

Acta Sesión Ordinaria 52-2025

09 de Setiembre del 2025

Acta de la Sesión Ordinaria N° 52-2025 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del nueve de setiembre 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:** Alejandra Solano Soto. Isabel González Rodríguez. **ALCALDESA MUNICIPAL:** Zeneida Chaves Fernández. **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: SINDICOS SUPLENTE:** Leovigildo Chaves Mora.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

- I)** PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- II)** REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA 51-2025.
- III)** ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.
 - 1- Convocatoria a Sesión Extraordinaria.
- 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°51-2025, celebrada el 02 de Setiembre del año dos mil veinticinco.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, avisa que estimados Belemitas por respeto y agradecimiento a todos los que me escribieron, me llamaron y me brindaron las muestras de cariño y solidaridad ante los comentarios externados por la señora Regidora Lourdes Villalobos Moreira en la Sesión numero 51-2025 en el Artículo 33. Solicito que se agregue al Acta 51-2025 lo siguiente: rechazo los comentarios externados por la señora Villalobos Moreira con la intensión clara y manifiesta de dañar mi imagen, mi nombre y mi trayectoria. Las personas que hemos formado parte de una Junta Directiva sabemos que, por diversos factores como horario laboral, incapacidades, licencias, enfermedad y asuntos familiares o personales podemos ausentarnos de alguna (as) reuniones, pero eso no es sinónimo de ser merecedores de un señalamiento tan mal intencionado como el que realizo la señora Villalobos Moreira. En el caso de las Juntas de Educación y Juntas Administrativas están normadas por el Reglamento General de Juntas de Educación Numero 38.249 en su Artículo 23 y la Ley de Juntas de Educación número 10.631 en su Artículo 20.

Artículo 23.-Los miembros de las Juntas podrán ser removidos por el Concejo Municipal respectivo cuando medie justa causa. Se considera justa causa, entre otras:

- a) Cuando sin previo permiso o licencia, dejaren de concurrir a seis sesiones consecutivas, o a seis alternas dentro de un período inferior a seis meses.
- b) Cuando incumplieren, descuidaren o mostrasen desinterés en sus funciones y responsabilidades estipuladas en el presente reglamento.
- c) Cuando hubieren sido condenados por los Tribunales de Justicia por cualquier motivo.
- d) Cuando autoricen el uso de recursos públicos, irrespetando el destino establecido por las distintas fuentes de financiamiento.
- e) Si incurren en otras faltas graves según lo establecido en el presente reglamento.

Apegada a esta normativa solicite a la Junta Administrativa del Colegio Técnico Profesional de Belén una certificación que indique si durante el periodo que forme parte de la Junta Administrativa fui sujeto de sanción, amonestación o aplicación del Artículo 23 del del Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas así como copia del acta donde la señora Villalobos Moreira se reunió con la Junta Administrativa y en la cual según lo externado por ella se le informo de la supuesta amonestación recibida por mi persona.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, considera que “el Concejo Municipal es el cuerpo colegiado y órgano deliberativo del Gobierno local que junto al Alcalde, administra y dirige el desarrollo de un municipio”, el Concejo Municipal está formado por Regidores y Síndicos elegidos por la ciudadanía en elecciones locales. Destacó que, al conformarse el Concejo Municipal por miembros electos popularmente, por lo tanto, convergen fuerzas políticas diferentes, en nuestro caso particular, en ese periodo 2024-2028 participan 3 diferentes partidos políticos, Partido de Unidad Social Cristiana, Partido Liberación Nacional y Coalición Unión Belemita, lo cual es una expresión auténtica de democracia. La democracia se materializa con la participación ciudadana en el establecimiento de un diálogo constructivo entre gobernantes y ciudadanos para alcanzar objetivos comunes en beneficio del desarrollo integral de la

comunidad a la que representamos concretamente, siendo coherentes con este concepto de democracia, nosotros los integrantes de este Concejo Municipal. Tenemos derecho a expresar nuestras opiniones fundamentadas en la igualdad, el respeto a la diversidad, la libertad de opinión e igualdad y equidad. Por lo tanto, hacemos un llamado respetuoso al comportamiento de todos los miembros de este Concejo Municipal dentro de las sesiones municipales, no podemos permitir ni tolerar, la agresión manifiesta en diversas formas, lenguaje corporal, gestos de burla, risas, muecas dirigidas a cualquier compañero o compañera, así como representantes comunales que acuden a sesiones municipales. De igual forma, expresiones verbales en uso de la palabra o fuera del micrófono. Respetemos las diferencias, establezcamos puentes y diálogo constructivo. Uniendo para fomentar la toma de decisiones asertivas que realmente representen los intereses del municipio, de forma integral.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, estipula que por asesoría de mis abogados no voy a decir nada, luego voy a traer la respuesta.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°51-2025, celebrada el 02 de Setiembre 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 2. Convocatoria a Sesión Extraordinaria.

El Regidor Propietario Ulises Araya, avala que es nada más de que para efectos de esta reunión que es tan importante, ojalá nos pueda mandar el dictamen de Comisión, por lo menos el miércoles para poderlo ver con amplitud y ya votarlo, es para poder tener una sesión expedita ahí.

ACUERDO 2. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: Convocar a Sesión Extraordinaria el Jueves 11 de Setiembre a las 6:00 pm., para aprobar el PLAN ANUAL OPERATIVO Y PRESUPUESTO ORDINARIO 2026.

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 3. Se conoce el Oficio AMB-MC-186-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE COPIA DE LA GUÍA PARA ORIENTAR A LA

PERSONA DENUNCIANTE DE ACTOS DE CORRUPCIÓN. Hemos recibido mensaje a través del correo electrónico fechado del 25 de agosto de 2025, remitido por la señora Shirley Sandí Saravia, Encargada de Comunicación en Asociación Nacional de Alcaldías e Intendencias (ANAI), a través del que remite copia de la Guía para orientar a la persona denunciante-UNCAC-CRI-2025, documento elaborado con el propósito de brindar información clara sobre cómo y, ante quién presentar una denuncia, así como sobre la protección legal que ampara a las personas denunciantes y testigos. La guía también destaca los compromisos internacionales asumidos por el país en materia de protección y las disposiciones de la Ley N°10.437, que amplían estas garantías al sector privado e incorporan medidas contra represalias laborales.

El documento es elaborado por United Nations Convention against Corruption (UNCAC) y Costa Rica Íntegra (CRI) con quienes se realizará próximamente un webinar explicativo sobre el uso el tema. Confiamos en que este material sea de utilidad para fortalecer la cultura de transparencia, legalidad y participación ciudadana. Para cualquier consulta adicional se puede contactar al señor Jimmy Bolaños González, Director Ejecutivo de la Asociación Costa Rica Integra-Capítulo Nacional de Transparencia Internacional, a la dirección de correo electrónico: jimmy.bolanos@cr.transparency.org. Al respecto, remitimos adjunto la documentación mencionada para su conocimiento, valoración y gestiones que consideren procedentes.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, indica que yo creo que esto es positivo, que la Municipalidad cuente con herramientas. Para justamente la transparencia para proteger al denunciante y que, estos procesos se lleven a cabo, yo creo que esto es importantísimo y positivo. Agradecer también por esta guía que se nos remiten, yo creo que es vuelvo a repetir muy, positiva.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, explica que este es un Oficio de la señora Shirley Sandy Sarabia, encargada de la Comunicación de Asociación Nacional de Alcaldías e Intendencias ANAI a través del que se remite copia de la guía para orientar a las personas denunciantes, documento elaborado con el propósito de brindar información clara sobre cómo y ante quién presentar una denuncia, así como sobre la protección legal que ampara a las personas denunciantes y testigos. Este oficio es trascendental, ya que nos remite la guía elaborada en el marco de la Convención de las Naciones Unidas contra la corrupción que busca orientar a las personas denunciantes de actos de corrupción. Informando sobre a dónde acudir y qué protección tienen, destacó la importancia de que como Concejo respaldemos todo esfuerzo que fortalezca la transparencia, la legalidad y la participación ciudadana de nuestro Cantón.

El Regidor Propietario Ulises Araya, describe que hace pocas semanas o quizás 2 meses a lo sumo hubo una serie de talleres que dio la Fiscalía aquí en la Municipalidad de Belén de inducción a los funcionarios, precisamente sobre estos temas de cómo detectar la corrupción, qué es corrupción, qué son conflictos de interés y los principales tipos de delitos que usualmente, se cometen en las Municipalidades creo que fueron herramientas valiosas que se suman ahora a este informe que nos están remitiendo y que yo les propondría, tal vez que podamos remitírselo a todo el funcionariado de la Municipalidad como 1 segundo acuerdo para que lo tengan también las y los funcionarios de la Municipalidad.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Ana Betty Valenciano, Ulises Araya Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Gilberth Gonzalez, Lourdes Villalobos: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-186-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **SEGUNDO:** Remitir a los funcionarios municipales para su información.

ARTÍCULO 4. Se conoce el Oficio AMB-MC-187-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°ADS-M-146-2025. ATENCIÓN DE ACUERDO N°4009-2025. Hemos recibido el memorando N°ADS-M-146-2025, con fecha del 02 de setiembre de 2025, suscrito por la señora Andrea Campos Batista, Directora de Desarrollo Social, ingresado a esta Alcaldía el 03 de setiembre del año en curso; por medio del que, se refiere al acuerdo tomado por ese Concejo Municipal N°Ref.4009/2025.

ADS-M-146-2025

Por este medio se da respuesta al acuerdo municipal Ref. 4009-2025, adoptado en la sesión extraordinaria No. 40-2025 celebrada el 08 de julio de 2025, mediante el cual se dan a conocer acuerdos pendientes de este proceso de trabajo. Al respecto, procedo a dar respuesta correspondiente

Acta 61-2024. Artículo 48. Remitir a la Dirección del Área de Desarrollo Social de la Municipalidad de Belén, para análisis y recomendación a este Concejo Municipal. Proyecto de Ley Expediente n.º 24.524 "LEY DE INCLUSIÓN, FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INTEGRAL DE LA PERSONA ADULTA MAYOR Y PERSONA CON DISCAPACIDAD. REFORMA DE LA LEY 7794, CÓDIGO MUNICIPAL, DE 30 DE ABRIL DE 1998".

Para este acuerdo, se hace constar que el plazo para la consulta de criterio respecto al Proyecto de Ley Expediente N.º 24.524, denominado "Ley de Inclusión, Fortalecimiento y Desarrollo Integral de la Persona Adulta Mayor y Persona con Discapacidad. Reforma de la Ley 7794, Código Municipal, de 30 de abril de 1998", había vencido al momento de la notificación del presente acuerdo, por lo que no se procedió a emitir criterio. No obstante, se reconoce la importancia y relevancia de dicho proyecto de ley, en tanto establece mecanismos como los Comités Cantonales de la Persona Adulta Mayor y de la Persona con Discapacidad, los cuales fortalecen la participación ciudadana. Este principio constituye un pilar fundamental para la promoción, protección y garantía de los derechos de las personas adultas mayores y con discapacidad, siendo que el reconocimiento y fomento de estos espacios de participación contribuye a la construcción de una sociedad más inclusiva, justa y respetuosa de los derechos humanos.

Acta 63-2024. Artículo 54. Remitir a la Dirección del Área de Desarrollo Social para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal. Trámite 3310 de xxxxx, mi razón es solicitar algunas laminas de zinc y vigas y materiales para el techo y el corredor que están llenos de huecos por acción de las condiciones climatológicas y de hecho por el tiempo que tiene más de 40 años de estar colocadas y ya han pasado su vida útil.

Al respecto, le indico que la señora xxxxx fue notificada sobre la posibilidad de atención dentro del programa de ayudas temporales de la Municipalidad de Belén.

Dicha información se traslada en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley N°8968 y según criterio técnico profesional de la trabajadora social.

Acta 64-2024. Artículo 66. Remitir a la Dirección del Área de Desarrollo Social, para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal. Proyecto de Ley Expediente N.° 24605, "LEY PARA LA INCLUSIÓN TECNOLÓGICA Y DIGITAL DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES".

Para este acuerdo, se hace constar que el plazo para la consulta de criterio respecto al Proyecto de Ley Expediente N.° 24.605, denominado "Ley para la Inclusión de la Tecnología y Digital de las Personas Adultas Mayores", había vencido al momento de la notificación, por lo que no se procedió a emitir criterio. No obstante, esta Dirección enfatiza la importancia de implementar programas de tecnología e inclusión dirigidos a las personas adultas mayores, a fin de garantizar su participación en la sociedad actual. La tecnología constituye un medio fundamental para el ejercicio de derechos como la educación, la salud, la participación ciudadana y la autonomía personal, entre otros. Asimismo, su uso contribuye a reducir brechas generacionales, combatir la soledad no deseada y el aislamiento social. En ese sentido, se destaca la experiencia positiva obtenida a través del programa de alfabetización digital impartido por la Biblioteca Municipal Fabián Dobles.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, comunica que este memorando suscrito por la señora Andrea Campos Batista, Directora del Desarrollo Social, por el medio del que se refiere al acuerdo tomado por este Concejo Municipal referencia 4009-2025 mediante el cual se dan a conocer acuerdos pendientes de este proceso de trabajo. En este caso es importante, ya que el oficio responde sobre 2 proyectos del relacionados con la inclusión de adultos mayores y personas con discapacidad. Aunque se indica que los plazos para emitir criterio ya habían vencido si se reconoce la importancia de ambas iniciativas, particularmente la conformación de comités cantonales y la inclusión digital. Creo necesario que como Consejo estemos atentos a este tipo de propuestas, nos tocan directamente en la parte social. Gracias.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el oficio AMB-MC-187-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°ADS-M-146-2025. ATENCIÓN DE ACUERDO N°4009-2025.

ARTÍCULO 5. Se conoce el Oficio AMB-MC-189-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°SG-M-132-2025. ATENCIÓN ACUERDO REF.1445-2025. Hemos recibido el memorando N°SG-M-132-2025, con fecha del 2 de setiembre de 2025, suscrito por el señor Luis Daniel Vargas Ramírez, Coordinador de la Unidad Ciudad Inteligente y Servicios Generales; por cuyo intermedio se refiere a lo indicado en el oficio N°Ref.1445/2025, en cumplimiento con lo acordado ese órgano colegiado.

SG-M-132-202

Se detalla. En respuesta al acuerdo de referencia 14452025, se procede a comunicar que en el CEN-CINAI se han realizado las siguientes actividades:

- Reunión Inicial en donde participaron personeros del CEN-CINAI, Unidad de Ciudad Inteligente y Servicios Generales y Unidad de Planificación Urbana.
- Se brindó asistencia para el acarreo y disposición final de materiales o residuos que tenían en las instalaciones, las cuales eran un peligro para los niños.
- Se realizó Pintura Completa de paredes, puertas y cielo raso del edificio. Con una inversión de ¢5.110.300,00.
- Se realizó limpieza y reparación de bajantes y canoas, con una inversión de ¢118.500,00.
- Se repararon y pintaron las mallas perimetrales, con una inversión de ¢1.809.600,00.
- Se tiene programado la pintura de toda la cubierta del edificio para el mes de setiembre. Dicha inversión será de ¢1.659.970,00.

Adicionalmente, se ha brindado servicio en otras labores de mantenimiento de edificios, tales como revisión de tanque séptico y reparación de fugas de agua. Lo anteriormente señalado se ha realizado desde inicios de mayo 2025 a la fecha.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, enumera que este oficio que nos remite Daniel Ramírez referencia 1445-2025 es el cumplimiento con lo acordado de este órgano colegiado, el cual nos indica las actividades que se han llevado a cabo en el CEN CINAI y este informe tiene mucha relevancia ya que nos detalla mejoras significativas realizadas en el CEN CINAI. Pintura total, reparación de canoas, mallas y mantenimiento en general, con una inversión que supera los 7000000 o más de colones. Esto no sólo representa una inversión en la infraestructura, sino en seguridad y bienestar de la niñez que asiste a este centro. Considero importante que queden en actas como una buena práctica de inversión social.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, manifiesta que yo sí considero que invertir en la niñez, sin duda alguna es invertir en el futuro de este Cantón. Yo quiero agradecerle a la administración, a usted, Alcaldesa y a don Daniel, porque yo creo que hicieron el esfuerzo para que esas necesidades que si bien, no se han podido disminuir al 100%, pero sí, dar ese inicio que se necesitaba y que por años el CEN CINAI ahí estuvo olvidado. Muchas gracias nuevamente porque yo sé que la niñez de este Cantón se lo va a agradecer.

El Regidor Propietario Ulises Araya, cita que quiero sumarme a la satisfacción y la alegría de que se haya empezado ya a invertir en el CEN CINAI de La Ribera. Si hay un homenaje al Día del Niño que podemos hacer hoy, creo que ninguno mejor que este, que es ver un centro que estaba muy descuidado en los últimos años. Y verlo con esta atención de más de 7000000 de colones que se le ha brindado a una infraestructura que es municipal y que tenemos toda la potestad de poder, de invertirlo y mejorarlo con pintura con remodelaciones, con quitar un poco los residuos que estaban ahí desde hace bastante tiempo y además del agradecimiento que lo debe tener la administración municipal encabezada por la Alcaldesa, creo que es también importante agradecer y felicitar a la Junta de padres y de propiamente el Centro del CEN CINAI y a la Junta del CEN CINAI que se apersonó a esta Municipalidad que le dio seguimiento, que

envió oficios reiteradamente. Poder solventar los problemas que ocasionaban que no se pudiera invertir ahí que hoy en día, ya dichosamente, se ha invertido, ojalá que continuemos, en estos meses venideros en la atención de todas las oportunidades de mejora en infraestructura que ellos nos habían solicitado y que podamos dejar ese CEN CINAI, como lo merece un CEN CINAI domiciliado en Belén y máxime uno que cuenta con instalaciones de la Municipalidad de Belén.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, afirma que, en primer lugar, quiero extender el agradecimiento a doña Zeneida para que lo haga extensivo a cada uno de los funcionarios que participaron en ese proceso de los diferentes trabajos que se realizaron en el CEN CINAI de La Ribera. Así mismo le reitero la solicitud, de dar continuidad, por favor a todos los trámites que sean necesarios para poder concretar y hacer una realidad el establecimiento del convenio entre el Ministerio de Salud y esta Municipalidad para poder ya con el convenio realizar una intervención mucho más radical de acuerdo a las necesidades que existen en esa institución y que lamentablemente no pueden realizarse, aunque se deseara de parte de la administración municipal. Ante la ausencia del convenio, por favor que se le dé seguimiento para hacer realidad todas las mejoras integralmente, que es el Centro Infantil requiere.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, precisa que como decía el compañero Ulises, yo creo que hoy 9 de septiembre que se celebra el Día del Niño y la Niña en Costa Rica, nos da mucho gusto de que nos llegue un oficio como el que estamos recibiendo en este momento con relación a las mejoras que se están haciendo en la infraestructura del CEN CINAI de La Ribera. Y quisiera felicitar a la Junta de padres del CEN CINAI porque ellos han sido muy perseverantes. Ellos estuvieron aquí en la Sesión 72-2024 en el Artículo 1, donde ellos hicieron una exposición sobre las necesidades de infraestructura y de recurso que tenía el CEN CINAI de La Ribera y volvieron a enviar una nota, la cual nosotros recibimos en el Acta 14-2025. Donde se ratificó el acuerdo tomado en el Acta 72-2024, solicitando casualmente a la administración poner sus buenos oficios para atender las necesidades de ese Centro de Nutrición. Y a mí me da mucho gusto que la infraestructura se esté mejorando, igual, como decía la compañera Regidora se ha hecho una inversión de más de 7000000 de colones al momento y se tiene presupuestado 1600000 colones más. Para mejorar todavía todo lo que es el techo del lugar que ocupa los niños. Debemos recordar que en ese lugar hay 45 niños entre 2 y 4 años, que son niños que llegan ahí a recibir estimulación, pero aparte de eso reciben una alimentación y eso todo es muy importante porque es parte de la formación integral de la niñez en Costa Rica. Los CEN CINAI han jugado un papel muy, importante dentro de las comunidades y yo creo que lo que estamos haciendo es fortaleciendo ese servicio que se da, pero sí quería recordarle a la administración que tenemos pendiente todavía la firma del convenio con el Ministerio de Salud para que todavía nos permita más ampliamente poder invertir en esa infraestructura.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, menciona que sí, una manera de mucho orgullo celebrar el Día del Niño. Creo que hemos trabajado bastante, hemos hecho todo lo que humanamente y lo que la ley nos permite. Definitivamente la ausencia de ese expediente nos dio la ruta, de no poder actuar a tiempo es el recordatorio que hicieron las veces que fuimos a ver en qué podíamos y luego ya gracias a ese acuerdo del Concejo que ustedes toman y a nosotros la oportunidad de poder, utilizar todas las buenas voluntades que habíamos manifestado, pero después de este acuerdo municipal logramos concretar esa visita,

