización Dent, en cumplimiento del artículo 40 a la ley de planificación urbana.”

14. En el mismo sentido la honorable sala constitucional en su sentencia 3145-96, hoy espectro de interpretación del artículo 44 de la ley de planificación urbana indicó: “X.-... hola normas que se pongan eso inconstitucionales porque el régimen especial de protección de los bienes públicos entiende que la naturaleza demanial de las vías públicas se presume y excluye cualquier otra posición que se pretenda solo y solamente cuando las respectivas ministración cuente con prueba fehaciente de su titularidad sobre el inmueble que se trate hola como lo pueden ser a manera de ejemplo la inscripción en el registro público de la propiedad inmueble el traspaso sea a título gratuito por honorosa otorgado en escritura pública pero no inscrito; hoy el registro de mi mueble incorporado a la vía pública en catastros municipales o nacionales o en mapas oficiales respaldados por actos administrativos que declaran la afectación como por ejemplo los acuerdos municipales que tienen por aprobada y resumida oficialmente una organización o fraccionamiento hola existencia de una ley afectando a un bien o a 1 conjunto de bienes determinados al uso público, lo que implicaría que se deba tramitar y la adquisición administrativa de los inmuebles o en su lugar disponer una respectiva expropiación y todo lo anterior sin perjuicio desde luego de lo que pueda resolverse en la vía jurisdiccional plena. Hoy lo ya dicho porque no es posible interpretar que el dominio público se crea por decisión unilateral de la administración con prescindencia de la voluntad del propietario y menos cuando el inmueble está inscrito en el registro público de la propiedad inmueble si no ha mediado de previo un acto de entrega voluntaria que se pueda hacer probado por la administración por cualquier medio o fino a mediado previa indemnización si se trata de adquirir el inmueble por la vía forzosa tal y como lo señala el artículo 45 constitucional.”

15. Así las cosas en conclusión podemos indicar que al no existir prueba fehaciente que los terrenos que están recuperando la municipalidad de los llamados parques internos sean bienes demaniales pues no existe un acuerdo del Concejo Municipal donde la municipalidad de Belén recibiera de la empresa servicios de ciudad Cariari sociedad anónima expresa e indubitadamente los parques internos dentro de los bloques F, G, H y K, Del residencial bosques de doña Rosa debidamente identificados, indicando linderos, medidas y con los planos respectivos (información que echamos de menos), Por otro lado del propio plan oficial cuando se recibió el residencial en el año 1998 visado por él INVU remiten a que en realidad los partes internos dentro de los bloques F, G, H y K donde justamente en la colindancia suroeste de nuestra finca matrícula número 101491-000, que son lotes 33, 34 y 35 K son parques internos privados y que según Registro Nacional y catastro nacional están a nombre de FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA pues el propio catastro nacional indicó en el acto de calificación catastral que en el bloque K se ubica la finca 77317; la cual por cierto está todavía hoy a nombre del fraccionamiento bosques de doña Rosa pues las escrituras de donación de parte de fraccionamiento bosques de doña Rosa el año 2002 no eran válidas ni eficaces al existir una falta de un poder especialísimo es decir de donde la municipalidad pretendió en el año 2002 al recibir la finca 77317 como donación, las escrituras fueron rechazadas por vicios en la voluntad del donador por falta del respectivo poder especialísimo y por todo esto y al existir esta inconsistencia en las áreas entregadas y las existentes y la realidad según el plano general del residencial el cual se tiene que copiar con el sello de recibido del catastro nacional en la práctica la municipalidad de Belén estaría realizando una expropiación forzosa de un bien privado que en este caso es la finca 77317 propiedad de

FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA máxime que estos parques internos están rodeados de casas de vernos privados en este caso justamente la finca matrícula número 101491-000, que son lotes 33, 34 y 35 K de nuestra propiedad.

16. Es claro que la resolución AMB-R-067-2025 usé un vicio esencial del acto pues existen fuertes elementos que permitan arribar que los llamados parques internos son todavía hoy parte de la finca 77317 que son terrenos privados a nombre de fraccionamiento doña Rosa lo que viste a la resolución acá impugnada.