interdisciplinaria a mostrarles que no era una falta de voluntad, sabíamos que la administración no podía invertir porque no había nada para poder ayudar y creo que ese acuerdo que ustedes tomaron nos dio la oportunidad, de poder atender poder llamar a la Dirección Regional, poder sentarnos con la Junta una Junta con mucha voluntad, con muchas ganas de trabajar, pero también fueron conscientes que la voluntad en esto llega a tener un límite, porque no teníamos nada que nos diera a nosotros el poder hacer lo que gracias a este acuerdo municipal nosotros pudimos sentarnos a partir de ahí se empezaron con las valoraciones. Se empezó a darle prioridad a la inversión, pero sobre todo a la buena voluntad de los funcionarios. Así les digo, porque en el momento que nos sentamos por parte del Ministerio de Salud ellos se acogían a los protocolos. Nosotros buscamos cómo empezar con la limpieza que había en ese lugar, había demasiado material que por el protocolo que ellos tenían no se podía recoger lo logramos gracias a Dios, después quedamos en esa misma minuta en tener un acuerdo en que íbamos a hacer. El convenio que es urgente, hemos tramitado varios correos, no nos han mandado la información, pero no podíamos quedarnos ahí. Por eso se empezó a trabajar y todos los acuerdos que quedaron en ese momento han sido totalmente atendidos. Y es lo más importante en este caso poder decir que lo que queda ya pendiente es lo de la cubierta que ya está aquí cotizado, que es cuestión de que se invierta, ya está lo otro, lo del parque que se firmó la semana pasada. Y lo otro que quedaba pendiente, lo del convenio, que es lo otro que falta y todo esto, se le notificó a todos los que estuvieron ese día en la reunión, pero sobre todo a ustedes porque fue gracias a ese acuerdo de ustedes que pudimos tener el músculo para poder reunirnos y poder invertir y eso es muy valioso esa sensibilización porque la niñez es todo para nosotros, pero más que eso, cuántas personas, dejando esta red de cuidado a ese niño puede cambiar su realidad socioeconómica. Eso es una inversión grandísima porque la mamá no puede dejar a su bebé y ahí tiene una atención de otro nivel y eso les quiero agradecer nada más decirles cuando nos unimos son los resultados positivos y sobre todo toda la comunidad se beneficia. Así que muchas gracias.

El Regidor Propietario Ulises Araya, ratifica que vieras que a mí me agrada mucho esto último que usted menciona porque al final de cuentas aquí lo que hay es una idea compartida. Que, significa que la Municipalidad de Belén no está únicamente para hacer lo que usualmente, podría ser una institución que es limitarse a, sino que en una situación donde hay en juegos niños y niñas que a como usted bien lo menciona, son niños y niñas que tienen un cuidado y que fortalece esas familias humildes que tienen que trabajar sus padres y sus madres. Esta Municipalidad los atiende y los atiende con esto dando recurso económico a esa atención. Qué dicha que, en Belén, compartamos eso, compartamos las distintas fuerzas políticas que estamos acá, que no se trata de ponernos en recortismos absurdos, que impactan en la sociedad, sino que es que el dinero que se invierte en bien social es dinero, que es positivo para la sociedad, porque uno no puede estar uno como individuo, tranquilo y feliz. Si la sociedad no está tranquila y feliz, somos parte todos de una misma sociedad y si la colectividad no está feliz, mentira que usted como individuo puede estarlo y eso a mí me llena de orgullo en un Cantón como el nuestro, donde a lo largo de los años hemos logrado llegar a comunes acuerdos, a comunes visiones de la inversión social que hacemos en buena hora que así sea. Ojalá que a nivel nacional pudiera ser igual, pero lamentablemente priva en este momento una actitud recortista que afecta a los que menos tienen a nivel nacional y que dicha por Belén que nosotros compartamos esto.

La Regidora Suplente Francina Quesada, dice que un saludo a los compañeros y ojalá que todos tengan siempre su niño interior vivo porque creo que, parte de lo que está ahora diciendo Ulises y de la visión política que puede ser diferente. Es trabajar en conjunto los niños cuando se pelean y cuando se quitan la bola al momentito están jugando otra vez y ya se les olvidó el pleito porque tienen un corazón muy limpio y yo creo que el objetivo es compartir. Creo que ojalá pudiéramos inspirarnos en eso para trabajar en lo que importa que es Belén y tratar de hacer las cosas lo mejor posible. Yo muy feliz, también felicito a la administración, a la Junta de padres, también al equipo del CEN CINAI yo trabajé en CEN CINAI y fue lo primero que hice. Quiero contarles que antes el CEN CINAI y está unido, la educación y salud y trabajamos juntos antes, esto me llena de ilusión. La inversión social, como ahora estaba diciendo Ulises, porque invertir en la niñez es invertir en nosotros en la no violencia, cuando pensemos que las familias de antes se quedaban con su abuelita o con su mamá. Pero es que ahora los niños, a veces para que la mamá tiene que trabajar, el papá tiene que trabajar y con quien se quedan estos espacios son fundamentales porque los niños, si usted quiere hacerse cargo de un hombre, primero tiene que hacerse cargo de su infancia. Si su infancia está bien, ese hombre va a ser un hombre de bien, creo que es no hay mejor celebración hoy para el Día del Niño que esta noticia. Y que todas estas noticias, igual que la noticia del colegio, que también estamos muy preocupados con qué pasan los chicos que salen de sexto y que no tienen espacio aquí, eso también es una maravillosa noticia que tenemos que celebrar y alegrarnos, que son problemas que estamos solucionando para el bien de todos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-189-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°SG-M-132-2025. ATENCIÓN ACUERDO REF.1445-2025. **SEGUNDO:** Notificar este acuerdo a los funcionarios, Ministra Mari Denisse Munive Anger Muller y Directora Regional Marianela Rivas Fallas del CEN-CINAI para su respectiva información.

ARTÍCULO 6. Se conoce el Oficio AMB-MC-191-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°MDU-0038-2025. ATENCIÓN DE ACUERDO MUNICIPAL, REF.4727/2025. Hemos recibido el oficio N°MDU-0038-2025, con fecha del 01 de setiembre de 2025, suscrito por el señor David Umaña Corrales, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo, ingresado a esta Alcaldía el 02 de setiembre del año en curso; por cuyo intermedio se refiere a lo indicado en el oficio N°Ref.4727/2025, que es acuerdo tomado por ese Concejo Municipal.

MDU-0038-2025

Para:	Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal
De:	David Umaña Corrales, Unidad Desarrollo Urbano y Control Constructivo
Visto Bueno	José Zumbado Chaves Director Operativo

Asunto:	Traslado del oficio # ODU-0097-2025 para conocimiento del Concejo Municipal, acuerdo de referencia # 4727-2025, de la sesión ordinaria # 47-2025, ratificada el 19 de agosto de 2025
Fecha:	01/09/2025

Para los efectos correspondientes, me permito trasladar el oficio # ODU-0097-2025 de fecha 01 de setiembre de 2025, mediante el cual esta Unidad Técnica da respuesta a la gestión presentada por la organización Defensores de la Casa Común, bajo el trámite #2467-2025. Lo anterior en atención a lo dispuesto en el acuerdo del Concejo Municipal adoptado en la sesión ordinaria #47-2025, ratificada el 19 de agosto de 2025, referencia # 4727-2025, en la que se instruyó dar respuesta a dicha gestión y remitir el informe respectivo al Concejo Municipal para su conocimiento.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, apunta que en este memorando el señor David Umaña Corrales, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo, mediante el cual esta unidad técnica da respuesta a la gestión presentada por la organización Defensora de la Casa común bajo el trámite 2467-2025. Acá básicamente se nos traslada la información, sobre gestiones presentadas por la organización Defensora de la Casa Común al ser un traslado para conocimiento, sugiero que se mantenga en seguimiento por parte de las comisiones competentes.

El Regidor Propietario Ulises Araya, siente que estoy de acuerdo con la propuesta de Lourdes, creo que esto tiene que tener seguimiento porque lo que aquí se le está enviando el grupo de Defensores de la Casa Común es únicamente el mapa, de pendientes de la Municipalidad que hay que decir es un mapa súper moderno, la herramienta más clara que tiene Belén y que dudo que tenga el INVU sería bueno compartírselo al INVU ojalá para que ellos lo tengan, porque aquí podemos ver, con gran precisión las pendientes que tiene la Municipalidad de Belén, lo que ocurre es que a este grupo de vecinos Defensores de la Casa Común que hicieron ahí el cuestionamiento inicial es que sólo les estamos pasando el mapa, pero no le estamos pasando el análisis técnico en cuestión, la finca que se está cuestionando en cuanto a su permiso de construcción, específicamente en cuanto a su área de retiro. No se está indicando ni analizando, si aplica o no los 50 m de los que nos habla el Artículo 33 de la Ley Forestal, cuando establece el área de retiro de un río, menciona que en áreas urbanas como Belén son 10 m, pero si la pendiente es pronunciada a 40% o más, el área de retiro ya no son 10 m = 50 m y eso es lo que estos vecinos han estado cuestionando. Si uno se va al mapa que nos compartieron y hace el zoom respectivo. Uno notará que en la finca en cuestión vienen 2 tonalidades, una que es de naranja y otra que es de rojo y en el propio mapa si uno va a donde viene la parte inferior izquierda de la simbología, notará que la naranja tiene un porcentaje de entre el 25 y el 50%. Y la roja del 75 por el 100%, es decir. En esa zona podríamos estar en la condición de lo que indica el Artículo 33 de la Ley Forestal de una pendiente pronunciada de 40% hacia arriba, es decir, el área de retiro. No serían los 10 m, que aparentemente el INVU viso, sino que serían 50 m. Yo quiero recordarle a don David Umaña porque él también me mandó esto a mí, que la Ley General de la Administración Pública indica que los actos de las instituciones públicas tienen que basarse en ciencia y técnica, no es únicamente que una institución diga esto y ya y no

justifico por qué o que una oficina diga es esto así porque yo lo interpreto así no tiene que justificarse. Con base en ciencia y técnica y aquí está haciendo falta eso yo por eso creo que lo que menciona doña Lourdes es correcto. Esto tiene que tener un seguimiento y yo más bien le pediría a los compañeros que para salir ya de este asunto le podamos remitir el mapa dependientes al INVU y que el INVU nos diga concretamente si en la finca en cuestión son 10 o 50 m porque INVU porque INVU es el que le toca. Al final de cuentas, hacer ese tipo de visados y que sea el INVU el que nos termine de definir con base en este mapa, que es la herramienta más moderna que tenemos sobre la temática. Cuál es el criterio de real y así ya los vecinos pueden quedar tranquilos con una respuesta clara, institucional y basada en tecnología. Es que hay en insumos, pero el acuerdo es nada más dar por recibido, los insumos se perderían. Mi pregunta sería, cómo podemos hacer para hacer la consulta INVU, uno podría hacerlo o con un acuerdo del Concejo Municipal o no sé si prefieren tal vez una moción donde lo traigamos, la consulta escrita o la otra opción sería pedirle a don Luis Álvarez que él nos redacte la consulta. Para INVU porque les repito, esta situación ya trae bastante tiempo lo del grupo de Defensores de la Casa Común, por lo que los conozco, no se van a quedar satisfechos con que nada más les manden el mapa y ya, ellos van a replantear esto. Y si nosotros queremos dar una atención más profesional de la Municipalidad, lo correcto sería de una vez agarrar al toro por los cuernos y pedir la INVU denos la respuesta definitiva. A esta situación con base en la duda que expresaba en mi anterior intervención, si podemos darle camino a esto que no se hace dar por recibido, yo acompaño con el voto, si no preferiría no votarlo, porque siento que le estaríamos diciendo a los vecinos, básicamente tengan y ya y vengán ustedes hagan la próxima gestión aquí y sería desgastarnos todavía más como Municipalidad cuando podemos solventar esto de una vez.

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: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-191-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DE MEMORANDO N°MDU-0038-2025. **ATENCIÓN DE ACUERDO MUNICIPAL, REF.4727/2025. SEGUNDO:** Remitir copia de este acuerdo a los Defensores de la Casa Común.

ARTÍCULO 7. Se conoce el Oficio AMB-MC-192-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DE MEMORANDO N°MDU-0040-2025. **ATENCIÓN DE ACUERDO MUNICIPAL REF.1024/2025.** Hemos recibido el oficio N°MDU-0040-2025, con fecha del 02 de setiembre de 2025, suscrito por el señor David Umaña Corrales, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo; por cuyo intermedio se refiere al acuerdo tomado por ese Concejo Municipal en el oficio N°Ref.1024/2025.

MDU-0040-2025

Para:	Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal
De:	David Umaña Corrales, Unidad Desarrollo Urbano y Control Constructivo

Visto bueno	Jose Zumbado Chaves Dirección Operativa
Asunto:	Atención de Acuerdo Municipal Sesión Ordinaria # 10-2025, Ref. 1024-2025
Fecha:	02/09/2025

Para lo que corresponda, me permito trasladar a su Despacho el Oficio # ODU-00100-2025, emitido por esta Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo, mediante el cual se atiende el trámite # 466-2025 presentado por el señor regidor Ulises Araya, relativo a un desarrollo constructivo en el sector de Calle Zumbado, distrito La Asunción. En dicho informe se detalla que el proyecto ubicado en la finca con folio real # 4-278380-000 cuenta con permiso de construcción vigente, y se incluyen las conclusiones de la Unidad Ambiental respecto a la no afectación del área de protección del río Bermúdez y las valoraciones ambientales asociadas. Respetuosamente, se solicita a su Despacho poner este asunto en conocimiento del Concejo Municipal, para los fines que estime pertinentes.

El Regidor Propietario Ulises Araya, pide que con este oficio de don David hay 2 elementos a considerar, el primero y más importante es el hecho de que hay una confusión. El acuerdo referencia 1024-2025 que habla sobre mi trámite 466-2025 no refiere a las propiedades de Calle Zumbado refiere a la propiedad que está en Pedregal, por eso cuando uno lee el 1024-2025, notará que yo decía al otro costado del Río Bermúdez. A eso hacía referencia y se señalaba o yo señalaba propiamente en ese acuerdo, 1024-2025 que el DTO-038-2025 que nos había remitido don José Zumbado, tenía una indicación de David Umaña que afirmaba que esa construcción él no le había dado el permiso de construcción porque y cito tenía pendientes, motivo por el cual rechazó el permiso de construcción, este oficio en sí hace referencia a algo que este Regidor no dijo. Ni en el trámite 466-2025 ni en el acuerdo de referencia 1024-2025, sino que ahí lo confunde con este otro tema ahora sobre este tema que David Umaña lo confundió y no lo envía, sí vale la pena decir algo. Esa sesión municipal fue en febrero, pero el 25/03/2025 esa construcción fue clausurada, a la que hace referencia David, no a la que yo dije originalmente, sino la que dice David fue clausurada. Yo creo que don David Umaña debería mencionar en todo el contexto de su oficio que esa propiedad sí tuvo esa construcción. Si tuvo una clausura inicial. Y yo lo sé, porque yo lo consulté y ese mismo día hablé a inspección municipal, me dijeron que hubo una advertencia primera, la advertencia no se cumplió, volví a indicarlo y ante la segunda advertencia procedieron a clausurar las obras, pero si no lo dice en el Concejo Municipal lo dice, directamente. Y finalmente, aquí reiterar una vez lo mismo, creo que estamos en una situación en la Municipalidad de terquedad. Lamento el acuerdo anterior porque estamos siendo tercicos, al no querer. Lamento mucho, pero si usted Presidenta lee el MDU-0040 y ojalá que me descuente ese tiempo de lo que me interrumpió. Si usted le dio el MDU-0040, notará que ha David Umaña, está haciendo énfasis en el mismo tema, yo aquí lo que le estoy indicando es que qué lamentable, que esta Municipalidad, Concejo Municipal por mayoría incluido, estemos en una situación de terquedad, porque lo que están preguntando los vecinos es si ahí aplica el área de protección de 50 m o de 10 m según el Artículo 33, Ley Forestal y nosotros en lugar de dar una respuesta contundente y decir con claridad que el artículo se está cumpliendo porque la pendiente no es mayor a 40, lo que hacemos es seguir dando vueltas para desgastar a los vecinos y que ellos tengan que volver a consultar y tengan

que volver a consultar cuando lo correcto hubiera sido de una vez contestarles a ellos la petición, pero respeto más, no comparto esta visión con la que se está, asumiendo el trámite de unos vecinos que lo que desean es tener certeza de que los actos de esta Municipalidad están apegados a derecho.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, piensa que sobre el particular, yo sugeriría que trajéramos aquí a don David Umaña Corrales, porque nosotros le remitimos en su momento. Según el acuerdo de referencia, el criterio al señor y se le hizo la solicitud que se planteó en ese momento. Ahora él viene y responde técnicamente y al parecer, los planteamientos que él dice no son con los que usted está de acuerdo, señor Ulises, yo lo que digo, si yo no tengo el criterio técnico para decir que lo que puso aquí está malo, yo no tengo el criterio técnico para decir que este MDU es incorrecto, don Ulises, si usted considera que está incorrecto, yo pediría al Concejo Municipal, trae la próxima sesión o Asunto de la Presidencia a don David Umaña y que por favor nos aclare, esos 2 oficios. Porque así nosotros no decimos algo que no corresponde, a mí no me gusta llevar la contraria, llevársela solamente que tomando sus propias palabras de que son criterios técnicos deben de ser o bien aceptado lo que viene acá, o bien modificados por el mismo técnico, sino, presencialmente, como un documento, pero por eso es que yo el anterior no quise modificarlo porque yo no sentí esa congruencia, si don David manda un MDU y nosotros no estamos de acuerdo, invitemos a don David, si ustedes les parece y lo agregamos en el segundo punto de este que no se ha votado, que venga.