PETITORIA

de conformidad con los artículos 1007 y 1408 del Código Civil, 33, 39, 41 y 45 de la Constitución Política, 13 del código municipal, hoy en relación con el artículo 40 y 44 de la ley de planificación urbana, en relación al dictamen C-380-2003 de la Procuraduría General de la República respetuosamente solicito se revoque o anule la resolución AMB-R-067-2025 pues la municipalidad de Belén está intentando recuperar terrenos privados a saber los parques internos que se ubican dentro de los bloques F, G, H y K de ciudad Cariari, hola en específico de residencial bosque de doña Rosa que son en la actualidad parte de la finca 77317 propiedades FRACCIONAMIENTO DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA atendiendo a la información catastral a quien no existió en realidad nunca donación de parte de fraccionamientos bosques de doña Rosa tenemos una finca a la municipalidad de Belén por vicios en la voluntad, a las áreas específicamente recibidas por la municipalidad de Belén de parte de servicios de ciudad Cariari sociedad anónima, las cuales por cierto no son consistentes con el plano general del residencial del cual se tiene copia con el sello de recibido en el catastro nacional y en tal sentido solicite se detenga la “recuperación” en realidad apropiación ilegítima de estos terrenos que parte de la municipalidad de Belén, en este caso que afecta ilegítimamente a nuestra finca matrícula número 101491-000 qué son los lotes 3334 y 35K.

SOLICITUD CAUTELAR

1. Hoy el artículo 169 de la LGAP indica: “No se les unirá legítimo el acto absolutamente nulo ni se podrá ordenar su ejecución.”
2. Hoy Por su parte el artículo 170 de la LGAP indica: “1. El ordenar la ejecución del acto absolutamente nulo producirá responsabilidad civil de la administración y civil, administrativa y eventualmente penal del servidor si la ejecución llegará a tener lugar.”
3. Siento que según los elementos expuestos en este documento existen fuertes elementos que determinan que la colindancia suroeste de nuestra finca es un parque interno privado parte de la finca 77317 y propiedad de FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA, es claro que si la municipalidad realiza el derribo de las estructuras indicadas estaría derrumbando obras dentro de propiedades privadas y por lo cual se pondrían en riesgo fondos públicos pues estaríamos ante un acto arbitrario por parte de la municipalidad que devendría en responsabilidad administrativa; y por ende esta resolución AMB-R-067-2025 usé un vicio en un diario absoluto y su ejecución acabe acarrearía responsabilidad de parte de la municipalidad y de los funcionarios de la que la ejecutan y en tal sentido solicitamos no se ejecute dicha resolución.
4. En este sentido, en el dictamen de la Procuraduría General de la República se indicó: “solo la violación a formalidades esenciales ocasiona la nulidad absoluta del acto administrativo

por ser sustancialmente disconforme con el ordenamiento jurídico y por lo tanto inválido. Hola en estos casos el acto no se presume válido no se puede ejecutar, sanear o convalidar, zune ejecución general responsabilidad civil de la administración y responsabilidad civil, administrativa y en algunos casos penal del funcionario, además que la declaratoria de nulidad es declarativa y retroactiva a la fecha de vigencia de la sin perjuicio de los derechos adquiridos de buena fe. (Artículos 169 a 172 de la Ley General de la administración)”

5. es claro que al poseer la resolución AMB-R-067-2025 un vicio esencial del acto pues existen fuertes elementos que permiten arribar que los llamados parques internos son terrenos privados a nombre de fraccionamiento doña Rosa sociedad anónima o lo que es lo mismo no existe garantía y total certeza que el que intenta recuperar la municipalidad es un bien de dominio público y por ende ejecutar esa resolución si logramos demostrar que no es un bien de la municipalidad acarreará consecuencias graves para el funcionario quien la ejecute y hará incurrir a la municipalidad en responsabilidad, motivo por el cual no se debe ordenar su ejecución.

PRUEBA

1. Aportamos copia de la resolución de CALIFICACIÓN 040-2022-CT de septiembre del 2022 del licenciado Rolando Rojas Rojas de la subdirección catastral del catastro nacional para trámite de reunión de la finca 77317 con la finca 91004 que c ubica en nuestro bloque K.

2. Solicito se incorpore al presente expediente el memorándum AMB-AM-546-2022 http de la municipalidad de Belén en que se conoce el trámite 2603 de Melissa flores Núñez al ser información referente a la finca 77317 propiedad de fraccionamiento bosques de doña Rosa y que el catastro indica es el terreno de los parques internos del bloque K.

3. Hola solicito se incorpore también el oficio DJ-115-2023 HP del 25 de abril del 2023 donde la municipalidad de Belén nos remitió copia de la escritura Constitución de presentación 508-10937-001 de las 12:41 del 14 de agosto del 2021 otorgada a las 15:00 horas del 31 de julio del 2002 por donación de la finca del fraccionamiento doña Rosa sociedad anónima así como los defectos indicados por el Registro Nacional que impidieron efectuar el traspaso de la finca 77317 y donde el defecto apuntado es: “ARTÍCULO 1408 C.C. (AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS PARA DONAR”

4. quien junto copia de la escritura de compra venta de la propiedad con número de finca 101491-000 hoy entre los señores Carlos Roesh Carranza (hola hermano del señor Rodrigo de Bedout) y el señor Carlos Aloysius Marx.