El Regidor Propietario Ulises Araya, determina que no creo que sea un asunto de estar o no estar de acuerdo porque David Umaña ni siquiera hace referencia al tema, no puede ser un asunto, de que, si yo discrepo, no yo lo que estoy pidiendo es, que la duda concreta que existe, que es si esa pendiente es de 40% más o menos se plantea en el documento, pero en el documento no se plantea eso lo que plantearon David Umaña, simplemente que existe el visado del INVU. Y ya, pero vuelvo y repito, en la administración pública todos los actos deben estar ajustados a técnica y ciencia y él no está haciendo énfasis en la consulta puntual que están haciendo los vecinos de si esa pendiente que se encuentra ahí supera los 40 m y si nos vamos nuevamente a ese mapa y ustedes lo tienen ahí pueden constatarlo. Notarán que los colores, se prestan para que uno no tenga claridad de cuál es el grado dependiente ahí y de todas maneras Teresita yo lo que indicaba era inicialmente esto. Él al contestar el oficio, el acuerdo de referencia 1024-2025 no está contestando a lo que ese acuerdo de referencia indicaba porque ese acuerdo de referencia indicaba de la propiedad que estaba en Pedregal y que se dio un informe en el DTO-038-2025, que decía que el permiso de construcción se les había rechazado por tener pendiente, son 2 elementos que sí que se prestan a confusión, pero la confusión no es nuestra, no es del Concejo Municipal ni es de este Regidor, es de David Umaña que contestó 1024-2025, 1 oficio que tenía que ver con otro tema, pero ya que contestó con ese otro tema en toda mi potestad por decirme porque es lo que ingresó al Concejo Municipal y finalmente estoy de acuerdo con que venga don David Umaña la próxima semana, siempre y cuando utilicemos el Artículo del Código Municipal que estipula que el Concejo Municipal puede traer a los funcionarios que contesten. Sin pago de horas extras.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-192-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DE MEMORANDO

NºMDU-0040-2025. **SEGUNDO:** Solicitar al funcionario señor David Umaña su presencia en la próxima sesión para que se haga referencia al oficio AMB-MC-191-2025, AMB-MC-192-2025 y sus adjuntos, según acuerdo municipal de referencia 1024-2025.

ARTÍCULO 8. Se conoce el Oficio AMB-MC-194-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO NºMDU-0043-2025. ATENCIÓN DE ACUERDO MUNICIPAL REF.3501/2025. Hemos recibido el oficio NºMDU-0043-2025, con fecha del 02 de setiembre de 2025, suscrito por el señor David Umaña Corrales, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo, ingresada a esta Alcaldía el 03 de setiembre del año en curso; por cuyo intermedio se refiere al acuerdo tomado por ese Concejo Municipal en el oficio NºRef.3501/2025.

MDU-0043-2025

Para:	Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal
De:	David Umaña Corrales, Unidad Desarrollo Urbano y Control Constructivo
Visto Bueno	José Zumbado Chaves Dirección Operativa
Asunto:	Atención de Acuerdo Municipal Sesión Ordinaria # 35-2025, Ref. 3501-2025. Expediente permiso de construcción Auditorio Ande.
Fecha:	02/09/2025

En atención al acuerdo adoptado por ese Honorable Concejo en sesión ordinaria # 35-2025, ratificada el 24/06/2025, Ref. 3501-2025, se remite en formato digital el expediente disponible en nuestros archivos, correspondiente al permiso de construcción emitido para las instalaciones del Auditorio ANDE, ubicado en el distrito San Antonio, inscrito actualmente bajo la finca con folio real # 4-33843-000, a nombre de la Asociación Nacional de Educadores y Educadoras, cédula jurídica 3-011-045317. El enlace electrónico de acceso al expediente fue remitido a la Secretaría Municipal para su descarga y consulta por parte de los señores miembros del Concejo que así lo requieran.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, formula que en este acuerdo del señor David Umaña. Del permiso de construcción emitido por las instalaciones del Auditorio de ANDE, en este caso, David nos está remitiendo un formato digital del expediente completo del permiso de construcción del auditorio. Esto permite que los miembros del Concejo podamos revisar, con detalle en caso de considerarlo necesario.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, cuenta que agradecerle a la Alcaldesa a don David Umaña, porque cuando se cuenta con los expedientes y los expedientes, están completos, ni desaparecen ni nada de este tema como usted comentó, lo de CEN CINAI ahí, que no encontraron el expediente, yo creo que eso es muy bueno porque habla de la transparencia que el funcionario y la administración tiene.

El Regidor Propietario Ulises Araya, detalla que aprovecho para señalar de que la digitalización de todos los expedientes municipales y expedientes únicos. Es una solicitud que ya hemos tenido nosotros numerosas veces por parte de la Auditoría, no, es posible que haya un expediente, que un expediente lo tenga el Acueducto y otro expediente lo tenga Desarrollo Urbano de un mismo tema. Tenemos que tener expedientes completos y foliados y sobre este particular yo, lo agradezco mucho porque fue una solicitud que hicimos cuando estábamos aprobando la patente, temporal de licores para el evento que hubo en el Ande concierto de José Andrea y es importante que podamos hacer una revisión exhaustiva de ese expediente. Yo ya lo estuve viendo, pero son cerca de 300-400 páginas y entenderá que eso habrá que quedar, demorará su tiempo, uno poder revisar todo eso, pero es importante.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, aclara que a mí también me parece muy importante los expedientes digitales, eso nos va a permitir que, por ejemplo, en alguna área, ya sea de una empresa o de la Municipalidad, si un funcionario ya no va a trabajar más o se pensiona quede ahí el expediente. No, que muchas veces se pierde y aquella unidad quedan 0 y no se pueden dar seguimiento a los procesos que se tienen pendientes, considero muy importante esto de los expedientes digitales.

El Regidor Propietario Ulises Araya, pronuncia que claro, llegamos y pongamos un ejemplo de ello, las 24 reasignaciones de personal que le costaron a la Municipalidad de Belén más de 152000000 entre el 2018 y el 2020, expedientes que luego aquí mismo se nos dijo que tuvieron que ser rearmados y que Auditoría dijo que tuvieron que rearmar porque no habían o las plazas que se nombraron ilegalmente, expedientes de Recursos Humanos que no, estaban, tuvo que venir doña Yanory a armarlos porque no estaban, sí, eso ha sido un problema severo aquí en la Municipalidad de Belén.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-194-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°MDU-0043-2025.

ARTÍCULO 9. Se conoce el Oficio AMB-MC-195-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°MDU-0045-2025. ATENCIÓN DE ACUERDO MUNICIPAL, REF.3901/2025. Hemos recibido el oficio N°MDU-0045-2025, con fecha del 02 de setiembre de 2025, suscrito por el señor David Umaña Corrales, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo; por cuyo intermedio se refiere a lo indicado en el oficio N°Ref.3901/2025, que es acuerdo tomado por ese Concejo Municipal.

MDU-0045-2025

Para:	Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal
De:	David Umaña Corrales, Unidad Desarrollo Urbano y Control Constructivo
Visto Bueno	José Zumbado Chaves

	Dirección Operativa
Asunto:	Respuesta a acuerdo de Sesión Extraordinaria # 39-2025, ref. 3901-2025, Construcciones en sector Motel Flamingo, Calle Potrerillos.
Fecha:	02/09/2025

En atención al acuerdo adoptado por ese Honorable Concejo Municipal en la Sesión Extraordinaria # 39-2025, celebrada el 03 de julio de 2025, referencia # 3901-2025, en el cual se dispuso en su punto tercero solicitar a la Unidad de Desarrollo Urbano un informe sobre las construcciones que se estarían realizando en las cercanías del Motel Flamingo, me permito comunicar lo siguiente: De la revisión efectuada por esta Unidad, mediante la inspección realizada por el inspector municipal y de la verificación en el Módulo de Control Constructivo, no se han detectado construcciones sin permiso de construcción. Asimismo, las edificaciones que han sido autorizadas mediante licencia municipal en el sector señalado se encuentran dentro de la jurisdicción del cantón de Belén, distrito San Antonio y cumplieron con los requisitos técnicos y administrativos correspondientes. A manera de referencia, se detallan a continuación las licencias de construcción autorizadas en los últimos años en el sector de calle Potrerillos:

Nombre	Finca	Permiso/año	Tipo
Consorcio Zumbado y Vargas	4-213038-000	0081-2024	Remodelación
Alfredo Gurdian Guardia	4-143976-000	0100-2024	Apartamentos
Julieta Gonzalez Calvo	4-149164-000	0089-2022	Vivienda
Carmen Romero Fonseca	4-140220-000	10536-2022	Remodelación

Referencia: Construcción Propia, Setiembre 2026

En la captura adjunta del Módulo de Control Constructivo se observa la línea de obras aprobadas en dicho sector, según tabla anterior, ubicadas al costado norte de la calle Potrerillos, sobre fincas inscritas en el Registro Nacional que pertenecen al cantón de Belén.



Referencia: Módulo de Control Constructivo de la Municipalidad de Belén, Setiembre 2025. Con base en lo anterior, no se observa alguna situación vinculada con lo descrito en el acuerdo de

referencia. No obstante, de presentarse algún caso puntual distinto a lo señalado, se agradecerá informar a esta Unidad para su verificación correspondiente.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, advierte que en este memorándum referencia 3901-2025 suscrito por el señor David Umaña Corrales, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo. En este caso en el acuerdo se dispuso en su punto tercero, solicitar a la Unidad de Desarrollo Urbano un informe sobre las construcciones que se estarían realizando en las cercanías del Motel Flamingo. Acá es importante que el señor Umaña nos comunica que respecto a las construcciones en la calle Potrerillos cerca al Motel Flamingo, la inspección municipal determinó que todos cuentan con permisos y cumplen requisitos técnicos y administrativos, por lo tanto, no hay construcciones ilegales, en el sector consideró importante dejar claro que el Concejo ya tiene la información oficial para tranquilidad de la comunidad.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, entiende que, sobre ese oficio, yo fui en que en su momento hice una consulta aquí en la sección de consultas de la Alcaldía sobre este tema, porque algunos vecinos nos habían manifestado de una obra en proceso. La obra en proceso específicamente, eran 100 m al este, del Motel Flamingo en el Condominio Vista de Santa Ana. En su sector norte. Podía ser una inspección ocular desde el parque de Villa del Sol, creo que se llama el condominio que hay ahí y ahí pude observar una obra en proceso. Aquí en algún momento la Alcaldesa, manifestó que el Asesor Legal le dijo que, el asunto es que esas propiedades tanto en Motel Flamingo como Condominio Vista de Santa Ana su inscripción es en Alajuela. Que por ese motivo no se podía hacer ningún accionar, eso es muy diferente a lo que nos pone el inspector de que ahí no habían obra obras en proceso porque según él manifiestan al inspector, ni siquiera le dejan ingresar en el Condominio Vista de Santa Ana y la y la construcción está en el puro fondo imposible que la pueda ver a mí me parece inaudito, que se tenga más fortaleza la inscripción de cómo está el terreno escrito en Heredia o Alajuela, que estará haciendo una obra en terrenos que el límite de hecho del 88 del 98 son territorio belemitas. Y eso me parece a mí que es una falta de respeto a nosotros y no actuar con la diligencia que corresponde y clausurar esas obras, porque el que tiene que cambiar el destino de su inscripción es el propietario que va a desarrollar el proyecto, no tener que nosotros acomodarnos a ellos y esos 2 proyectos en el motel y este Condominio Vista de Santa Ana. De igual manera procedieron con permisos constructivos de Alajuela, cosa que a mí no me parece y yo espero que ustedes lo compartan, estaríamos muy deseosos que el tema los limites se resuelva de una vez por todas y ya estas situaciones no se vaya, no, se repitan, pero no es el hecho de que no hay obras en proceso, es que habrá que mandar un dron seguramente para localizarlas.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, denuncia que en Asuntos de la Alcaldía de ese día, ustedes me lo comentaron y me lo consultaron si no tenía la finca exacta que dicha que esta herramienta ya está, porque antes de cualquier consulta, por eso muchas veces yo deseo abstenerme porque no tengo, el lugar exacto y puedo emitir algún algo erróneo. Quiero hacer un recordatorio que todos tienen acceso a la herramienta por un tema de transparencia, por un tema de modernización y al tener sólo un Inspector. Ahora es valioso que todos tengan ese acceso. Al final todos somos inspectores y queremos accesar. Puede ser inmediatamente un correo, a David Umaña y ahí empieza el trámite para que de verdad se tenga con exactitud el

lugar, el sitio para mí, para tener con más exactitud y no y sobre todo en estos lugares que son temas que son muy sensibles y que uno lo último que quiere es cometer errores, yo sí les recuerdo que al final hemos trabajado, por esa herramienta para que podamos tener acceso y pueda usted hacer un inspector que pueda verificar y pueda de una vez tener un comentario con su criterio con lo que hay emitiendo fotos con todo y así don David le puede dar con certeza de que puntualmente se está hablando.

El Regidor Propietario Ulises Araya, expone que vamos a ver, tal vez no fue suficientemente clara la información que se le dio a don David para respondernos porque la inquietud que planteaba Sigifredo era no con las fincas, en las que la Municipalidad da permisos con esas no hay ningún problema y las que vienen ahí excelente que así sea que se tengan referenciadas. El problema es cuando es la Municipalidad de Alajuela la que otorga el permiso de construcción sobre propiedad belemita sobre tierra belemita. Es ahí la preocupación que tenemos nosotros, quizás el caso más ejemplificante. Todos es el Motel Flamingo era un motel que, sacó permisos de construcción en Alajuela pese a que está en Belén, incluso tomando en cuenta el moribundo límite de hecho de 1988. Pero esa es la preocupación y que hay nuevas construcciones, que no son las que están contempladas en este informe y que, por tanto, uno pensaría que las ha dado, posiblemente la Municipalidad de la Alajuela. Esas son las de la preocupación que tenemos y que yo, esto que se plantea final de que para tranquilidad de la comunidad. Yo no me siento tranquilo porque cómo me voy a sentir tranquilo si un ente externo a Belén está viniendo aquí a Belén a dar permisos de construcción sobre tierra belemita basándose únicamente en el tema del registro catastral de las fincas, que ese es un problema. Es cierto que también hay que decirlo, nos sirve a nosotros porque damos becas, damos ayudas sociales y damos otros servicios municipales cuando la finca está registrada en Belén y está bajo el moribundo límite, de hecho, del lado falazmente de Alajuela, pero, lo cierto es que es algo que tenemos que prestarle toda su debida atención y si es el caso, pelear en los Tribunales para que Alajuela no esté tomándose facultades que no les corresponde, dando permisos de construcción sobre territorio netamente belemita.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, sugiere que realmente no me voy a referir por el fondo del oficio, que emite el Ing. Umaña, pero a raíz de los comentarios que se están haciendo acá. En el seno del Concejo me entra una preocupación, porque nosotros en algún momento, cuando estuvimos casualmente con los proyectos de ley anteriores para la definición del límite. Había algunas propiedades que se registraban en la provincia de Alajuela, pero tenían construcciones y eso tuvo que irse a un proceso legal. Donde la propiedad está registral en un sector ubicado geográficamente en una provincia, pero recibe los servicios de otra provincia. En el caso nuestro estaban registrados en la provincia de Alajuela, pero se recibían los servicios de la Municipalidad de Belén, yo creo, doña Zeneida que sí deberíamos hacer una investigación en el sitio. Si realmente esa construcción, se está desarrollando en ese lugar y qué procede legalmente como gobierno local en esa situación, porque si bien es cierto, si ellos hubiesen sacado los permisos en la Municipalidad de Alajuela, la Municipalidad de Belén en algún momento por el límite, de hecho, debería darle los servicios municipales, ahí entraríamos en el conflicto que ya lo hemos vivido. De quién cobra esos servicios municipales, creo que aquí deberíamos analizar un poquito más allá del informe técnico y ver también la parte legal de esas

construcciones que se están desarrollando en ese sector, porque si nos apegáramos al límite, de hecho, están en territorio de Belén.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido Se conoce el Oficio AMB-MC-195-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°MDU-0045-2025.

ARTÍCULO 10. Se conoce el Oficio AMB-MC-196-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: ATENCIÓN DE ACUERDO MUNICIPAL N°REF.5043/2025. Hemos recibido acuerdo tomado por el Concejo Municipal durante la Sesión Ordinaria N°50-2025, celebrada el 26 de agosto del dos mil veinte, en su capítulo VII, artículo 43, donde se conoció un correo del señor William Arce González, a través del que se refiere a una fuga de agua. Al respecto, nos permitimos indicarles que, el caso reportado por el señor Arce González corresponde ser atendido por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA); no obstante, en esta Alcaldía hemos procedido de conformidad con lo acordado y se remitió el oficio N°AMB-C-406-2025 a la señora Lourdes Sáurez Barboza, Presidencia Ejecutiva del AyA; por lo que le remitimos copia de este documento para su conocimiento y fines correspondientes.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, confirma que yo creo que ese oficio, lo importante es que ya la Alcaldía lo trasladó a la Presidencia Ejecutiva. Así es que sugiero que queden actas para que le demos el seguimiento correspondiente.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-196-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández.

ARTÍCULO 11. Se conoce el Oficio AMB-MC-197-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°MDU-0047-2025. ATENCIÓN DE CONSULTAS A LA ALCALDÍA. Hemos recibido el oficio N°MDU-0047-2025, con fecha del 04 de setiembre de 2025, suscrito por el señor David Umaña Corrales, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo, ingresada a esta Alcaldía el 04 de setiembre del año en curso; por cuyo intermedio refiere Informe Centro Comercial Plaza Galerías, consultas formuladas a la Alcaldía en la Sesión Ordinaria # 37-2025. Al respecto, remitimos copia de la documentación recibida para su conocimiento y fines pertinentes. Solicitamos al Concejo que el requerimiento de gestiones administrativas como confección de informes o inspecciones se adopte mediante acuerdos, debido a que la sección de consultas a la alcaldía tiene una finalidad distinta que no implica la instrucción de gestiones o actuaciones administrativas nuevas. O bien, se interponga el trámite en servicio al cliente. Lo anterior, para su debida asignación, inclusión en planes de trabajo, trazabilidad y contestación.

Para:	Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal
De:	David Umaña Corrales, Unidad Desarrollo Urbano y Control Constructivo

Visto Bueno	José Zumbado Chaves Dirección Operativa
Copia	Unidad Ambiental
Asunto:	Informe Centro Comercial Plaza Galerías, consultas formuladas a la Alcaldía en la Sesión Ordinaria # 37-2025
Fecha:	04/09/2025

En atención al correo electrónico remitido por la Licda. Noelia Castillo González, de fecha 24 de junio de 2025, mediante el cual se trasladan las consultas formuladas a la Alcaldía en la Sesión Ordinaria # 37-2025 del Concejo Municipal, relacionadas con el Centro Comercial de Plaza Galerías, le informo lo siguiente: De acuerdo con lo indicado en dicha sesión, corresponde valorar específicamente:

- ✓ La ubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales respecto al área de protección del cauce del Río Burío.
- ✓ La cercanía de la planta de tratamiento en relación con el restaurante de pollo frito (KFC) y demás establecimientos de preparación de alimentos en el sitio.
- ✓ El cumplimiento de las condiciones establecidas en el permiso de construcción y en los planos aprobados, que fueron fiscalizados por esta Unidad al momento de otorgar la licencia respectiva, con respecto al asunto de interés.

En seguimiento a lo anterior, cabe indicar que el pasado 03/09/2025, en conjunto con el Lic. Esteban Avila Fuentes de la Unidad Ambiental, se procedió a realizar una valoración en sitio, con el objetivo de verificar las condiciones del retiro de la planta de tratamiento del establecimiento comercial, el cual colinda con el cauce del Río Burío al costado NORTE. De la revisión de los registros históricos de esta Unidad, se ubica el permiso de construcción # 0055-2019, dentro del cual, se acredita el alineamiento fluvial # 51320 del 13/12/2018, emitido por la Departamento de Urbanismo del INVU, donde se establece un retiro de 10.00 metros hacia el borde del cauce del Río Burío. De los resultados de la inspección se determina que, en el sector donde se ubica la planta de tratamiento, se ha presentado un proceso erosivo progresivo en la margen del cauce. Dicho fenómeno ha generado desprendimiento de material y pérdida de estabilidad en el talud, reduciendo la franja de protección original. Como consecuencia, la distancia efectiva entre la infraestructura de la planta de tratamiento y el borde actual del cauce se ha visto disminuida respecto al retiro fijado en el alineamiento fluvial, estableciendo en algunos trayectos una distancia de 3.00 metros entre el costado externo entre la planta de tratamiento y talud existente, tal como se muestra en las siguientes fotografías.

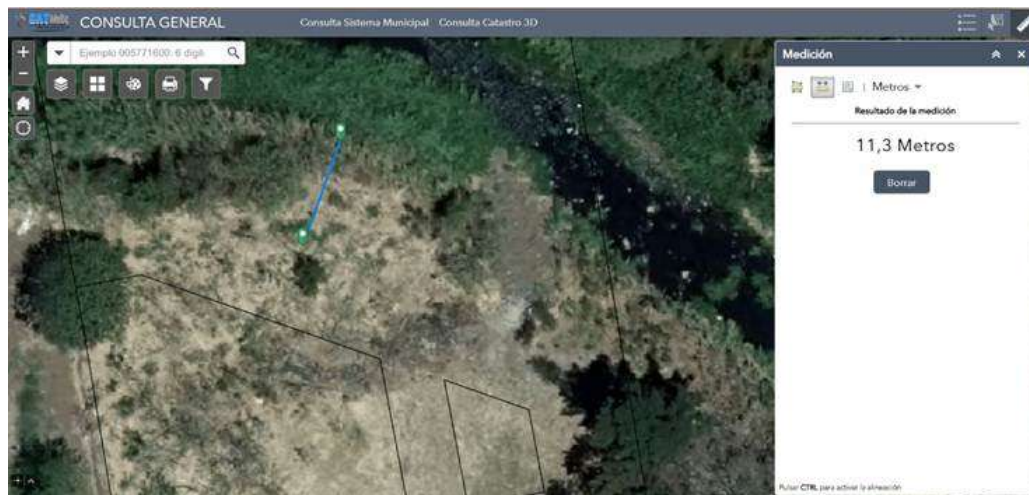


Fotografía # 1. Vista lateral derecha. Se aprecia la cercanía de la planta con el cauce y la reducción de la franja de protección.

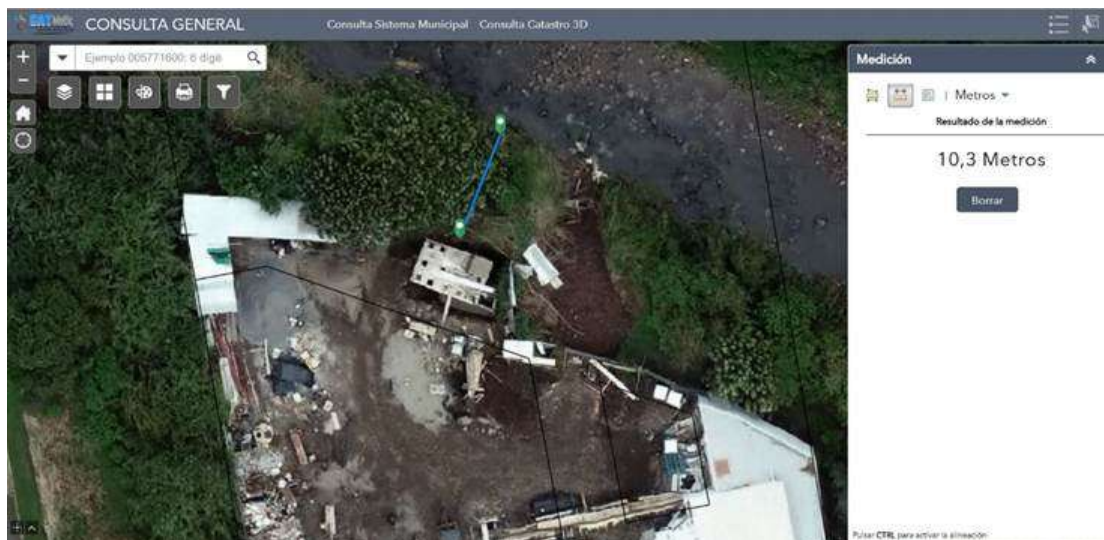


Fotografía 2. Vista lateral izquierda: detalle del talud con erosión activa.

Bajo esta condición, y con el objetivo de confirmar que la reducción de la zona de protección respecto a la planta de tratamiento fue originada por un proceso natural del río, se procedió a realizar una revisión comparativa de imágenes satelitales históricas del sector de estudio. Este análisis permitió observar la dinámica hidrológica del río Burío y su comportamiento en el sector colindante con el Centro Comercial Plaza Galerías, identificando la tendencia de erosión lateral hacia la margen norte. De dichas imágenes se desprende que, a lo largo de los últimos años, el cauce ha experimentado un desplazamiento progresivo y un socavamiento de sus bordes, lo que evidencia que la pérdida de franja de protección no responde a una intervención antrópica directa, sino a la acción del río y a la variabilidad de sus caudales en eventos de crecida. El análisis de esta progresión se muestra en las siguientes imágenes satelitales, obtenidas del Sistema de Información Geográfica de la Municipalidad de Belén, correspondientes a los años 2015, 2020 y 2022, este último como el más reciente disponible.



Año 2015. La margen norte del cauce se mantenía estable, con una franja de retiro superior a los 10.00 m entre el borde del río y la estructura de la planta de tratamiento. La línea de ribera se encontraba claramente definida, sin evidencias de erosión lateral significativa.



Año 2020. Se observa un inicio de procesos erosivos en la margen norte, con desprendimiento incipiente de material y reducción parcial de la franja de protección. Las mediciones efectuadas sobre la imagen permiten estimar un retiro aproximado de 10.00 m en el punto más próximo a la planta, siguiendo la línea de vegetación del borde del cauce.



Año 2022. La erosión lateral se intensifica, generando un desplazamiento del cauce hacia la infraestructura. En este período la franja efectiva de retiro se reduce en algunos puntos a 4.00 m a 5.00 m, evidenciando un avance progresivo de la socavación en dirección a la planta. De la observación en sitio en septiembre de 2025, se verificó que actualmente en ciertos tramos la distancia entre el borde del talud y el costado externo de la planta de tratamiento es de apenas 3.00 m, lo cual confirma el proceso de pérdida progresiva de terreno. La simple lectura de las imágenes satelitales históricas, así como de la inspección realizada en sitio, permite constatar de manera clara la reducción de la franja de protección. Con base en lo anterior, la evidencia encontrada no permite concluir que la situación se deba a un retiro menor al definido por el INVU, ya que dichas imágenes muestran que, en los años cercanos a la fecha constructiva de la obra, la planta de tratamiento mantenía una distancia equivalente a los 10 metros respecto al lecho del cauce del río.

Adicionalmente, se identificó la caída del cabezal de descarga de una servidumbre pluvial que conduce las aguas provenientes de la calle pública ubicada al sur del inmueble sobre los terrenos del centro comercial. Este hallazgo permite concluir que este tipo de debilitamientos son característicos por la pérdida progresiva del material de soporte en la zona de protección, producto de la socavación y arrastre generado por el ingreso de la corriente.

Conclusiones:

1. Con base en la valoración en sitio y los hallazgos expuestos, no se determina que la disminución observada en el retiro de la planta de tratamiento responda a un incumplimiento de las disposiciones establecidas en el permiso de construcción emitido.
2. Sí se constata la existencia de un riesgo asociado al estrechamiento de la franja de protección y a la mayor proximidad de la infraestructura con el cauce del río Burío, lo que podría comprometer la operatividad de la planta de tratamiento actualmente en funcionamiento y derivar en un riesgo sanitario latente en caso de presentarse una falla o

colapso del sistema. Ante tal circunstancia, se procederá a trasladar el presente informe al Ministerio de Salud, a fin de que valore y actúe conforme a sus atribuciones legales.

3. En lo relativo a la cercanía de la planta de tratamiento con establecimientos destinados a la venta y preparación de alimentos, se aclara que dicho aspecto es ajeno a la competencia de esta Unidad Técnica, correspondiendo su valoración y control al Ministerio de Salud mediante el otorgamiento de los permisos de funcionamiento sanitario.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, reitera que sobre ese oficio tengo que decir 2 cosas, una de forma y otra de fondo en la de forma, no comparto que el señor Umaña ponga que las consultas a la Alcaldía tienen una finalidad distinta que no implica la instrucción de gestiones o actuaciones administrativas. No puedo compartirlo y es si no se gestiona una acción administrativa que para qué las consultas, no puedo compartir. Y otra es con respecto a lo que es el Río Burío versus Quebrada Seca y sus respectivos registros municipales belemitas, cuál es el término que aquí que yo sepa es Quebrada Seca, pero en el oficio solo se habla de Burío yo entiendo que Burío es en la parte alta de Heredia, donde así se le denomina, pero estamos aquí de Flores para acá es otro nombre, así que no me parece que solo se refiera con ese nombre, eso de forma. En cuanto a lo de fondo, quiero decir que el alineamiento fluvial 51327 del 3112-2018 emitido por el Departamento de Urbanismo del INVU donde se establece un retiro 10 m respecto al Río Quebrada Seca, quedó establecido en los planos del diseño y así aprobado mediante el permiso de construcción 055-2019. En este informe se nos presentan 2 imágenes satelitales del 2020 y 2022. Si las pueden apreciar ahí en las imágenes lo que es la parte derecha, son los locales comerciales. No, sí, todo lo pueden ver ahí, en la correspondencia están los locales comerciales. Luego al centro está la planta de tratamiento, si usted tira una línea paralela, en el borde de esos locales comerciales de la derecha a la izquierda o que o en sitio de este hacia oeste puede darse cuenta de que la planta de tratamiento está fuera de esa línea. En el margen hacia el río, yo viendo esto y leyendo el informe, a mí la verdad que me hizo mucho ruido porque este tema yo lo he presentado aquí hace más de 1 año. Y no sé porque se había tardado tanto. He hecho muchas insistencias en Consultas a la Alcaldía sobre este tema y hasta ahora llega, pero no hay temas de mi satisfacción. Como no era de mi satisfacción leer el informe, el domingo procedía al irme al sitio con cinta en mano, bajé al cauce del Río, que está en un farallón de 4 metros y procederé a hacer la medición que nos hace referencia en este informe y ese que ha dicho retiro se dio solamente para los locales comerciales, pero no para la planta de tratamiento. La planta de tratamiento actualmente dista a 3 m del borde del superior del Río, que, según el informe, el Río habría generado una erosión de 7 m para cumplir los 10 del que establece la reglamentación. Pero eso no es cierto, porque una cosa es esta, imagen acá que da confusión y otra cosa es estar en el hecho ahí, en la realidad. Yo bajé al cauce y el Río con la cinta medi y la erosión que ahí se había generado. Eran 2 m, solamente 2 m, así que 2 m + 3 que tiene la planta para irse a desbarrancadero son 5 metros que tienen la planta son los 10 m, de protección. Estuve en el sitio con cinta métrica en mano para verificar que la erosión o socavamiento hecho por el Río era de 2 m, por lo cual saca una conclusión que efectivamente la planta se ubicó invadiendo la zona de protección del Río en 5 m. Hubo negligencia, la inspección o el proceso constructivo y de igual manera en la recepción del proyecto. La amenaza de colapso de la planta es clara porque ahí están 3 metros de un precipicio de 4 metros de profundidad. Qué va a hacer el Ministerio de Salud va a emitir

una orden sanitaria, una solución paliativa en la construcción de un muro de gaviones, para lo cual debe ser también comunicado al propietario del proyecto.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, señala que acá en el informe don David dicen que aunque no hay violación al permiso de construcción, pero gracias a la denuncia insistente que ha realizado, nosotros hemos llevado la línea de tiempo, no ha sido como uno, muchas veces ve el riesgo tan alto porque es cierto, hay un riesgo muy alto de un colapso y una situación, que nos pueda generar, abajo terrible, de hecho, por eso el 26 de marzo yo envié al Ministerio de Salud una inspección. También se le solicita Juan Pablo el de Alcantarillado que vaya y que emita un informe. Él estuvo y él y ellos se reunieron con la gente de Plaza Galerías, hoy por hoy, después de esto, ya teniendo un documento, el Ing. Umaña también se reunió con la gente de Galerías y le dijo, esto es, ya un colapso. Y el riesgo, así como lo ha manifestado usted Sigifredo es de hacer el muro gaviones, el cual es lo que ellos vinieron a presentar después de todo lo que se les ha notificado. Ellos quedaron en traer toda la información y precisarle a David la solicitud. Y buscar de qué manera hay anuencia para paliar el riesgo que ya es muy alto, por eso se le solicita y creo que es muy valioso que el Comité Municipal de Emergencia valore una situación de un riesgo muy alto, porque si necesitamos la valoración de todos para que se tome con bastante responsabilidad el riesgo de lo que puede darse en el sitio.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, plantea que concluye el documento que la cercanía actual de la planta de tratamiento al cauce del río no se debe a un incumplimiento del permiso de construcción otorgado en su momento, ya que cuando se otorgó respetando la zona de protección, si existía una distancia mayor a los 10 m entre el borde del río y la futura construcción. Sin embargo, con el tiempo se ha venido dando un proceso erosivo de las márgenes del Río Quebrada Seca. Que ha atendido a acercar cada vez más el borde del talud a la planta de tratamiento. Eso lo demuestra con fotografías tomadas en los años 2015, 2020, 2022 y la última visita de inspección realizada el 03/09/2025. Por lo tanto, la opinión del Ing. Umaña Corrales, no hay ninguna anomalía en el otorgamiento del permiso de construcción, sino que la situación se debe al comportamiento erosivo al Río que ha ido comiendo terreno, a tal punto que en la actualidad. La planta se encuentra a tan solo 3 m de la margen del Río, consideramos que lo señalado por el Ing. Umaña es cierto, sin embargo, es cuestionable el otorgamiento del permiso de construcción en esas condiciones de establecer una zona de protección tan sólo de 10 m de separación entre las obras y la y margen del río, considerando el proceso erosivo evidente que este río en su paso por esa zona. De forma muy evidente a partir del evento que enfrentó el Cantón de Belén en el año 2007. Así mismo, debemos señalar que históricamente se ha comportado de esa manera con crecientes máximas que precisamente producen erosión y cambios en el cauce del río, sobre todo en esa parte que es un relleno, ya que ahí se había cambiado la dirección del cauce de manera artificial, los vecinos de ese sector nos han señalado en reiteradas oportunidades, como el cauce del río se corrió varios metros para, “enderezar el río a la fuerza y he sabido que con el tiempo el río busca volver a su causa natural”. En estas condiciones procedía antes de otorgar el permiso de construcción, exigir la presentación de un estudio de impacto ambiental donde se habían se habían reflejado los riesgos de construir tan cerca del río. Dadas las condiciones dinámicas que a lo largo del tiempo ha presentado el Río Quebrada Seca, que son ampliamente conocidas por todos los belemitas y por la administración de este gobierno local, de acuerdo con el comportamiento de este río.

Es muy cuestionable. Que solo se exijan 10 m de retiro en el otorgamiento de permisos de construcción. Muy claro de que esa norma es obsoleta para nuevas construcciones aledañas al Río Quebrada Seca. Las consecuencias son evidentes, las fotos incluidas en este oficio demuestran que la erosión general en el sitio está acercándose a las instalaciones construidas y poniendo en riesgo el funcionamiento de todo el Centro Comercial, ya que si la planta de tratamiento sale de servicio se ve afectado todo el Centro Comercial. Por otra parte, el Ing. Umaña, él se lava las manos con respecto al riesgo señalado, indicando que trasladará el asunto al Ministerio de Salud por considerar que el permiso de construcción está bien otorgado y el riesgo de colapso de la estructura planta de tratamiento sería una situación que le atañe a ese Ministerio por los riesgos de salud que se derivarían si ese hecho llegara a presentarse, sería conveniente dar seguimiento al traslado del tema al Ministerio de Salud. Si efectivamente se llega a realizar, como indica el Ing. Umaña, habría que dar seguimiento a las acciones de que dicho Ministerio realizará en relación al tema. Finalmente, concluye el Ing. Umaña que la cercanía a la planta de tratamiento con respecto a los sitios donde se preparan y sirven alimentos y los riesgos asociados no es asunto de esa unidad técnica, sino que le corresponde al Ministerio de Salud el otorgamiento del permiso de funcionamiento. Sin embargo, por ser un tema de salud pública, esta Municipalidad debe ser vigilante. En ese contexto, consideramos que nuestra responsabilidad como gobierno local se debe comunicar, al Ministerio de Salud y alertar del problema sanitario que está a las puertas en ese Centro Comercial y de forma paralela y simultáneamente debe informarse al propietario del inmueble para que proceda de inmediato con la realización de un estudio hidráulico en el sector y se tomen las medidas correctivas. De lo contrario enfrentan el riesgo eminente de que dicho Centro Comercial salga de operación. Debido a la complejidad y realidad que se enfrenta en ese sitio, recomendamos que además de trasladar a los actores señalados, debemos solicitar un análisis y recomendación. Mediante un informe técnico de la Unidad Ambiental y la Unidad de Obras. Además, apoyamos que se notifique al Comité Municipal de Emergencias.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, razona que creo que en este oficio es muy importante recalcar lo siguiente, la erosión natural del Río Burio redujo la franja de protección y hoy la planta de tratamiento está solo 3 m del cauce en algunos puntos. Esto puede derivar un problema sanitario. Sugiero que este Concejo traslade formalmente el tema a la Comisión de Ambiente y que se solicite al Ministerio de Salud, tomar acciones inmediatas para garantizar que la comunidad no se vea afectada.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, entiende que no concuerdo con el señor Umaña en el punto 3 de sus conclusiones. En que el tema del local comercial de KFC, no, es de su competencia. Que es del Ministerio de Salud porque le brindó el permiso sanitario de funcionamiento, eso, no es cierto porque antes de que el Ministerio emita ese permiso de funcionamiento, primero está el permiso constructivo. Y en el permiso constructivo viene en la ubicación en sitio la cercanía que tenía con la planta, sí que no es cierto, no se puede esquivar su responsabilidad, es decir que es solo el Ministerio, es que él dio el permiso, construcción viendo la cercanía que había con la planta, ahí le acabo de pasar compañeros al chat. Fotografías tomadas el domingo. Donde es no, es mentira, ahí hay una foto de dónde está el ordenador de las comidas porque es de vehículo. Auto pollo, auto servicio donde la gente está ordenando lo único que separa la planta de tratamiento de él es el ancho del vehículo y ahí hay

un olor, un olor fuerte, no sé cómo hace más bien la gente para ir a ordenar de comida en un sitio con esos aromas es increíble. Ahora lo otro es que este desarrollador se reservó un lote al lado bajo de este de Kentucky en que es, quedaba Palí un lote bastante grande, digo, por qué no, ubicaron la planta de tratamiento ahí, hubiéramos ubicado que Kentucky ahí y no una cosa encima de la otra y ese terreno quedó libre. Esas son cosas que no puedo entender y compañeros y disculpe que conozco muy bien el terreno porque había Pali, era terreno de mi abuelo y este terreno donde está este proyecto era de los Arrieta y ese terreno de juegos, de chiquitillo, me conozco ese terreno, hubo unos cambios, obviamente después del 2007, como con el dragado y todo, pero en esencia conozco ese terreno muy bien. Y eso básicamente lo que quería aportar que hay aquí siento como, común quitar el hombro a situaciones que realmente son de responsabilidad yo ahí le paso las fotos donde le pongo, vea, si ahí hubiese habido el retiro, como dice el informe. Porque los locales comerciales no tienen problemas, es que en esa parte sí están los 10 metros. Y exactamente viene la línea y hay una escuadra de 5 m invadiendo.