5. Se adjunta copia de contrato por servicios profesionales de topografía del señor José Luis zumbado Chávez y plano de catastro.

NOTIFICACIONES

De conformidad al artículo 243 de la LGAP, hoy pueden remitirnos nuestras notificaciones a los correos electrónicos. De antemano agradecemos los buenos oficios en la atención del presidente del curso. Rogando y resolver conforme

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el el Trámite 2543-2025 de Moritz Peter Marx dirigido a la Alcaldía Municipal. **SEGUNDO:** Remitir a la administración para que se sirva realizar el trámite correspondiente.

ARTÍCULO 31. Se conoce el Correo Electrónico de Gloriana Marcela, José Abraham, Jonathan Rodríguez Murillo y Solexi Sánchez, rmgmarcela@hotmail.com, por medio de la presente solicitamos respetuosamente audiencia para poder exponer ante ustedes la problemática que nos aqueja desde hace ya varios años con respecto a nuestras propiedades que colindan con el río quebrada seca, contiguo al puente que conecta barrio Escobal con barrio la Amistad. En el año 2020 solicitamos ayuda ante la Comisión Nacional de Emergencias y ante la Alcaldía, pero no recibimos respuesta, el pasado 16 de agosto se vivió una nueva emergencia la cual nunca antes lo vivimos y que dejó bastante dañados los terrenos y sobre todo una vivienda que se encuentra en riesgo de ser arrastrada por la fuerza del río. Sin más por el momento y en espera de su respuesta y agradecidos de ante mano nos despedimos

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Correo Electrónico de Gloriana Marcela, José Abraham, Jonathan Rodríguez Murillo y Solexi Sánchez. **SEGUNDO:** Aprobar remitir a la Secretaría de este Concejo Municipal para que se sirva coordinar la fecha de la audiencia solicitada.

ARTÍCULO 32. Se conoce el Oficio AL-CPAJUR-0383-2025 de Daniella Agüero Bermúdez Jefa Área Legislativa VII Asamblea Legislativa, area-comisiones-vii@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Exp. 25.027. La Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, aprobó una moción que dispuso consultar su criterio del proyecto de ley Expediente N.º 25.027, “AMNISTÍA PARA EL ORDENAMIENTO DE POZOS NO INSCRITOS Y OTORGAMIENTO DE CONCESIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL RECURSO HÍDRICO PARA CONSUMO HUMANO”, cuyo texto me permito copiar de forma adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se les agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 1 de setiembre y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AL-CPAJUR-0383-2025 de Daniella Agüero Bermúdez Jefa Área Legislativa VII Asamblea Legislativa, ASUNTO: Consulta Exp. 25.027. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección de Servicios Públicos, para análisis y recomendación, solicitud que, aunque vence el 1 de setiembre para emitir criterio se realiza por la importancia del tema.

ARTÍCULO 33. Se conoce el Trámite 2571-2025 de Miriam Margott Zamora Zumbado y Laura Zamora Zumbado, lmunoz@comusacr.com. Quien suscribe Miriam Margott Zamora Zumbado cedula 4-0126-0478 y Laura Zamora Zumbado cedula 4-0102-1126 en calidad de propietarias de la finca 121108-000 y propietaria también de la concesión de agua otorgada por MINAE bajo el expediente 6293. Queremos que se nos otorgue una audiencia presencial ante el concejo para hablar del tema tan irregular como la Municipalidad otorgo una patente a la sociedad EL BOSQUE AZUL DE BELÉN B.A.B., cedula jurídica 3-101-450498, representada por Mario Zamora Zumbado bajo la patente con número de cuenta 354 a nombre de la sociedad antes mencionada ya que la misma sigue funcionando con una concesión de agua que fue cerrada hace más de tres años y se continua con la venta de agua ilegal hasta el día y la administración no hace nada para parar dicha situación y para exponer la resolución emitida por parte del ministro del MINAE.