El Regidor Propietario Ulises Araya, comenta que lo primero por la forma se quería referirme a lo que menciona don David Umaña. En cuanto al espacio de consultas a la Alcaldía y aquí más bien yo, saludo que ha habido responsabilidad por parte de Zeneida de que algunas de las consultas las han canalizado en Administración, don David no tiene por qué decir cuál es el espacio apropiado para, ventilar una situación que está ocurriendo en el Cantón de Belén. Y qué máximo ejemplo, que lo que estamos viendo, donde David Umaña hace la inspección y constata como lo acababa de confirmar la Alcaldesa que hay una situación de riesgo sanitario, qué tal que no dijéramos nada y que nos quedáramos callados, no le corresponde al señor David Umaña ese tipo de trabajos, nosotros no diríamos nada aquí, no habría tenido que decir eso. En 7 sesiones es de Concejo, sí don David Umaña hicieron la fiscalización de la recepción de obras, por ejemplo, o también para poner otro ejemplo, cuando ocurrió el tema del área de protección de Pacoti, de ahí nosotros no hubiéramos dicho nada así donde David Umaña hubiera cerciorado de eso, pero bueno, eso para hablarlo por la forma, por el fondo, del asunto a mí me preocupan 2 cosas con respecto a la solución de los gaviones que la Alcaldesa nos adelantaba que posiblemente por ahí iría la solución que van a implementar y veo bien que la Presidenta en el punto tercero del acuerdo coloca que hay que recordarle a la administración a la Unidad de Obras que nosotros estamos pendientes, de cumplir con un acuerdo que es para regular el tema gaviones, porque los gaviones en Belén han sido una salvación para algunos y un problema para otros, porque así como usted cuando pone gaviones, eso lo hemos sabido de las todas las charlas que nos han dado en el Concejo pasado cuando vino aquí, 2 hidrogeólogos a exponerlo, el gavión, usted gavioniza su propiedad y su propiedad, usted la salvó, pero al vecino de la par empieza a carcomérsele más, todo esto de los gaviones, tenemos que tenerlo nosotros bien reglamentado, bien claro y al día de hoy no está ni bien reglamentado ni está bien claro. Por eso es que el acuerdo del Concejo Municipal 1335-2024, avalado por unanimidad con la recomendación de don Luis Álvarez, legal es un acuerdo muy importante porque ahí menciona que en la propuesta de modificación reglamentaria tiene que especificarse con base en principios científicos y técnicos conforme al Artículo 16 de la Ley General de la Administración Pública número 6227, los criterios para autorizar por parte del municipio de la instalación de obras en los costes de los ríos garantizando el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Dirección de Aguas del MINAE y que la propuesta, deberá estar alineada con la legislación y

reglamentación aplicables a las áreas de protección, la nueva variable ambiental de Belén y la política nacional diarias de protección, ríos, quebradas y yugos. Es decir y aquí viene mi pregunta, que creo que va a haber que ilustrar cuando el Ministerio de Salud tome la acción que vaya a tomar, en qué término va a quedar el área de protección de esa propiedad que de hecho hoy no existe y eso, confirmaron los informes, amén de la discusión desde el área de protección existió o no existió antes, lo cierto es que hoy no existe. Hay 3 m de la planta de tratamiento al Río y eso basados en legislación va a tener que solventarse, no únicamente con un análisis de donde David Umaña, sino un análisis integral que toma en cuenta todo lo que anteriormente dije, la legislación y por supuesto las partes técnicas de la Municipalidad, pero esto lo agilizamos más si ojalá don Óscar nos ayuda pronto, la modificación al reglamento porque esto va a ser bueno, no solo para este caso, sino para todos los casos. En Belén donde se ocupa gavionizar por uno u otro motivo, así que ojalá Alcaldesa, si pudiéramos yo sé que don Óscar está cargado de trabajo, está muy cargado de trabajo, pero esto es un tema de tantas situaciones de gaviones que tenemos, que creo que hay que priorizarlo por encima de otras, situaciones. Correctamente 24, perdón 2024. Y si eso es lo que quería básicamente señalar.

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: Dar por recibido el oficio conoce el Oficio AMB-MC-197-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°MDU-0047-2025.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Ana Betty Valenciano, Ulises Araya Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA Lourdes Villalobos: PRIMERO: Notificar al Ministerio de Salud Area Belén Flores, al Comité Municipal de Emergencias de Belén, solicitándoles el plan de contingencia requerido para solventar este riesgo, en un plazo de 15 días hábiles. SEGUNDO: Solicitar a la administración que con urgencia proponga un plan de acción y ratificar el acuerdo 1335-2024 sobre el reglamento pendiente referente a la construcción de los muros de gaviones.

CONSULTAS AL ALCALDE MUNICIPAL.

ARTÍCULO 12. El Regidor Propietario Ulises Araya, presenta que gracias, buenas noches, Alcaldesa. Para hoy yo tenía una consulta que deriva un poco de la sesión del viernes pasado de la Comisión de Hacienda cuando estuvo aquí don José Pablo Suárez, Director de Servicios Públicos, estuvimos hablando un poco y yo le hacía la consulta sobre los calibradores o medidores de caudal para instalar en pozos y nacientes, porque al día de hoy, Belén, pese que tenemos en el papel las concesiones, no tenemos medición de cuánto realmente extraemos. Eso es parte de las recomendaciones del Estudio de Balance Hídrico. Él me mencionó que no lo tenían contemplado todavía y creo que ustedes lo recordarán porque están esperando a ver cómo funciona el sistema, ya le digo el nombre, el sistema de skada, el sistema de revisando el expediente de Pacoti que lo tenemos desde aquella oportunidad no se hablaba de que la inversión que Pacoti iba a dar como carga urbanística era 90000 USD para invertir en ese sistema y tenía en el compromiso intenciones, varias estipulaciones. El punto segundo decía ese Compromiso de Intenciones, el monto del convenio el desarrollador propietario realizará la

implementación de un sistema de telemetría y es skada para los sistemas de Ribera baja San Antonio de Asunción, citado en el artículo primero, con un costo estimado de 90000 USD, asegurando así la disponibilidad agua potable para el desarrollo propuesto de la segunda etapa del Condominio Vertical Residencial construido a desarrollar en la finca 133417 mediante carga urbanística tercero, en la responsabilidad de plazo de ejecución menciona que la ejecución de la implementación del sistema de telemetría al realizar cómo carga urbanística este trabajo de la responsabilidad del desarrollo propietario, quién podrá realizar las actividades por su cuenta o contratar a 1/3 para la ejecución de estas. Y esto es lo que quiero consultarle, Alcaldesa, dice el plazo de ejecución de este proyecto no será mayor de 8 meses contados a partir del aval formal vía escrito por parte de la Municipalidad. Siendo que Pacotti que es el que está en entrada Residencial Belén mano derecha. Ya se aprobó desde el 2024, ya pasaron varios meses más de 8 meses y que más ya están a punto casi que de acabar esa construcción. Yo quería consultarle por el estado de esta inversión de esta carga urbanística de 90000 USD que tiene que invertir Casas Max. Lo digo porque me inquieta que había un periodo de 8 meses y aquí don José Pablo Suárez nos habló de eso, como en términos futuros y si el Acueducto Municipal no está ejecutando, en los presupuestos que tiene este año, al menos esta inversión uno esperaría que se vea pronto, es conocer cómo está la situación de la carga urbanística por 90000 USD. El proyecto Pacotti.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, recomienda que tal como se expuso se respondió ampliamente a los Regidores en el PAO 2026 realizada, el viernes quisiera reiterar que el tema de las obras calibradoras en pozas y nacientes forma parte de las acciones que venimos desarrollando para asegurar que el caudal de agua extraído se mantenga estrictamente dentro de lo concesionado por Dirección de Aguas. En esta sesión quedó claramente establecido que desde el inicio de la actual administración y desde que se asumió la Dirección de Servicios Públicos se ha venido trabajando para corregir múltiples pendientes, porque sí había muchísimos pendientes históricos en el Acueducto Municipal, resultado varios años de abandono y descontrol este esfuerzo, incluido tanto la actualización de las concesiones como las formulaciones técnicas adecuadas al proyecto que antes carecían de sustento suficiente que eso es a lo que nos referimos todos, asimismo se explicó, que se encuentra un proceso de ejecución de 2 cargas urbanísticas, son 2 controlar y regular y monitorear en tiempo real la extracción de agua de pozos y nacientes mediante el sistema de calibradores. Esa es 1 son aparte y la 2 es integrarlas a un sistema skada para la medición de caudales en el monitoreo en línea de los niveles de tanques. Asegurando la eficiencia del cumplimiento normativo en la gestión del recurso hídrico en tiempo real estos pasos para nosotros van a ser fundamentales para garantizar de verdad una operación que va a estar regulada, que es moderna, que es sostenida por el Acueducto y va a estar totalmente apegado a la normativa y a la técnica y a lo legal, que es lo que nos permite.

El Regidor Propietario Ulises Araya, solicita que Zeneida, efectivamente eso es un poco lo que nos comentaba José Pablo Suárez el viernes anterior. Sin embargo, mi duda concreta es, con el dinero y el plazo de ejecución porque, eran 8 meses. A partir del momento en que ya la Municipalidad le daba el permiso de construcción para que arrancaran ellos arrancaron en el 2024, creo que como a mediados más o menos, los 8 meses de los que hablaba la cláusula tercera del convenio ya pasaron y el punto cuarto que no lo leí lo va a leer del Compromiso de

Intenciones, dice, garantía de cumplimiento el desarrollador propietario con la firma del presente documento, deberá rendir una garantía de cumplimiento de 90000 USD para la implementación del sistema de telemetría del Acueducto Municipal, misma que deberá ser recibida a entera satisfacción de la Municipalidad a través de la Dirección Administrativa Financiera como parte integral de este documento, la pregunta, yo sé los cuestionamientos porque fuimos parte de esos cuestionamientos, al Acueducto Municipal y que bueno hubo una intervención. Todo esto muy bien lo celebramos, pero José Pablo Suárez ya tiene bastante tiempo al a cargo de Servicios Públicos. Anteriormente estuvo como interino del Acueducto Municipal y yo sí tengo esa duda de si estos 90000 USD los tenemos están ingresados en las cuentas de la Municipalidad, les hemos dado seguimiento para efectos de que la carga urbanística de todos estos sistemas maravillosos. Que usted nos describió estén resguardados y con claro, manejo en cumplimiento de los 8 meses de los que hablaba la cláusula tercera.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, puntualiza que es importante mencionar que esto estaba judicializado y el resguardo de donde está la garantía está en Tesorería totalmente resguardado y creo que ya si usted si quiere algo más. Le traería mejor la respuesta específica de lo que usted quiere conocer. Si es por el resguardo, ahí está luego también la inversión está en estas 2 cargas urbanísticas, puntualmente. Le trae el informe sobre qué es lo que usted puntualmente quiere que se le diga, el resguardo de la garantía están Tesorería. Estamos con los 2 proyectos que son más que ambiciosos y que nos va a dar a todos una tranquilidad porque vamos a tener en tiempo real absolutamente lo que ha sido inexistente en esta Municipalidad, puntualmente que es la pregunta que quiere que yo le traiga técnicamente la próxima vez.

ARTÍCULO 13. El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, opina que sí mi consulta casi en la misma línea de mi compañero, Ulises, Alcaldesa, es sobre la ejecución de cómo, se llama, sí el compromiso de garantía de Casas Max, que es por 125000 USD destinado a la mejora y ampliación de lo que tiene que ver con la Naciente de Los Sánchez. Le hago la consulta, también en los términos de vigencia de que no vaya a prescribir, es decir, tener al control sobre esa cuestión del tiempo. Y de igual manera, me preocupa que el otro día estuvo José Pablo y creo que a una consulta si de esta similar, el mencionó la prohibición o la veda que tiene los funcionarios municipales para ingresar a la naciente de Los Sánchez en la propiedad de esa contigua Intel y si esa, prohibición es tiempo de demora y no se lleva a cabo. Esto o si el recurso siempre será vigente hasta que se resuelva esa situación o no sé cómo está, me podría decir ampliar un poco sobre el tema.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, establece que es importante recordar, que José Pablo estuvo dando apoyo en esa intervención que mencionaba Ulises, que siempre estuvo de como interino, pero está bajo la supervisión de don Dennis y acá más bien desde que él retomó, hemos tenido cosa que nunca había recibido. En qué en qué fechas estamos, en qué términos estamos y de hecho, hoy él me mencionaba sobre las fechas, sobre este tema puntual creo que es mejor consultarlo y traerle una respuesta. Con las fechas y con el tiempo y con todo lo que él hoy lo comentamos grosso modo, pero mejor con la especie. Usted está consultando específicamente de Los Sánchez de esa, Carta de Intención, mejor le digo en qué estatus está con mucho gusto.

ARTÍCULO 14. La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, consulta que doña Zeneida, yo quería consultarle sobre el avance que tenemos, con relación, al Ministerio de Obras Públicas y Transportes sobre lo del plan remedial de Casas Máx. La última conversación que tuvimos acá, usted nos dijo que se había presentado algunas propuestas del plan remedial que no habían sido aceptadas por el MOPT y que estaban en ese cruce de información. Estamos en el mes de septiembre, sabemos que septiembre y octubre son meses muy lluviosos. Esperemos que no tengamos un, mal tiempo que vaya a afectar a los vecinos de Fátima, pero yo creo que tenemos que empezar a gestionar ante el MOPT sobre esa situación del plan remedial de Casas Max, porque en este momento tenemos a los vecinos en un limbo, no sabemos, concretamente cuál es el plan remedial que ha presentado Casas Max y cuáles son las observaciones. O las subsanaciones que deben hacer para poder contar con ese plan remedial y el viernes que estuvimos acá fuimos a almorzar ahí por ese sector y me percaté que ahí básicamente la construcción va avanzando. Porque aquí se nos había informado de que se iba a hacer una pausa a la construcción y que estaban a la espera, de ese plan remedial y básicamente yo pasé ahí al frente y yo ya veo unidades habitacionales casi que finalizadas, a mí eso me preocupa mucho porque por la parte administrativa se tomó una decisión y yo quisiera saber si eso se está cumpliendo, si realmente hubo esa pausa o siguieron construyendo o si es que ya tienen la aprobación del plan remedial.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, cree que yo creo que es importante no mezclar los temas porque podemos confundir y es claro que lo que se había hace ya muchos meses era lo de la medida cautelar que a ustedes se les ha estado notificando sobre todos los movimientos que se ha dado. Lo último que habíamos hablado acá, como lo dice usted, Ana Betty, es de lo que estaba pendiente con el plan remedial, que era lo que se recibió en el oficio el viernes antepasado, que ahí ellos copiaban también a los vecinos y se refería de que lo que estaba pendiente para continuar el plan remedial era lo del desfogue pluvial ya se les respondió al MOPT. Ya se les hizo a Casa Max creo, la aprobación creo que fue antier que se dio en este momento, no preciso, así que prefiero antes de interpretarlo o que se interprete mal enviarle como en que estatus se encuentra la aprobación del desfogue, porque como lo dijo Ana Mariela Sancho en esa nota, en ese oficio que le emite a Adelita y que creo que copia el Concejo también. Lo que indica es que está pendiente lo del desfogue pluvial, no sé si por eso no estoy segura por su cara. Me imagino que no estaban copiados, pero a la Asociación ellos le respondieron y ahí lo que decía que estaba pendiente era lo del desfogue pluvial ese desfogue. Yo creo que ha habido interés, respondió, pero mejor le hago, una notificación de los últimos movimientos que se han dado y se los envío mejor por correo.

CAPÍTULO V

INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 15. Se conoce el Oficio MB-056-2025 del Asesor Legal Luis Alvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 4706/2025, del 20 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 oficio N° OF-GTH-449-2025, de fecha 16 de julio de 2025, suscrito por la Coordinadora de la Unidad de Gestión del Talento Humano, señora Yanory Abarca Alvarado, mediante el cual se propone un ajuste salarial del 4% para el ejercicio presupuestario 2026 como medida preventiva y correctiva ante la inflación proyectada del $3\% \pm 1\%$ durante el primer trimestre del mismo año, con el fin de que se emita el respectivo criterio técnico-jurídico sobre la legalidad de dicha propuesta.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO. De conformidad con lo expuesto en el oficio N.º OF-GTH-449-2025, suscrito por la Coordinadora de Gestión del Talento Humano de la Municipalidad de Belén, se somete a análisis la viabilidad legal de una propuesta de ajuste salarial del cuatro por ciento (4%) a partir del ejercicio presupuestario 2026, bajo el argumento de que se proyecta una inflación del tres por ciento (3%) $\pm$ uno por ciento (1%) durante el primer trimestre de dicho año, lo cual podría incidir negativamente en el poder adquisitivo del personal municipal. Desde el punto de vista estrictamente normativo, el artículo 109 del Código Municipal establece lo siguiente:

Artículo 109. — Dentro de un mismo programa presupuestado, las modificaciones de los presupuestos vigentes procederán, cuando lo acuerde el Concejo. Se requerirá que el Concejo apruebe la modificación de un programa a otro, con la votación de las dos terceras partes de sus miembros.

El presupuesto ordinario no podrá ser modificado para aumentar sueldos ni crear nuevas plazas, salvo cuando se trate de reajustes por aplicación del decreto de salarios mínimos o por convenciones o convenios colectivos de trabajo, en el primer caso que se requieran nuevos empleados con motivo de la ampliación de servicios o la prestación de uno nuevo, en el segundo caso.

Los reajustes producidos por la concertación de convenciones o convenios colectivos de trabajo o cualesquiera otros que impliquen modificar los presupuestos ordinarios, sólo procederán cuando se pruebe, en el curso de la tramitación de los conflictos o en las gestiones pertinentes, que el costo de la vida ha aumentado sustancialmente según los índices de precios del Banco Central de Costa Rica y la Dirección General de Estadística y Censos.

La lectura literal y sistemática de esta norma revela una prohibición general de modificar el presupuesto ordinario para aumentar salarios, salvo en casos excepcionales y condicionados, entre ellos:

- i) Reajustes por aplicación del decreto de salarios mínimos.
- ii) Ajustes derivados de convenciones o convenios colectivos, siempre que se demuestre que el costo de vida ha aumentado sustancialmente conforme a los índices oficiales del Banco Central y la Dirección General de Estadística y Censos.