Solicitamos que dicha audiencia se nos otorgue martes que se encuentra el asesor legal del concejo ya que se va a tocar un tema muy sensible y de alta responsabilidad.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, consulta que Presidenta en ese segundo punto lo considera conveniente, recién acabamos de recibir un informe del Asesor Legal sobre este mismo tema y se acordó remitirle ese informe a estas personas para que estuvieran enteradas de la situación digo, a sabiendas de que ya se les dio, sería la tercera audiencia sobre este mismo tema. Creo recordar que la primera audiencia no vinieron, estuvieron en la segunda bastante extensa, hay un informe del Asesor Legal y ahora solicitan una tercera, me parece que tenemos muchas en fila, un tema que ya fue abordado hasta la saciedad y no sé si lo quiere considerar este segundo punto a expensas de que le llegue el informe que hoy se le dio aquí mi sugerencia.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, considera que yo le quiero contestar es que nosotros no le podemos negar ninguna audiencia, ningún administrado máximo, un tema que todavía no se ha resuelto, lo único que sí puede pasar es que eso va y entra en la fila correspondiente, porque la Secretaría sabe que tenemos un buen enlistado, pero por decisión de nosotros como Concejo Municipal, no podemos negarle la audiencia a ninguna persona que la solicitud, estamos apegándonos al debido proceso.

El Regidor Propietario Ulises Araya, avala que yo tengo información de que hay información nueva, muy importante que supongo que ellos que van a aportar sí es muy meritorio que los atendamos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Trámite 2571-2025 de Miriam Margott Zamora Zumbado y Laura Zamora Zumbado. **SEGUNDO:** Aprobar y remitir a la Secretaría de este Concejo Municipal para que se sirva coordinar la fecha de la audiencia solicitada y de preferencia que este el Asesor legal presente.

ARTÍCULO 34. Se conoce el Trámite 2573-2025 de Randall Hernández González, hergon1985@gmail.com. Mediante la presente quisiera solicitar la intervención urgente de la Municipalidad para efectos de que intervengan de inmediato la afectación a nuestra calidad de vida que está ocasionando un hueco recientemente bachado que se ha vuelto abrir, tras los trabajos realizados por Casas Max en meses pasados. La problemática que ocasionan camiones y vehículos de gran tonelaje por el ruido y vibración generada, no permiten conciliar el sueño y nos mantienen bajo constante tensión. Mucho agradezco puedan atender la situación lo más pronto posible. Dirección: entrada taller de Tulio Rodríguez casa esquinera junto al hidrante.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, estipula que ayer yo me comuniqué con don Randall, está muy agradecido por las acciones y que ya se resolvió, ya está arreglada la situación.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Trámite 2573-2025 de Randall Hernández González. **SEGUNDO:** Ratificar el acuerdo tomado en el Acta 46-2025,

que cita: “**PRIMERO:** Dar por recibido el informe presentado por los vecinos de Barrio Fátima en la representación de su Asociación de Desarrollo de Barrio Fátima, según, lectura de dicho informe por la señora Marielos Segura. **SEGUNDO:** Remitir al MOPT y a la administración municipal para que en un plazo de 10 días hábiles se sirvan respondernos las siguientes solicitudes: A) que la administración nos brinde un informe de la situación actual del estado actual del alcantarillado pluvial, incluyendo el destino final de las aguas de reúso, las calles y aceras para los vecinos de Barrio Fátima. B) solicitamos al MOPT se nos presente el plan de acción remedial que tome en cuenta lo expuesto hoy como lo requerido por los vecinos en la nota que se adjunta, según sus necesidades expuestas. C) remitir además todas las preguntas presentadas por doña Marielos Segura para que la administración se sirva contestarlas con copia a este Concejo Municipal, también en un plazo de 10 días”. **TERCERO:** Notificar al vecino Hernandez.

ARTÍCULO 35. Se conoce el Oficio AL-CPEJUV-0160-2025 de Licenciada Ana Julia Araya Alfaro, Jefa de Área de Comisiones Legislativas II Asamblea Legislativa, area-comisiones-ii@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta obligatoria Exp. 24.967. La Comisión Permanente Especial de Juventud, en virtud del informe de consulta obligatoria del Departamento de Servicios Técnicos, ha dispuesto consultar su criterio sobre el proyecto de Ley Expediente N.º 24.967, “LEY PARA LA ATENCIÓN TEMPRANA EN PRIMERA INFANCIA.”, el cual se adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se les agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 2 de setiembre y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el el Oficio AL-CPEJUV-0160-2025 de Licenciada Ana Julia Araya Alfaro Jefa de Área de Comisiones Legislativas II Asamblea Legislativa. ASUNTO: Consulta obligatoria Exp. 24.967.