En desarrollo interpretativo de esta norma, el dictamen C-209-2012 de la Procuraduría General de la República precisó que: *Como un primer acercamiento a lo consultado, debemos indicar que sobre la interpretación del numeral 100 del Código Municipal, ya nos habíamos pronunciado, pero en una orientación que poco aporta a la solución del problema planteado, pero que en todo caso estimamos conveniente de reproducir.*

Refiriéndonos a los alcances del citado numeral, en el dictamen C-134-98 de 13 de julio de 1998, afirmamos lo siguiente: "(...) no existe una prohibición absoluta de crear nuevas plazas o para aumentar salarios, sino que ello está condicionado la comprobación de ciertas condiciones. En el caso de las nuevas plazas, podrían aprobarse siempre que se hayan abierto nuevos servicios o que se amplíen los ya existentes. Así, la norma pretende que el acto por el que el Concejo Municipal crea nuevas plazas, deba necesariamente estar fundamentado en estudios que demuestren que es deficiente la prestación de un determinado servicio, porque lo prestan menos empleados de lo necesario. También deberá demostrar el Concejo que las nuevas plazas creadas obedecen a la apertura de un servicio no prestado hasta ese momento.

Estos requisitos de validez de los acuerdos municipales en esta materia, son un mecanismo de fiscalización ideado por el legislador para concentrar los ya de por sí exigüos recursos municipales hacia obras y servicios públicos. Asimismo, está previsto el aumento de salarios pero conforme al decreto sobre salarios mínimos que el Poder Ejecutivo dicta cada seis meses, o como cumplimiento de convenios colectivos de trabajo, y se haya comprobado el aumento del costo de la vida "según los índices de precios del Banco Central de Costa Rica." En alguna medida resulta claro que los presupuestos municipales pueden ser modificados para aplicar incrementos salariales, por al menos dos situaciones distintas: Cuando los trabajadores municipales estén devengando salarios por debajo del Decreto de Salarios Mínimos, la Municipalidad podrá efectuar modificaciones en su presupuesto ordinario para ese mismo período, con el fin de reajustarlos.

Cuando se pretenda efectuar ajustes de salarios en ejecución de convenciones colectivas o cualquier otro tipo de instrumento de negociación colectivo; casos en que será necesario demostrar que se ha producido un «incremento sustancial» en el costo de la vida según los índices dados por los organismos competentes. Siendo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 97 del Código Municipal, el presupuesto ordinario y los extraordinarios de las Municipalidades deben ser aprobados por la Contraloría General de la República, queda claro que las corporaciones territoriales no podrían hacer efectivo el aumento salarial en ninguno de los dos casos señalados, hasta tanto no se hubiere refrendado debidamente, por parte del citado órgano contralor, la respectiva modificación presupuestaria. “

Como puede inferirse de lo expuesto, en ningún momento la Procuraduría General ha pretendido desconocer la posibilidad de que de conformidad con lo previsto por el numeral 100 del Código Municipal, por la concertación de convenciones colectivas o cualquier otro mecanismo que impliquen modificar los presupuestos ordinarios de las corporaciones municipales, los Concejos Municipales puedan excepcionalmente reajustar los salarios de los empleados municipales en porcentajes mayores al aumento semestral decretado por el Poder

Ejecutivo para compensar el costo de vida de los empleados públicos. Más bien todo lo contrario, hemos reconocido expresamente esa posibilidad, con base en el ordenamiento jurídico vigente. No obstante, conviene recordar que como cualquier otro derecho, la posibilidad de concertar acuerdos o convenios bilaterales, entre los trabajadores y la Administración, no es ilimitada ni absoluta, y mucho menos en lo referido a la materia retributiva o salarial del empleo público; máxime cuando el sistema retributivo que prevalece en el sector público, tanto central como descentralizado, es impuesto anual y unilateralmente por las Administraciones, especialmente sustentadas en opciones políticas apriorísticas e inexorablemente sujetas a los principios de legalidad y cobertura presupuestaria; pues es en los presupuestos públicos en los que se reflejan las retribuciones de los funcionarios y empleados, así como los incrementos anuales, casi siempre porcentuales, sobre las retribuciones básicas.

*Así las cosas, es claro que la Administración –y en este caso la municipal- no es libre para negociar, pactar o transigir modificaciones de las condiciones de empleo, incluido el régimen retributivo o el incremento anual de las retribuciones básicas, que tengan directa o indirectamente efectos presupuestarios, sino que está limitada “a priori”, tanto por las previsiones presupuestarias que constituyen un límite infranqueable para la negociación, ya que se establecen inclusive topes máximos para el incremento de los gastos de personal [6], así como la necesaria demostración de que el costo de vida ha aumentado sustancialmente según índices de precios del Banco Central y la Dirección de Estadísticas y Censos (arts. 100 del Código Municipal) y “a posteriori”, porque el Concejo municipal deberá formalizar el acuerdo respectivo [7], el cual deberá ser además aprobado expresamente por la Contraloría General (arts. 97, 102 *Ibídem*).*

Por todo ello, consideramos que lo más que las Administraciones municipales pueden convenir, pactar o transigir en materia retributiva-salarial de sus funcionarios y empleados, es el contenido de sus propias iniciativas presupuestarias, porque los acuerdos adoptados en esa materia no pueden tener de por sí eficacia normativa, ya que para obtenerla deberán someterse a las autoridades competentes y estar conformes al ordenamiento jurídico vigente, el cual no puede vulnerar ni desconocer; lo cual implica necesariamente que dichos acuerdos o convenios deben estar debidamente justificados en los criterios apriorísticos anteriormente enunciados. Esto es así, porque en definitiva, la aplicación de las retribuciones de los funcionarios y empleados municipales, ha de darse dentro de los límites legales y presupuestarios a los que hemos hecho mención.

Aplicando lo anterior al caso concreto, es claro que la propuesta analizada no se fundamenta en la aplicación de un decreto de salarios mínimos ni en la ejecución de un convenio colectivo, sino que se trata de una iniciativa interna de la Administración como medida preventiva ante una inflación proyectada, la cual aún no se ha producido ni ha sido debidamente constatada con base en los índices oficiales del Banco Central ni de la Dirección General de Estadística y Censos. Se trata, por tanto, de un reajuste unilateral y anticipado no previsto en las hipótesis de excepción autorizadas por el ordenamiento jurídico.

El artículo 109 es categórico en establecer que los aumentos salariales solo pueden proceder dentro del presupuesto ordinario en condiciones taxativas, las cuales no se encuentran acreditadas en este caso. No basta con una proyección o estimación inflacionaria basada en criterios técnicos internos, sino que se requiere la comprobación efectiva, objetiva y actual del incremento sustancial del costo de la vida, validado por las fuentes oficiales competentes. Tampoco existe constancia en el expediente consultado de que el ajuste del 4% tenga respaldo en una norma de alcance general o en disposiciones salariales uniformes del régimen municipal.

Además, debe recordarse que, como lo indicó la propia Procuraduría General, las municipalidades no pueden convenir ni aplicar unilateralmente ajustes retributivos fuera del marco legal y presupuestario, y que tales acuerdos no adquieren eficacia normativa sino hasta ser aprobados por la Contraloría General de la República, conforme al bloque de legalidad. Por tanto, y en atención a los principios de legalidad, sostenibilidad fiscal, equilibrio presupuestario y control de legalidad del gasto público, no resulta jurídicamente viable aplicar el ajuste salarial del 4% propuesto a partir del ejercicio 2026, al menos no bajo el mecanismo ordinario y en ausencia de una reforma normativa o de condiciones excepcionales debidamente probadas, según las reglas del ordinal 109 del Código Municipal.

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

- 1) La propuesta de ajuste salarial del cuatro por ciento (4%) contenida en el oficio N° OF-GTH-449-2025, presentada por la Coordinación de la Unidad de Gestión del Talento Humano, carece de sustento jurídico suficiente para ser aplicada dentro del presupuesto ordinario del ejercicio 2026, por cuanto no se funda en un decreto de salarios mínimos ni en una convención colectiva, ni tampoco acredita un aumento sustancial del costo de la vida conforme a los índices oficiales del Banco Central de Costa Rica o la Dirección General de Estadística y Censos, tal como lo exige el artículo 109 del Código Municipal.
- 2) El artículo 109 del Código Municipal establece una prohibición general de modificar el presupuesto ordinario para efectos de aumentos salariales, salvo en las hipótesis excepcionales que regula expresamente, las cuales no resultan aplicables al caso concreto.
- 3) Según lo interpretado por la Procuraduría General de la República en su dictamen C-209-2012, los acuerdos municipales que pretendan modificar retribuciones deben sujetarse a condiciones legales, presupuestarias y de justificación técnica debidamente acreditadas, lo cual tampoco se verifica en la propuesta planteada, al tratarse de una medida preventiva o anticipada basada en proyecciones inflacionarias sin acreditación oficial.
- 4) Aun cuando el Concejo Municipal tiene iniciativa política y autonomía para definir lineamientos internos de administración, cualquier decisión que implique modificaciones salariales debe respetar los principios de legalidad, sostenibilidad presupuestaria y control externo previo por parte de la Contraloría General de la República, de conformidad con los artículos 100, 102 y 109 del Código Municipal.

- 5) En consecuencia, se recomienda al Concejo Municipal de Belén no aprobar la propuesta de ajuste salarial contenida en el oficio N.º OF-GTH-449-2025, hasta tanto no se acrediten los supuestos habilitantes previstos en la normativa vigente.
- 6) Comuníquese a la Alcaldía Municipal a efecto de que coordine con las Unidades administrativas competentes lo que corresponda para cumplir con lo indicado, toda vez que solo en caso de que se logren justificar, legal y técnicamente, las condiciones de procedencia establecidas en el artículo 109 del Código Municipal, podrá valorarse su eventual aprobación por parte del Concejo y, posteriormente, su debida inclusión en el presupuesto ordinario, sujeta al trámite de aprobación externa por parte de la Contraloría General de la República.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, habla que Don Luis para quedar en claro dentro del dictamen de asesoría que usted no está refiriendo si se le recomienda enviado a la administración para que hagan lo que corresponda, porque incluso aunque se nos devolvió por falta de contenido presupuestario, el posiblemente queda latente y serviría tomar, este análisis técnico de todas las condiciones que deben de considerar el área de Recursos Humanos. Cuando hace una recomendación de aumento salarial, llámese un análisis de la estructura, salarios del mercado, etcétera, la misma carga laboral que están por tramitarse, el Manual de ello. Y lo que quería que era que queda ahí para que se recomienda perfecto, genial.

El Regidor Propietario Ulises Araya, informa que yo estoy de acuerdo en que lo avalemos con todas las 6 recomendaciones porque es cierto esto. Si bien ahora por una razón netamente la administración y del presupuesto que decreció este año, va a decrecer para el 2026. Lo cierto es que no nos exime de considerar que a futuro volveremos a tener, planteamientos de este tipo que no se trata ni de decir no ni decir sí, es simplemente como bien lo anota Luis Álvarez, que las solicitudes se hagan correctamente con el expediente del caso. Yo aún cuestiono el qué ocurrió en esta Municipalidad cuando en el último aumento salarial, después de la huelga que nosotros siempre sostuvimos, que fue innecesaria porque, lo que se alegaba era que haya que aprobarlo ya y una parte de los miembros del Concejo Municipal decíamos que de consultar previamente la Contraloría, la Contraloría al final se consultó, la huelga realmente no, funcionó para lo que se esperaba, porque al final de cuenta la consulta de la Contraloría siempre se hizo y ahí la Contraloría ya determinó hasta ahí todo bien. El problema fue, cuando la administración modifica el facto, la escala salarial y ahí se armó un problema presupuestario muy fuerte. Llegamos a diciembre y resulta que no había fondos para pagar. Porque la modificación de la escala salarial hizo que el aumento del 5,5% creo que era o 5%. No resultara, no, alcanzaba, se acabó la planta para pagar los salarios, porque no era ese 5.5, sino que fue con la modificación de la escala salarial o un desbarajuste del cálculo presupuestario que existía. Ese antecedente que ocurrió aquí en la Municipalidad, si nos debe servir para curarnos en salud y que en adelante cuando vengan estos temas los hagamos correctamente con las justificaciones del caso y con claridad absoluta para que no vuelvan a ocurrir interpretaciones que se cometieron en esa oportunidad.

El Asesor Legal Luis Alvarez, especifica que sí, tal vez comentarles que además de eso, por qué es importante el expediente con las proyecciones no solamente de recursos sino humanos, sino también financieras y es una situación que se presentó, el año antepasado en San Pablo, donde se hizo una proyección de un aumento salarial que generaba un incremento de 80000000 de colones. Pero hay un efecto rebote en ese aumento porque hay ciertos factores que a veces la parte financiera no proyecta, como por ejemplo los incrementos que también se les tiene que hacer algunos funcionarios o exfuncionarios que también tienen derecho a percibir el aumento. Por situaciones de Recursos Humanos, yo por lo menos lo que a mí me preocupa es que estamos a veces recibiendo la propuesta, pero no vienen los respaldos, no hay forma de saber, por lo menos del punto de vista técnico. Si esa proyección se puede cuestionar se puede aclarar o incluso se tiene que ajustar. Esa tal vez es lo que me llama la atención, porque en este caso en particular, no había forma siquiera de analizar si la propuesta era correcta o no, aunque ahorita se retiró, por un tema efectivamente contenido presupuestario, pero se mantiene la misma inconsistencia del respaldo que no viene con la propuesta.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el Oficio del Asesor Legal. **SEGUNDO:** Aprobar las recomendaciones del Asesor Legal. **TERCERO:** La propuesta de ajuste salarial del cuatro por ciento (4%) contenida en el oficio N° OF-GTH-449-2025, presentada por la Coordinación de la Unidad de Gestión del Talento Humano, carece de sustento jurídico suficiente para ser aplicada dentro del presupuesto ordinario del ejercicio 2026, por cuanto no se funda en un decreto de salarios mínimos ni en una convención colectiva, ni tampoco acredita un aumento sustancial del costo de la vida conforme a los índices oficiales del Banco Central de Costa Rica o la Dirección General de Estadística y Censos, tal como lo exige el artículo 109 del Código Municipal. **CUARTO:** El artículo 109 del Código Municipal establece una prohibición general de modificar el presupuesto ordinario para efectos de aumentos salariales, salvo en las hipótesis excepcionales que regula expresamente, las cuales no resultan aplicables al caso concreto. **QUINTO:** Según lo interpretado por la Procuraduría General de la República en su dictamen C-209-2012, los acuerdos municipales que pretendan modificar retribuciones deben sujetarse a condiciones legales, presupuestarias y de justificación técnica debidamente acreditadas, lo cual tampoco se verifica en la propuesta planteada, al tratarse de una medida preventiva o anticipada basada en proyecciones inflacionarias sin acreditación oficial. **SEXTO:** Aun cuando el Concejo Municipal tiene iniciativa política y autonomía para definir lineamientos internos de administración, cualquier decisión que implique modificaciones salariales debe respetar los principios de legalidad, sostenibilidad presupuestaria y control externo previo por parte de la Contraloría General de la República, de conformidad con los artículos 100, 102 y 109 del Código Municipal. **SETIMO:** En consecuencia, no aprobar la propuesta de ajuste salarial contenida en el oficio N.º OF-GTH-449-2025, hasta tanto no se acrediten los supuestos habilitantes previstos en la normativa vigente. **OCTAVO:** Comuníquese a la Alcaldía Municipal a efecto de que coordine con las Unidades administrativas competentes lo que corresponda para cumplir con lo indicado, toda vez que solo en caso de que se logren justificar, legal y técnicamente, las condiciones de procedencia establecidas en el artículo 109 del Código Municipal, podrá valorarse su eventual aprobación por parte del Concejo y, posteriormente, su debida inclusión en el presupuesto ordinario, sujeta al trámite de aprobación externa por parte de la Contraloría General de la República.

CAPÍTULO VI

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 16. Se conoce el Correo Electrónico de las madres de familia de la sección 2-2 de la Escuela Manuel del Pilar Zumbado González, ivannia1115@outlook.com; natychaves1305@gmail.com; giseledangelo1@gmail.com; quirosstephben@gmail.com; kzumbado@hotmail.com; marjeras.0426@gmail.com; paola190196@gmail.com; caroalca08@gmail.com; Mjmagno1268@hotmail.com; mjmagno1268@hotmail.com; cristina.chaves.murillo@mep.go.cr. Asunto: Solicitud de supervisión a la Dirección de la Escuela Manuel del Pilar Zumbado González, Sección 2-2. Por este medio queremos manifestar nuestra profunda preocupación como padres y madres de familia de la sección 2-2 de la Escuela Manuel del Pilar Zumbado González. La situación que nos ocupa es la siguiente: los niños venían desde primer grado con una docente que se destacó por su excelencia profesional, tanto en el ámbito académico como en el trato hacia los estudiantes y en la comunicación con las familias. Sin embargo, poco antes del periodo de vacaciones de medio año, dicha maestra se acogió a su jubilación.

En su lugar, fue nombrada la docente Vanessa Valverde Alfaro, y desde su incorporación al grupo se han venido presentando diversas situaciones que, lamentablemente, han afectado directamente a los niños y niñas en su proceso de aprendizaje y desarrollo académico. Adjuntamos copia del correo que fue enviado a la maestra, a la dirección de la escuela y a la supervisión del MEP. A la fecha, la única respuesta recibida provino de la supervisión del MEP, en la cual se solicitó a la directora que nos recibiera en una reunión para exponer nuestras preocupaciones. Por lo anterior, solicitamos respetuosamente la intervención de este Consejo Municipal, con el fin de que se nos apoye en ejercer la debida supervisión y presión a la escuela, procurando una pronta solución a la situación planteada. Lo más importante es garantizar el derecho de los niños y niñas a una educación adecuada y de calidad. Recordamos que el derecho a la educación es un derecho humano fundamental reconocido internacionalmente, que permite a los niños y niñas desarrollar sus habilidades y conocimientos para una vida plena y para el ejercicio de otros derechos. Dicho derecho garantiza el acceso gratuito y obligatorio a la educación primaria, así como el acceso a la secundaria y la superior en condiciones de igualdad, promoviendo siempre un aprendizaje de calidad, inclusivo y libre de discriminación o violencia.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Correo Electrónico de las madres de familia de la sección 2-2 de la Escuela Manuel del Pilar Zumbado González. **SEGUNDO:** Solicitar a la Supervisión del MEP, se sirva atender lo planteado por los Padres de familia a esta reunión programada con la docente o en su defecto solicitar una sesión de trabajo con las partes involucradas considerando la preocupación del derecho humano fundamental de nuestros niños y niñas de esta escuela. **TERCERO:** Remitir copia de este acuerdo a todos los involucrados.

ARTÍCULO 17. Se conoce el Oficio No 993-2025 de Licda. Adriana Herrera Quirós Secretaria Municipal Concejo Municipal de Santa Ana, secretariaconcejo@santaana.go.cr

N° consecutivo de Correspondencia [Número] [año]	Oficial/ Memorial/ Correo electrónico	Fecha del documento	Fecha de ingreso a Secretaría Municipal	Suscrito por	Entidad / Proceso	Tema o Categoría	TRASLADO QUE DISPONE LA PRESIDENCIA
983-2025	MSA-GEM-SIG-02-192-2025	18 de agosto de 2025	18 de agosto de 2025	Mrs. Carolina González Pérez, Funcionaria	Proceso de Geomática	Remite respuesta al traslado de Documento N°924-2025, referente a la solicitud de ampliar la información del expediente Tajo Monte Roca, expediente 1727, presentado Licda. Ana Murillo Delgado; indicando que el Concejo Municipal de Belén puede solicitarlo directamente con la Dirección de Geología y Minas, también lo pueden consultar en línea con las instrucciones que comparte	SE TRASLADA A LA MUNICIPALIDAD DE BELÉN PARA SU INFORMACIÓN

Asunto: Respuesta traslado de documento N° 924-2025 – Solicitud información del expediente tajo Monte Roca, número de concesión 1727. En atención a la solicitud planteada en el traslado de documento N°924-2025, en dónde el Concejo Municipal de Belén en el oficio Ref.4423/2025 con fecha del 06/08/2025, le solicita al Gobierno Local de Santa Ana remitir o ampliar el expediente de la concesión número 1727 del tajo Monte Roca, se informa lo siguiente: La Dirección de Geología y Minas es el ente encargado de otorgar las concesiones mineras en el país, así mismo, es quien fiscaliza que la actividad minera se esté ejecutando en apego a la concesión otorgada en un tajo. El Consejo Municipal de Belén puede solicitar el expediente físico de la concesión número 1727 (a nombre de Sociedad Monte Roca SC S.A) directamente a la Dirección de Geología y Minas.

También existe la opción de consultar en línea el expediente de cualquier concesión otorgada en el país, esto se realiza desde la página web de la Dirección de Geología y Minas. Esta consulta la puede realizar cualquier persona, ya que es un servicio que ofrece la institución y que está disponible para el público en general. El enlace de acceso público para la consulta de expedientes es el siguiente: https://dgm.addax.cr/Expedientes/form_buscar_expediente_dgm. Una vez dentro del buscador, es necesario ingresar el número de expediente (en este caso es 1727) y aplicar la búsqueda, posteriormente en “Ver expediente” (ver imagen 1) el sistema mostrará todos los documentos asociados relacionados a esta concesión los cuales pueden descargarse para su consulta.

En el visor del catastro minero de la Dirección de Geología y Minas sirve para ubicar y obtener el número de expediente de una concesión, en enlace de acceso es el siguiente: <https://dgm.addax.cr/VisorDGM/index?p=cHJveWVjdG86OmRnbQ==>

Imagen 1: Buscador de expedientes de la Dirección de Geología y Minas

Buscar Expediente

PARA REALIZAR UN TRÁMITE PRIMERO DEBE SELECCIONAR UN EXPEDIENTE.

Seleccione el tipo de filtro que desea utilizar

Número de expediente

¿El expediente que busca se creó antes del 2017?

☐ No

☒ Sí

Número de expediente de DGM:

1737

Buscar

Expediente	Proyecto	Concesionaria	Estado	Fecha Actualización	Acciones
1737	SOCIEDAD MONTE ROCA SC S.A	SOCIEDAD MONTE ROCA SC S.A	Vigente		Ver Expediente

Recomendaciones: Cualquier consulta adicional que pueda surgir sobre las concesiones otorgadas a Sociedad Monte Roca SC S.A. o a Constructora MECO S.A, debe realizarse directamente a la Dirección de Geología y Minas, ya que este municipio solo cuenta con los insumos publicados en la página web de dicha institución para atender las consultas que puedan presentarse al respecto.

El Regidor Propietario Ulises Araya, expresa que lo primero es expresar mi disconformidad con la Municipalidad de Santa Ana, yo esa mañana de que lo mandan a uno a buscar a la institución este competente ya me la conozco de cabo a rabo y me pregunto, qué acaso Monte Roca opera sin patente comercial de la Municipalidad de Santa Ana, por supuesto que no. Ellos tienen una patente comercial que le da la Municipalidad y con base en eso ellos deberían saber si todo está claro, si todo está fiscalizado. Con la patente comercial que tiene Monte Roca, segundo, en el expediente que ya revisamos parece que hay información incompleta, eso debería levantar alarmas en la Municipalidad de Santa Ana, pero siendo que ya hay vecinos que históricamente han hecho, planteado denuncias y quejas en la Municipalidad de Santa Ana, yo ya no tengo mucha fe de que ellos de una manera proactiva quieran cerciorarse en eso, eso señores, es una cochinada. Cuando usted ve a Puente Mulas y usted pasa por el lado de Belen se ha preocupado por tener eso bello, nuestro sector de Puente Mulas es hermoso, lindo, lleno de paz, que me corrija y me equivoco. El Regidor José Pablo es un lindo lugar de Belén, pero pase usted al otro lado, además vuelva la mirada a Santa Ana y usted va, mordor es una mina que están cavando y el AyA debería prestarle atención también a eso. A cuánto más piensa cavar para que no pase la desgracia que pasó en Guatemala, que acabaron tanto que contaminaron el acuífero, hasta donde más piensa llegar Monte Roca con los ojos tapados de la Municipalidad de Santa Ana. Pero eso no es todo, yo creo que aquí va a ser importante porque lo expusimos la última vez. El Plan Regulador de la Municipalidad de Santa Ana, que está en proceso de renovación, está habilitando que en ese sector. En el nuevo Plan Regulador de Santa Ana se pueda tratar residuos y cuando el río suena señores piedras trae, no voy a decir la fuente, me reservo la fuente, pero sí ya sabemos que ha habido gestiones del grupo Farinchi Imberiment Solutions. Me disculpan el mal inglés, que plantea la posibilidad de un tratamiento de residuos

en la zona y quiero alertar una vez más que dentro de esos tipos de soluciones de residuos plantean la incineración. Aquí tengo la presentación se las puedo pasar con mucho gusto, este Cantón se declaró libre incineración en el 2020 la moción Zeneida la recordará muy bien aprobada por unanimidad del Concejo Municipal y si estamos saliendo de un problema allá para los vecinos de La Asunción en Cariari no podemos permitir que entremos ahora a un nuevo problema para los vecinos de San Vicente cuando van a estar todavía más cerca. Un tajo de ese tipo con una producción de residuos, mi llamado, tanto la Alcaldía como a los miembros del Concejo Municipal, es que más bien nos pongamos ojo al Cristo y mano la chuspa. Con esta información que proviene de Santa Ana a la Municipalidad de Santa Ana. Perdón, pero gracias por nada porque es la actitud que hemos visto acá y yo más bien diría que vamos a tener que pedirle, sería lo ideal, a la Unidad Ambiental que nos pueda hacer el análisis completo y recomendación del expediente de Geología y Minas, aunque reitero, ya por lo que preliminarmente visto es un expediente que está incompleto, así que, se intentó hacerlo de esta manera no se logró tranquilo. Las comunidades señores de Santa Ana, las comunidades, si ustedes no lo hacen por ahí institucional, las comunidades tienen otras formas en las que saben hacer las cosas.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, avisa que sí este oficio, realmente muy escueto, sobre un problema tan delicado, sé muy lamentable. El otro día yo le pasé a ustedes, unos vídeos, unas fotografías que estuve como los tiempos de Semana Santa, por ahí caminando por la orilla del canal. Y era realmente desastroso, toda la vegetación que habían bajado había construido una carretera paralela con el canal realmente lamentable, el daño ambiental que se había ocasionado ahí y sin cumplir los 50 metros de protección del Río Virilla. Más bien no entiendo cómo Fuerza y Luz y el mismo AyA ya no han tomado acciones al respecto. Y ahora, no sólo esa amenaza del daño ambiental que ya se ocasionó ahí con la profundidad lo que se perforó, sino ahora está la amenaza de un eventual relleno eventual relleno que llegaría a contaminar al Manto Acuífero Colima Inferior, que es el que pasa por debajo del Río Virilla, que es el Manto Acuífero de reserva de todo el país. Eso estaría, sería muy lamentable, así que creo que la alerta, la alarma están encendidas, para ponernos sobre esto, me acuerdo en tiempos anteriores, Presidenta que usted fue convocada a la gente de Escazú Santa Ana a vernos ahí en Puente Mulas para hacer un proyecto en conjunto. Embellecimiento esa área, me acuerdo, eso quedó pendiente y eran en búsqueda de algo bonito y más bien ahora ver esa información realmente lamentable, así que deberíamos estar en alerta que Florencia Solano fue la que también envió una nota sobre este tema y para que le demos seguimiento.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, considera que y sobre ese último comentario déjeme decirle que ya Dulcehe programó la visita o la incorporación de la Presidenta de Santa Ana a la gira que nosotros estamos pretendiendo realizar, sería un buen momento para que se le comenten, estas situaciones.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, avala que y nada más recordarles que ahorita no preciso las fechas, pero hace unos años atrás un intento de hacer un relleno en el lugar, lo cual los vecinos nos manifestamos, fuimos a reuniones a la Municipalidad de Concejo Municipal para ponernos a hacer relleno y la Municipalidad de Santa Ana vuelve a insistir en lo mismo, otras y lo tienen, esta vez lo tienen como más callado. Como más, solapado y hablando con ciertos

vecinos, de cerca del tajo el otro día me mencionaban que ellos no tenían ni idea de que eso estaba en planes. Cuando la modificación del Plan o la actualización del Plan Regulador de Santa Ana.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, estipula que en relación a la respuesta que recibimos de la Municipalidad de Santa Ana, donde ellos mismos nos hacen la recomendación, de revisar este expediente de la Dirección de Geología y Minas. Yo quería proponer que le agreguemos 1. Segundo acuerdo de remitírselo a la Unidad Ambiental para que ellos puedan revisar el expediente y nos hagan una recomendación al Concejo Municipal.

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: PRIMERO: Dar por recibido el oficio No 993-2025 de Licda. Adriana Herrera Quirós Secretaria Municipal Concejo Municipal de Santa Ana. **SEGUNDO:** Rechazar la propuesta de remitir a la Unidad Ambiental para su análisis.

ARTÍCULO 18. Se conoce el Oficio SM-1110-08-2025 de Francinie Hurtado Carballo Secretaria a.i del Concejo Municipal Municipalidad de Los Chiles, secretariaconcejo@muniloschiles.go.cr Donde se dio a conocer el oficio Ref.4723/2025 (Para exhortar al Gobierno de la República a abstenerse de negociar o suscribir Tratados Comerciales con el Estado de Israel) de fecha 13 de agosto del 2025, enviado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Belén. Asunto: notificación de acuerdo 23, tomado en sesión ordinaria No.47-2025, celebrada el 12 de agosto del 2025. -----

Por tanto, en el Artículo VII, Inciso I, ACUERDO N° 012. El Concejo Municipal acuerda: 1)-. Se da por conocido el oficio Ref.4723/2025 de fecha 13 de agosto del 2025, relacionado a la notificación de acuerdo 23, tomado en sesión ordinaria No.47-2025, celebrada el 12 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-1110-08-2025 de Francinie Hurtado Carballo Secretaria a.i del Concejo Municipal Municipalidad de Los Chiles.

ARTÍCULO 19. Se conoce el Oficio AL-CPEAMB-2299-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa, paola.munoz@asamblea.go.cr. Consulta expediente 25.072. La Comisión 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 “JUSTICIA PARA LOS DUEÑOS DE LOS BOSQUES Y EL DERECHO A LA PROPIEDAD DE LA PENINSULA DE OSA Y EL PAIS”, Expediente N.° 25.072, 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 12 de setiembre, 2025 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, contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 25 de setiembre de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Lourdes Villalobos, Ana Betty Valenciano Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Ulises Araya: Dar por recibido el Oficio AL-CPEAMB-2299-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa, Consulta expediente 25.072.

ARTÍCULO 20. Se conoce el Oficio AL-CPEAMB-2356-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa, paola.munoz@asamblea.go.cr. Consulta expediente 25.110. La Comisión 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 DE CORREDORES BIOLÓGICOS EN COSTA RICA”, Expediente N.º 25.110, 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 12 de setiembre, 2025 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, contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 25 de setiembre de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el AL-CPEAMB-2356-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa. Consulta expediente 25.110. **SEGUNDO:** Remitir a la Unidad de Ambiente de esta Municipalidad para que se sirvan brindarnos análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 21. Se conoce el Oficio AL-CPEAMB-2357-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa, krisia.montoya@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Exp. 24.819. La Comisión 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 “LEY PARA LA GESTIÓN POSCONSUMO DE RESIDUOS FARMACÉUTICOS Y COSMÉTICOS.”, expediente N.º 24819, 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 12 de setiembre 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 25 de setiembre de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

ACUERDO 21. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AL-CPEAMB-2357-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa. ASUNTO: Consulta Exp. 24.819. **SEGUNDO:** Remitir a la Unidad de Gestión Integral de Residuos Sólidos de esta Municipalidad para que se sirvan brindarnos análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 22. Se conoce el Oficio AL-CPEAMB-2547-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa, krisia.montoya@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Expediente 25040. 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 "LEY DE CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES", expediente N.º 25040, 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 de 12 de setiembre 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 25 de setiembre de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AL-CPEAMB-2547-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa. **ASUNTO:** Consulta Expediente 25040. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Técnica Operativa de este municipio para que se sirva analizar y recomendar a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 23. Se conoce el Oficio AL-CPEAMB-2457-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa, krisia.montoya@asamblea.go.cr. **ASUNTO:** Consulta Expediente 25033. 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 "LEY DE SEGURO AMBIENTAL", expediente N.º 25033, 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 de 12 de setiembre 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 25 de setiembre de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AL-CPEAMB-2457-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa, **ASUNTO:** Consulta Expediente 25033. **SEGUNDO:** Remitir a la Unidad de Ambiente de esta Municipalidad para que nos brinden análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 24. Se conoce el Oficio AL-CPGOB-0431-2025 de Mariana Zamora Guzmán Comisiones Legislativas VIII Asamblea Legislativa, AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr. **ASUNTO:** Consulta Exp. 24.982. La Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración, en virtud de una moción aprobada, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el proyecto de Ley Expediente n° 24.982 "LEY PARA GARANTIZAR EL SEGURO VEHICULAR DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRA DAÑOS A LA PROPIEDAD DE TERCEROS", 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 12 de setiembre de 2025 y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio AL-CPGOB-0431-2025 de Mariana Zamora Guzmán Comisiones Legislativas VIII Asamblea Legislativa, AREA-COMISIONES. ASUNTO: Consulta Exp. 24.982.

ARTÍCULO 25. Se conoce el Oficio AL-CPEDIS-0121-2025 de Daniella Agüero Bermúdez Jefa Área Legislativa VII Asamblea Legislativa, DAB@asamblea.go.cr; adacosta@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Exp. 25.109. La Comisión Especial de Discapacidad y Adulto Mayor, aprobó una moción que dispuso consultar su criterio sobre el proyecto de ley Expediente N.º 25.109, “REFORMA A LA LEY DE APOYO MUNICIPAL PARA ADULTOS MAYORES EN POBREZA, LEY N.º 10.359 DEL 29 DE JUNIO DEL 2023”, 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 16 de setiembre y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AL-CPEDIS-0121-2025 de Daniella Agüero Bermúdez Jefa Área Legislativa VII Asamblea Legislativa. ASUNTO: Consulta Exp. 25.109. **SEGUNDO:** Apoyar el proyecto de ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 26. Se conoce el Oficio AL-CPAAGROP-896-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa, paola.munoz@asamblea.go.cr. Consulta expediente 25.077. La Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Agropecuarios, en virtud del informe de consulta obligatoria del Departamento de Servicios Técnicos, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el proyecto de “REFORMA DE LA LEY FORESTAL, LEY N.º 7575, SUS REFORMAS Y REGLAMENTOS”, Expediente N.º 25.077, 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 17 de setiembre, 2025 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, contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 29 de setiembre de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio AL-CPAAGROP-896-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa. Consulta expediente 25.077.

ARTÍCULO 27. Se conoce el Oficio MPO-SCM-306-2025 de Edith Campos Viquez Secretaria Concejo Municipal Municipalidad de Poás, edithconcejo@munipoas.go.cr
Considerando:

1. Que de conformidad con el artículo 170 de la Constitución Política, los Gobiernos Locales tienen autonomía en la administración de sus intereses y en el manejo de los recursos públicos.
2. Que los Comités Cantonales de Deportes y Recreación son órganos adscritos a las municipalidades, con personalidad instrumental, creados para fomentar y administrar actividades deportivas y recreativas en el cantón, según lo establece el Código Municipal en sus artículos 173 y siguientes.

3. Que, de conformidad con la normativa vigente, el presupuesto ordinario de los Comités Cantonales de Deportes y Recreación debe ser solamente conocido por el Concejo Municipal, al formar parte del presupuesto ordinario de la Municipalidad.

4. Que resulta indispensable garantizar la transparencia, la rendición de cuentas y la correcta planificación del uso de los recursos públicos destinados al deporte y la recreación cantonal.

5. Que, los Regidores pueden dispensar del trámite de comisión la presente propuesta.

Se acuerda:

ACUERDO NO. 0883-08-2025.

El Concejo Municipal de Poás; con fundamento en los considerandos expuestos. SE ACUERDA:

Con dispensa de trámite de comisión: Solicitar a la Comisión Permanente de Asuntos Municipales de la Asamblea Legislativa analizar la adición al Artículo 181 Código Municipal relacionado al Comité Cantonal Deportes y Recreación lo siguiente y quede de la siguiente forma:

Actual	Actualizado según propuesta moción
En la primera semana de julio de cada año, los comités cantonales de deportes y recreación someterán a conocimiento de los Concejos Municipales sus programas anuales de actividades, obras e inversión, antes de aprobarse los presupuestos ordinarios de la municipalidad. Los comités también deberán presentar un informe de los resultados de la gestión correspondiente al año anterior.	En la segunda semana de Junio de cada año, los comités cantonales de deportes y recreación enviarán a los Concejos Municipales para su análisis y aprobación el presupuesto ordinario donde se detalle sus programas anuales de actividades, obras e inversión, para que posteriormente se envíe a la Administración Municipal y se integre posteriormente a los presupuestos ordinarios de las municipalidades. Los comités también deberán presentar un informe de los resultados de la gestión correspondiente al año anterior en la primera semana del mes de noviembre

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el conoce el Oficio MPO-SCM-306-2025 de Edith Campos Víquez Secretaria Concejo Municipal Municipalidad de Poás.

ARTÍCULO 28. Se conoce el Oficio DVM-PICR-DPI-DDSE-1451-2025 de María Villalba Altamirano Subdirectora, Dirección de Planificación Institucional, servicioseducativos@mep.go.cr. Asunto: Respuesta al Acuerdo Municipal Ref. 3731-2025.

Conforme a las facultades de este departamento, ante correo del 08 de julio de 2025, mediante el cual es remitido por parte de la Dirección de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Pública, el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria No.37-2025 por el Consejo Municipal de la Municipalidad de Belén, donde se expone la necesidad de valorar la creación de un nuevo servicio educativo para la oferta educativa de III Ciclo y Educación Diversificada, ante la demanda existente y las condiciones actuales de los centros educativos existentes. Se les comunica que, la detección de necesidades de nuevos servicios educativos es una acción que debe realizar en primera instancia el Supervisor de Centros Educativos del circuito escolar respectivo, lo anterior debido a su cercanía y gran conocimiento sobre los movimientos poblacionales de la zona y de las condiciones de la oferta educativa en la misma.