ARTÍCULO 36. Se conoce el Correo electrónico de Cristian Rodríguez. Administrador de Empresas y Costarricenses, cristianrodriguezana@gmail.com. Se envía este documento para que sea presentado en la sesión de consejo más cerca o pronta posible, en la sesión en vivo del consejo de gobierno o concejo municipal y ojalá por Favor, también pueda ser enviado también a los consejos de Distritos. por favor dar acuse de recibido de este documento. y por favor enviar a los consejos de distritos. Me despido muy cordialmente deseándole que tenga un excelente, buen y lindo día. Muchas gracias de antemano por su tiempo, colaboración y atención. saludos cordiales a la distancia y muchas gracias de previo a esta secretaria de este consejo municipal cantonal como tal.

notas:

nota 01: el documento para ser leído en vivo es el oficio solamente.

nota 02. El perfil de proyecto se le envía para ser revisado, visto, evaluado, leído y estudiado por todos los integrantes del consejo municipal y de los consejos de distritos interesados(as) como tal

La Regidora Suplente Marita Arguedas, indica que en primer lugar, agradecer al señor Christian Rodríguez y felicitarlo por la elaboración de ese método cuantitativo financiero que es toda una innovación es un invento que él mismo ha desarrollado y es una oferta creativa innovadora, él

lo están ofreciendo en forma gratuita para un grupo de personas en condición de pobreza o por la lectura que hice el documento, me parece que también es muy viable que pueda ser impartido a emprendedores, yo considero que esta oferta porque es un grupo pequeño de 6 a 10 personas, me parece que con toda la base de datos y la información que la funcionaria Carolina Quesada tiene de emprendimientos cantonales, ella podría seleccionar un grupo de personas que requieran esa capacitación. Yo considero que debe trasladarse a la Unidad de Emprendimientos y Promoción Laboral.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, explica que también si al ser un grupo tan reducido sería importante en esos voluntariados que se están dando en la Biblioteca, son voluntariados que se les facilita el lugar se les coordina y Carolina le puede aportar, pero él puede tener el espacio también si quiere, acceder a hacer ese voluntariado y Fanny muchas veces sabe muy bien quién también puede estar necesitando.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Correo electrónico de Cristian Rodríguez. Administrador de Empresas y Costarricense. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección del Área Social para que se sirva coordinar las acciones pertinentes a seguir, sobre ese tema.

ARTÍCULO 37. Se conoce el Oficio AL-CPAJUR-0432-2025 de Daniella Agüero Bermúdez Jefa Área Legislativa VII Asamblea Legislativa, area-comisiones-vii@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Exp. 24.695. La Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, aprobó una moción que dispuso consultar su criterio del proyecto de ley Expediente N.º 24.695, “REFORMAS PARA PROHIBIR EL OCULTAMIENTO DEL ROSTRO EN MANIFESTACIONES O REUNIONES EN LAS VÍAS PÚBLICAS”, cuyo texto me permito copiar de forma adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 2 de setiembre y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido AL-CPAJUR-0432-2025 de Daniella Agüero Bermúdez Jefa Área Legislativa VII Asamblea Legislativa. ASUNTO: Consulta Exp. 24.695.

ARTÍCULO 38. Se conoce el Oficio AL-CPEMUN-0556-2025 de Mariana Zamora Guzmán Comisiones Legislativas VIII Asamblea Legislativa, AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr ASUNTO: Consulta Exp. 25.087. La Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales, en virtud del informe de consulta obligatoria del Departamento de Servicios Técnicos y la moción aprobada n.º 14-06, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el Expediente N.º 25.087 “LEY PARA LA PROHIBICIÓN DE LA DOBLE POSTULACIÓN EN EL RÉGIMEN MUNICIPAL”, el cual se adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 03 de setiembre y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital. La Comisión ha dispuesto que, en caso de requerir una prórroga, nos lo haga saber respondiendo este correo, y en ese caso automáticamente contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 16 de setiembre de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido AL-CPEMUN-0556-2025 de Mariana Zamora Guzmán Comisiones Legislativas VIII Asamblea Legislativa. ASUNTO: Consulta Exp. 2 5.087.

ARTÍCULO 39. Se conoce el Oficio AL-CPEMUN-0577-2025 Yahaira Orozco Calderón Área VIII Comisiones Legislativas Asamblea Legislativa, AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Exp. 25.039. La Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales, en virtud de la moción aprobada en sesión 06, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el proyecto de Ley N.º 25.039 “MODIFICACION AL TITULO IV, CAPITULO I ARTICULO 6 DE LA LEY 9635, PARA EXCLUIR DE REGLA FISCAL AL INSTITUTO DE FOMENTO Y ASESORIA MUNICIPAL”, el cual se adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 03 de septiembre y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital. La Comisión ha dispuesto que, en caso de requerir una prórroga, nos lo haga saber respondiendo este correo, y en ese caso automáticamente contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 16 de septiembre de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio AL-CPEMUN-0577-2025 Yahaira Orozco Calderón Área VIII Comisiones Legislativas Asamblea Legislativa, ASUNTO: Consulta Exp. 25.039.

ARTÍCULO 40. Se conoce el Oficio AL-CPETUR-0730-2025 de Nancy Patricia Vílchez Obando Jefa de Área de Comisiones Legislativas V Asamblea Legislativa, area-comisionesv@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Texto Exp. 25061. La Comisión Permanente Especial de Turismo, en virtud del informe de consultas obligatorias del Departamento de Servicios Técnicos, ha dispuesto consultarles el criterio sobre el texto del proyecto de Ley Expediente N.º 25061, “LEY PARA LA CREACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE TURISMO DE COSTA RICA”, el cual se adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 03 de septiembre de 2025 y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital. “Con la finalidad de cumplir con las disposiciones de la Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos, Ley n.º 8454 y su reglamento, agradecemos que, de previo a su remisión, verifique la validez de las garantías de la(s) firma(s). Puede realizarlo desde la página del Banco Central de Costa Rica, en este enlace: <https://www.centraldirecto.fi.cr/spa/Bccr.Firma.Fva.ValidadorDocumentoPublico.CD.SPA/#/inicio>”.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio AL-CPETUR-0730-2025 de Nancy Patricia Vílchez Obando Jefa de Área de Comisiones Legislativas V Asamblea Legislativa, ASUNTO: Consulta Texto Exp. 25061.

ARTÍCULO 41. Se conoce el Oficio AL-CPEMUN-0532-2025 de Yahaira Orozco Calderón Área VIII Comisiones Legislativas Asamblea Legislativa, AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr.

ASUNTO: Consulta Exp. 25.038. La Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales, en virtud de la moción aprobada en sesión 06, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el proyecto de Ley N.º 25.038 “ADICIÓN DE UN ARTÍCULO 4 BIS A LA LEY 4716 DEL 09/02/1971 LEY DE ORGANIZACIÓN DEL INSTITUTO DE FOMENTO Y ASESORÍA MUNICIPAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA”, el cual se adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 03 de septiembre y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital. La Comisión ha dispuesto que, en caso de requerir una prórroga, nos lo haga saber respondiendo este correo, y en ese caso automáticamente contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 16 de septiembre de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio AL-CPEMUN-0532-2025 de Yahaira Orozco Calderón Área VIII Comisiones Legislativas Asamblea Legislativa, ASUNTO: Consulta Exp. 25.038.

ARTÍCULO 42. Se conoce el Oficio AL-CPAHAC-90-2025-26 de Flor Sánchez Rodríguez Jefe Área Comisiones VI Comisiones Legislativas Asamblea Legislativa, fsanchez@asamblea.go.cr; Area-Comisiones-VI@asamblea.go.cr. La Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios ha dispuesto remitirle a todas las municipalidades la consulta sobre el proyecto de Ley Expediente N.º 25.093, “REFORMAS LEGALES PARA LA IMPLEMENTACION DEL PROYECTO DE HACIENDA DIGITAL (SISTEMA TRIBU-CR)”, el cual le adjunto. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en un plazo de ocho días hábiles, el cual vence el 3 de setiembre de 2025, y de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

El Vicepresidente Municipal Gilberth González, describe que, la importancia de esto es porque es muy sencillo, para el 6 de octubre está el cambio de sistema de TRIBU CR no sólo es el tema de presentación de declaraciones, sino que ahora empieza a fungir el tema de análisis de inteligencia artificial en los datos donde las instituciones del Gobierno tienen que colaborar y por eso es importante que esta Municipalidad analice este proyecto y además para que estén informados de lo que va a venir con estos cambios de TRIBU CR.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido AL-CPAHAC-90-2025-26 de Flor Sánchez Rodríguez Jefe Área Comisiones VI Comisiones Legislativas Asamblea Legislativa. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Administrativa Financiera para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal

ARTÍCULO 43. Se conoce el Correo electrónico de William Arce González, arcew1220@gmail.com

Por este medio me permito solicitar otra vez la intervención y seguimiento del Concejo Municipal respecto a una situación que afecta a la comunidad en San Antonio de Belén, específicamente una fuga de agua ubicada 25 metros sur de gimnasia artística. Este problema ha sido reportado en múltiples ocasiones ante el AYA. A continuación, detallo el historial de denuncias: Historial de denuncias ante AYA

1. 20 de octubre 2023
2. 10 de enero 2023
3. 31 de enero 2024
4. 07 de abril 2024
5. 17 de abril 2024
6. 27 de abril 2024
7. 09 de mayo 2024
8. 01 de junio 2024
9. 30 de agosto 2024
10. 04 de setiembre 2024
11. 17 de noviembre 2024
12. 22 de noviembre 2024
13. 15 de enero 2025
14. 18 de enero 2025
15. 13 de mayo 2025
16. 05 de junio 2025
17. 06 de junio 2025
18. 11 de agosto 2025
19. 12 de agosto 2025
20. 22 de agosto 2025 – Trámite vigente N.° 5244-5826

En una sesión de este Concejo Municipal, la señora Alcaldesa se comprometió públicamente a:

1. Garantizar la reparación definitiva de la fuga. (no fue así)
2. Asegurar que la calle quedará exactamente igual después de la intervención. (No quedo bien reparada como debía)

A la fecha, ninguno de estos compromisos ha sido cumplido: la fuga persiste y la calle, que era nueva, quedó en malas condiciones. Por lo anterior, solicito respetuosamente que este Concejo Municipal dé seguimiento al trámite vigente N.° 5244-5826 y exija tanto al AYA como a la Alcaldía que se cumplan los compromisos adquiridos, garantizando una solución definitiva e integral.



El Regidor Propietario Ulises Araya, comunica que yo propongo más bien que esto lo remitamos de una vez al AyA. El AyA incontables veces ha quedado mal con Belén en esa fuga de agua ha habido gestiones de todo el mundo, todas esas gestiones que el señor William Arce muy

responsablemente ha ejecutado para solucionarlo más las que ha hecho en su momento la Alcaldía, más el acuerdo de referencia 2531-2024 de este Concejo Municipal, todas relacionadas a la misma fuga. Yo no soy capaz de comprender cómo la institución rectora de agua en Costa Rica no ha podido arreglar esa fuga que tiene años. Hoy, casualmente parte de lo que veíamos en las recomendaciones del Estudio de Balance Hídrico era que teníamos que tener actualizado constantemente los estudios relacionados al agua no contabilizada, esa agua no contabilizada del AyA yo me pregunto ellos, la contabilizan ellos que tienen 8 años, por lo menos de tener esa fuga ahí y que no la arreglan, contabilizan esa agua que se está desperdiciando todos los días, no, yo diría compañeras y compañeros que esto lo elevemos inmediatamente al AyA y que le remitamos a AyA el acuerdo de referencia 2531-2024, que fue cuando este Concejo Municipal les pidió que arreglaran esa fuga. Incluso mandaron un informe a nosotros y además la contestaron, pero dijeron que ya la habían arreglado y de ahí resulta que no, no está arreglado, yo diría, mandémoslo al AyA y adjuntémonos el acuerdo en referencia 2531-2024, porque ellos ya conocían de esto.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, enumera que yo estoy esperando, hoy hablé con Florcita, que es la Asesora de la Presidencia. Ella me dijo que ya nos va a dar respuesta, eso está en trámite ya y yo he hecho las acciones, pero no todo es cuando uno quiere que le respondan inmediatamente, lo importante es que las acciones están ahí y creo que si esto se envía va a reforzar lo que ya se ha estado trabajando, pero trámites a nivel municipal no existen.

El Regidor Suplente José Pablo Delgado, manifiesta que Don William Arce hace mención de las veces que él ha denunciado, pero eso ha sido denunciado por parte de vecinos y por parte, inclusive cuando estábamos en la Asociación, hace años, años de que se viene gestionando ante AyA lo que Ulises decía que no se ha intervenido, sí se ha intervenido 2 veces, lo ha intervenido el AyA 3 veces perdón y soy consciente de que, de esas gestiones, Zeneida fue la primera fue a causa de una denuncia que creo que hizo William Arce, la segunda se volvió activar y Zeneida y la tercera Zeneida ha movido eso para que se vengán a intervenir y han venido y le han intervenido, los hemos puesto detrás de que dejen la carretera como esta y se volvió a hacer otra vez, creo que para más facilidad, para que se atienda rápido, si no me equivoco la última vez que hablé con Óscar, no sé si era Óscar o Zeneida de alguno de los 2 tenía el número de teléfono directo del encargado de esas reparaciones y la última vez se gestionó muy rápido, se llamó se le dijo, mira otra vez la fuga y vinieron otra vez, para más fácil pienso que sería esa si Oscar o Zeneida lo tiene volver a llamarlo y decirle, mira, otra vez está la fuga ocupamos por favor que vengán a intervenirla otra vez pero si se ha intervenido 3 veces.

El Regidor Propietario Ulises Araya, cita que, de hecho, cuando el AyA nos contestó el informe de la intervención que hicieron, porque yo lo que dije es que se ha presentado innumerables y no lo resuelto. Cuando el AyA, nos contestó el Concejo Municipal sobre los trabajos que hicieron fue en relación directamente al acuerdo de referencia que les mencioné anteriormente, el 2531-2024, ahora independientemente quién lo pida yo creo que lo importante es que se solucione y si esta gestión de William Arce lo va a lograr bendito sea, porque si se dice como escuché por ahí de que ahora si se va a lograr, bendito, sea que si William Arce lo hace yo bienvenido y lo felicito al Presidente de la Asociación de Vecinos de San Vicente y de San Antonio.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido Correo electrónico de William Arce González. **SEGUNDO:** Remitir a la Administración para lo que corresponda. **SEGUNDO:** Remitir al Instituto de Acueductos y Alcantarillados especialmente en atención de la señora Lourdes María Sáurez Barboza, Presidenta Ejecutiva y haciendo referencia y ratificando el acuerdo tomado en el Artículo 31 del Acta 25-2024, que cita: *“SEGUNDO: Solicitar al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) brindar un informe a este Concejo Municipal sobre la fuga de aparente agua potable, reportada en la presente moción e indicar cuando se realizaría la reparación respectiva con el fin de dejar de desperdiciar el recurso hídrico vital. TERCERO: Instar al AyA que, en caso de reparación coordinen fechas, horas y otros asuntos logísticos con la Municipalidad de Belén. Además, tomar en consideración que las reparaciones sobre la ruta cantonal 164 deben responder a las exigencias técnicas correspondientes, con la calidad esperada y según las correctas prácticas constructivas. CUARTO: Enviar copia para su información a la Unidad de Acueducto Municipal de Belén, Unidad de Obras de la Municipalidad de Belén, Contraloría General de La República, y los Concejos Municipales de Barva de Heredia, San Rafael de Heredia, Tibás, Moravia, Goicoechea y San José”*.

ARTÍCULO 44. Se conoce el Oficio AL-CPEMUN-0578-2025 de Yahaira Orozco Calderón Área VIII Comisiones Legislativas Asamblea Legislativa, AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Exp. 25.041. La Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Participativo, en virtud del informe de consulta obligatoria del Departamento de Servicios Técnicos y de la moción N.º 13-06 aprobada en sesión 06, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el proyecto de Ley N.º 25.041 “REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL ARTÍCULO 17 INCISO G) MODIFICACIÓN DE FECHA PARA RENDICIÓN DE CUENTAS DEL ALCALDE”, el cual se adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 03 de septiembre y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital. La Comisión ha dispuesto que, en caso de requerir una prórroga, nos lo haga saber respondiendo este correo, y en ese caso automáticamente contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 16 de septiembre de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio el Oficio AL-CPEMUN-0578-2025 de Yahaira Orozco Calderón Área VIII Comisiones Legislativas Asamblea Legislativa. ASUNTO: Consulta Exp. 25.041. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Jurídica para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 45. Se conoce el Oficio SM-1067-08-2025 de Francinie Hurtado Carballo Secretaria a.i del Concejo Municipal Municipalidad de Los Chiles, secretariaconcejo@municipioschiles.go.cr. Donde se dio a conocer el oficio Ref.4422/2025 de fecha 06 de agosto del 2025, enviado por el Concejo Municipal de Belén. Asunto: notificación de acuerdo en la sesión ordinaria N°44-2025 de fecha 29 de julio del 2025. -----

Por tanto, en el Artículo VIII, Inciso I, ACUERDO N° 017. El Concejo Municipal acuerda: 1).- Se da por conocido el oficio Ref.4422/2025 de fecha 06 de agosto del 2025.

2)-. Conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código Municipal, se dispensa el presente acuerdo de trámite y dictamen de comisión.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio SM-1067-08-2025 de Francinie Hurtado Carballo Secretaria a.i del Concejo Municipal Municipalidad de Los Chiles

A las 9:37 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Teresita Venegas Murillo
Presidenta Municipal