Una vez determinado el servicio educativo requerido, desde la supervisión del circuito escolar se inicia el trámite de solicitud de apertura ante la Dirección Regional de Educación correspondiente de acuerdo con lo estipulado en la Circular DM-0091-2024. Posteriormente, la solicitud debe ser presentada al Departamento de Desarrollo de Servicios Educativos para su análisis y presentación a la Comisión de Regulación de la Oferta Educativa (CROE) para su aprobación. Es importante aclarar que, la CROE es la instancia dentro del Ministerio de Educación Pública que tiene bajo su responsabilidad analizar y aprobar los cambios en la cantidad y modalidad de centros educativos, que tengan incidencia en forma directa con la Oferta Educativa del Ministerio de Educación Pública. Remito copia de este oficio a la supervisión de circuito escolar 07 y Dirección Regional de Educación de Heredia, para que se proceda con el trámite correspondiente.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, indica que para comentarles que a raíz de toda la situación que se dio con el examen de admisión en El Liceo Bilingüe de Belén y con la propuesta de la posibilidad de que la construcción del Colegio Técnico Profesional de Belén sea incluida para el presupuesto 2026. A nivel del Circuito 07 se planteó la necesidad de la solicitud de la apertura del tercer ciclo en educación para el Cantón de Belén, como bien lo señala, el oficio que recibimos, eso lleva un procedimiento interno en el Ministerio de Educación. El Director del centro educativo identifica la necesidad de la solicitud de la apertura del tercer ciclo se le envía al Supervisor del Circuito. Supervisor del Circuito lo eleva a la Directora Regional y la Directora Regional lo envía a la comisión que se llama CROE, que es la comisión que analiza la solicitud y hace la aprobación de la solicitud. Quería contarles que ya ese procedimiento está muy avanzado. En este momento lo tiene don Alejandro Rojas, el Supervisor del Circuito 07 y ya lo elevó a la Dirección Regional. Por lo tanto, la Directora Regional lo va a presentar a la comisión para que la comisión lo analice y esperemos que pronto sea la aprobación de la apertura del tercer ciclo que se vendría a implementar en el nuevo modelo del Colegio Técnico Profesional de Belén.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, explica que yo creo que en el acuerdo, se está solicitando una reunión de ese tipo de aquí a que nosotros podamos darle esa audiencia, ya tal vez nos tienen nuevas noticias, es bueno que el acuerdo quede ahora en esos términos.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, describe que este correo hace referencia al acuerdo donde expusimos la necesidad de valorar la creación de un nuevo servicio educativo para la oferta educativa del tercer ciclo y de educación diversificada ante la demanda existente y las condiciones actuales de los centros educativos existentes. Acá el MEP responde y nos señalan que el trámite debe iniciar en la Supervisión del Circuito 7. Es importante señalar que este correo va con copia a la Supervisión del Circuito Escolar 07 y Dirección Regional de Educación, para que se proceda con el trámite correspondiente. Sugiero que este Concejo de seguimiento al tema para garantizar que este proceso avance.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio DVM-PICR-DPI-DDSE-1451-2025 de María Villalba Altamirano Subdirectora, Dirección de Planificación Institucional. Asunto: Respuesta al Acuerdo Municipal Ref. 3731-2025. **SEGUNDO:** Solicitar al sr- Supervisor de Centros Educativos del Circuito escolar de este Cantón una reunión con

este Concejo Municipal, la Alcaldía y los entes de centros educativos de Belén, para considerar la petición a través del Sr. Supervisor como lo indica la Directora.

ARTÍCULO 29. Se conoce el Oficio AL-CPEJUV-0237-2025 de Licenciada Ana Julia Araya Alfaro Jefa de Área de Comisiones Legislativas II Legislativas, area-comisiones-ii@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Obligatoria Exp. 24.962. 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 24.962, “LEY PARA QUE EL ESTADO ASUMA EL PAGO DE PENSIONES ALIMENTARIAS EN FAVOR DE PERSONAS MENORES DE EDAD, CUANDO RESULTE IMPOSIBLE EL COBRO A DEUDORES MAYORES DE 65 AÑOS.”, 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 17 de setiembre y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio AL-CPEJUV-0237-2025 de Licenciada Ana Julia Araya Alfaro Jefa de Área de Comisiones Legislativas II Legislativas. ASUNTO: Consulta Obligatoria Exp. 24.962.

ARTÍCULO 30. Se conoce el Oficio GER-453-2025 de Licda. Laura Castro Chaves Gerente General A.I. ESPH, lcastro@esph-sa.com; msanchezg@esph-sa.com. ASUNTO: Aclaración sobre las áreas de prestación de servicios de agua potable y saneamiento de la ESPH SA. en referencia documento 3826-2025 de la Municipalidad de Belén. Contexto El Concejo Municipal de Belén responde al Oficio GER-326-2025 de la ESPH SA, documento Ref.3826-2025 en relación con la problemática de aguas residuales provenientes del Residencial Los Arcos, ubicado en Ulloa, Heredia. Sobre las normas que rigen a la ESPH SA S.A. en la prestación del Servicio de Agua Potable y del Servicio de Alcantarillado Sanitario. De conformidad con la legislación vigente, en particular la Ley No. 7593 de ARESEP, el Reglamento Técnico de Prestación de los Servicios de Acueducto, Alcantarillado Sanitario e Hidrantes (2024) y la Política Regulatoria sobre Acceso al Agua Potable y Saneamiento de Aguas Residuales (Acuerdo 11-80-2020), corresponde al prestador del servicio de agua potable atender y resolver los problemas relacionados con aguas residuales dentro de su zona de concesión, garantizando la continuidad, calidad y tratamiento adecuado de dichos servicios

La Ley No. 7593 de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP) establece que los prestadores de servicios públicos sean públicos o privados, deben operar bajo concesión, permiso o mandato legal, y están sujetos a las regulaciones de la ARESEP (Artículo 3 – Definiciones). En el caso específico del servicio de acueducto y alcantarillado, la ley incluye explícitamente la recolección, tratamiento y evacuación de aguas negras, aguas residuales y pluviales, así como la instalación, operación y mantenimiento del servicio (Artículo 5 – Funciones de la Autoridad Reguladora). La Autoridad Reguladora tiene la función de fijar precios y tarifas, y de velar por el cumplimiento de normas de calidad, cantidad, confiabilidad, continuidad y oportunidad en la prestación de estos servicios (Artículo 9 – Concesión o permiso). Además, el ámbito de competencia del prestador se define en el acto de concesión o permiso, lo que implica

que solo dentro de su zona de concesión puede operar legalmente y asumir responsabilidades sobre el servicio (Artículo 10 – Competencia del prestador)

En resumen, según la legislación, corresponde al prestador del servicio público atender y resolver los problemas relacionados con aguas residuales dentro de su zona de concesión, garantizando la continuidad, calidad y tratamiento adecuado de dichos servicios, conforme a lo establecido por la ley y los reglamentos técnicos de ARESEP.

Sobre el Reglamento Técnico de Prestación de los Servicios de Acueducto, Alcantarillado Sanitario e Hidrantes (2024). El Reglamento Técnico de Prestación de los Servicios de Acueducto, Alcantarillado Sanitario e Hidrantes (2024) de ARESEP establece los artículos relevantes siguientes:

Artículo 26 – Obligatoriedad de la prestación de los servicios

Artículo 27 – Prestación continua de los servicios

Artículo 34 – Tratamiento de aguas residuales

Artículo 36 – Control de contaminación

Artículo 40 – Prevención de derrames en el alcantarillado sanitario

Artículo 41 – Imprudencia de suspensión del servicio de alcantarillado sanitario

Estos artículos establecen:

Artículo 26 – Obligatoriedad de la prestación de los servicios. Los prestadores de servicios públicos están obligados a brindar los servicios de acueducto, alcantarillado sanitario e hidrantes dentro de su zona de concesión, siempre que sea técnicamente factible y no se comprometa la calidad, continuidad y prestación óptima del servicio a sus abonados. Este artículo refuerza el principio de que la responsabilidad de atender problemas relacionados con aguas residuales recae exclusivamente en el prestador autorizado dentro de la zona de cobertura, conforme al marco técnico y legal vigente.

Artículo 27 – Prestación continua de los servicios. Los prestadores están obligados a garantizar la continuidad de los servicios de acueducto, alcantarillado sanitario e hidrantes, sin interrupciones injustificadas, dentro de su zona de concesión. La prestación debe mantenerse de forma permanente y estable, salvo en casos de fuerza mayor, mantenimiento programado o situaciones técnicas debidamente justificadas. Cualquier interrupción debe ser comunicada oportunamente a los usuarios y documentada ante la Autoridad Reguladora. Este artículo refuerza que la responsabilidad del prestador no solo implica brindar el servicio, sino hacerlo de manera continua y confiable, lo cual es especialmente relevante en contextos como el del Residencial Los Arcos, donde se discute la omisión en el tratamiento de aguas residuales.

Artículo 34 – Tratamiento de aguas residuales. Los prestadores de servicios públicos están obligados a garantizar el tratamiento adecuado de las aguas residuales generadas dentro de su zona de concesión. Este tratamiento debe cumplir con los estándares técnicos y ambientales establecidos por la normativa nacional, asegurando que las aguas residuales no generen contaminación ni afecten la salud pública o el ambiente. El prestador debe contar con infraestructura operativa y planes de mantenimiento que aseguren la eficiencia y continuidad del tratamiento. Este artículo refuerza la responsabilidad del prestador de servicio en cuanto a la gestión integral del ciclo del agua, incluyendo el tratamiento de aguas residuales como parte esencial del servicio.

Artículo 36 – Control de contaminación. Los prestadores de servicios públicos deben implementar medidas de control y prevención de la contaminación generada por aguas residuales dentro de su zona de concesión. Esto incluye la identificación de fuentes contaminantes, el monitoreo de descargas, y la aplicación de tecnologías adecuadas para evitar que las aguas residuales afecten cuerpos de agua, suelos o la salud pública. El incumplimiento de estas obligaciones puede derivar en sanciones administrativas por parte de la ARESEP y otras autoridades competentes. Este artículo refuerza que el prestador autorizado tiene la responsabilidad activa de evitar la contaminación, no solo de tratar aguas residuales, sino de prevenir impactos negativos en el entorno.

Artículo 40 – Prevención de derrames en el alcantarillado sanitario. Los prestadores de servicios públicos deben implementar medidas preventivas para evitar derrames o fugas en los sistemas de alcantarillado sanitario. Estas medidas incluyen el mantenimiento periódico, la inspección técnica de redes, y la atención inmediata de reportes de fallas. El objetivo es proteger la salud pública y el ambiente, evitando que aguas residuales sin tratamiento se filtren o se derramen en espacios públicos o cuerpos de agua. Este artículo refuerza la obligación del prestador de mantener en condiciones óptimas la infraestructura sanitaria, y de actuar proactivamente para evitar impactos negativos por fallas en el sistema.

Artículo 41 – Improcedencia de suspensión del servicio de alcantarillado sanitario. El servicio de alcantarillado sanitario no puede ser suspendido de forma directa, aun en casos de morosidad o incumplimiento por parte del abonado. Esto se debe a que la suspensión del servicio podría generar riesgos sanitarios y ambientales graves, al impedir la adecuada evacuación de aguas residuales. En lugar de suspender el servicio, el prestador debe aplicar mecanismos alternativos de gestión, como la suspensión del servicio de agua potable (cuando sea técnicamente viable), que está vinculado al uso del alcantarillado. Este artículo refuerza que el servicio de alcantarillado sanitario debe mantenerse continuamente, y que su interrupción no es procedente por razones administrativas, debido a su impacto en la salud pública y el ambiente.

Implicaciones del artículo 41. Si la ESPH SA no presta el servicio de agua potable en una zona determinada (como el Residencial Los Arcos), entonces:

1.No tiene control sobre el suministro de agua, lo que implica que:

- No puede aplicar medidas como la suspensión del servicio por morosidad.
- No puede facturar el servicio de alcantarillado sanitario, ya que este se calcula como un porcentaje del consumo de agua potable.

2.No tiene herramientas de gestión financiera, lo que significa que:

- No puede recuperar los costos de operación, mantenimiento y tratamiento de aguas residuales.
- No puede garantizar la sostenibilidad económica del servicio en esa zona.

3. Desde la perspectiva legal, según la Ley No. 7593 de ARESEP y el Reglamento Técnico de Prestación de los Servicios, el prestador solo puede operar dentro de su zona de concesión, y debe garantizar:

- Continuidad del servicio (Art. 27)
- Tratamiento adecuado de aguas residuales (Art. 34)
- Control de contaminación (Art. 36)
- Prevención de derrames (Art. 40)

Pero no puede hacerlo fuera de su zona, ni sin capacidad de facturación. En conclusión, para la ESPH SA No es viable, ni sostenible, brindar el servicio de alcantarillado sanitario en zonas donde no controla el agua potable, porque:

- No puede gestionar la morosidad.
- No puede recuperar costos.
- No tiene competencia legal para operar.

Sobre la Política Regulatoria sobre Acceso al Agua Potable y Saneamiento de Aguas Residuales Acuerdo 11-80-2020 de la ARESEP. Esta política de la regulatoria establece principios clave sobre la competencia legal y técnica de los prestadores de servicios públicos.

Principios relevantes del Acuerdo 11-80-2020

1.Responsabilidad territorial:

La política reafirma que los prestadores deben operar exclusivamente dentro de su zona de concesión, conforme al marco técnico, legal y operativo vigente.

2. Visión integral del ciclo del agua: Se promueve una gestión que abarque desde el abastecimiento de agua potable hasta el tratamiento y disposición de aguas residuales, bajo criterios de calidad, continuidad, confiabilidad y sostenibilidad.

3. Coherencia con el marco jurídico nacional: La política se fundamenta en la modificación del artículo 50 de la Constitución Política, que reconoce el derecho humano al agua, y en la Política Nacional de Agua Potable 2017–2030, lo que refuerza la necesidad de que cada prestador actúe dentro de su competencia legal.

4. Instrumentos regulatorios para sostenibilidad: Se establece que ARESEP debe usar sus herramientas regulatorias para fortalecer la sostenibilidad técnica y financiera de los servicios, lo cual implica que sin capacidad de facturación ni control operativo, un prestador no puede asumir responsabilidades fuera de su zona.

En conclusión, con respecto a Política Regulatoria sobre Acceso al Agua Potable y Saneamiento de Aguas Residuales. Acuerdo 11-80-2020 de la ARESEP: La política regulatoria respalda que la prestación del servicio de alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales debe estar limitada a la zona de concesión del prestador, y que no es viable ni legalmente permitido asumir dicha prestación fuera de esa zona, especialmente si no se tiene control sobre el servicio de agua potable.

Zona de cobertura de la ESPH SA. La zona denominada Los Arcos se encuentra fuera del área de cobertura de la ESPH SA y dentro de la zona de prestación de servicios del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillado (AyA). El siguiente mapa muestra las áreas de cobertura y ubicación de los servicios: zona de cobertura de agua potable, alcantarillado sanitario, así como el alcance del Proyecto de Saneamiento Ambiental de Heredia de la ESPH SA S.A. También se indica la ubicación geográfica de la Residencial Los Arcos, donde se observa que esta queda fuera del área de concesión de la empresa.

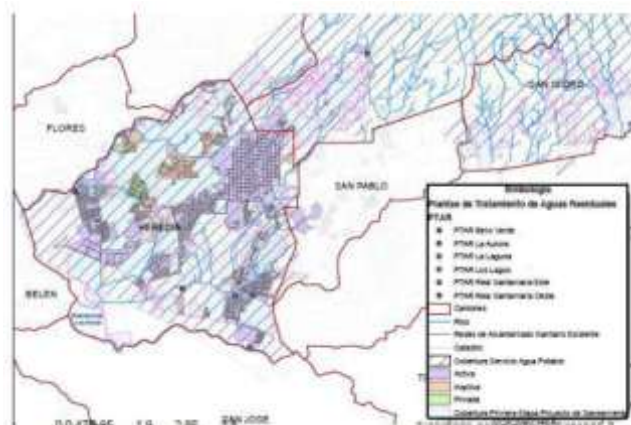


Figura 1: Zona de cobertura de agua potable, alcantarillado sanitario y Proyecto de Saneamiento Ambiental de Heredia.

Limitaciones operativas y regulatorias de la ESPH SA fuera de su concesión. La ESPH SA no puede brindar servicios de alcantarillado sanitario ni tratamiento de aguas residuales en zonas donde no posee la facturación del servicio de agua potable, debido a las siguientes razones:

- Marco regulatorio: Según el Reglamento Técnico de ARESEP (2024), el prestador está obligado a garantizar la calidad y continuidad del servicio únicamente dentro de su zona de concesión (Artículos 26, 34 y 36). Fuera de esta zona, no tiene competencia ni autorización para operar.
- Facturación como mecanismo de gestión: La facturación del servicio de agua potable es el único mecanismo disponible para cobrar el servicio de alcantarillado sanitario (calculado como porcentaje del consumo de agua) y para gestionar la morosidad mediante acción es como la suspensión del servicio. Esto no es posible si no se controla el suministro de agua (ver lo antes expuesto sobre el artículo 41).
- Viabilidad financiera y legal: Sin capacidad de facturación, la ESPH SA no puede recuperar los costos asociados a la operación, mantenimiento y tratamiento de aguas residuales, lo que compromete la sostenibilidad del servicio y podría generar conflictos legales con ARESEP y otros entes reguladores.

Contexto. Este oficio tiene como propósito aclarar la responsabilidad institucional en relación con la situación de aguas residuales que afecta al río Bermúdez y a los vecinos del cantón de Belén, conforme a lo manifestado en la Sesión Ordinaria No.38-2025 y comunicado a esta empresa mediante documento Ref. 3826/2025. Esta aclaración resulta especialmente relevante dado que el Residencial Los Arcos se encuentra fuera de la zona de cobertura de la ESPH SA y dentro del área de administración del AyA, quien debe asumir la responsabilidad correspondiente. Cabe señalar que las manifestaciones del Concejo Municipal de Belén, en las que se cuestiona que la ESPH SA no asuma dicha responsabilidad y que se remite señalar al AyA, se fundamentan en una interpretación que no considera adecuadamente las limitaciones normativas y técnicas que rigen la prestación de servicios públicos. La posición institucional de la ESPH SA se basa en el respeto al marco legal vigente, que delimita claramente el alcance

territorial y operativo de sus competencias, conforme a la legislación y regulación emitida por la ARESEP.

Conclusión

- La Empresa de Servicios Públicos de Heredia (ESPH SA) de reafirmar que, conforme al marco legal y regulatorio vigente, no posee competencia ni autorización para brindar servicios de alcantarillado sanitario ni tratamiento de aguas residuales en zonas fuera de su concesión, como es el caso del Residencial Los Arcos. Esta limitación responde a disposiciones expresas de la Ley No. 7593 de ARESEP, el Reglamento Técnico de Prestación de los Servicios (2024) y la Política Regulatoria sobre Acceso al Agua Potable y Saneamiento (Acuerdo 11-80-2020).
- La imposibilidad de facturar el servicio de agua potable en dicha zona impide a la ESPH SA aplicar mecanismos de gestión como la suspensión por morosidad, lo que compromete la sostenibilidad financiera y operativa del servicio. Por tanto, cualquier
- prestación fuera de la zona autorizada no solo sería inviable, sino que podría generar conflictos legales con los entes reguladores.
- Las observaciones del Concejo Municipal de Belén, que cuestionan la remisión del asunto al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), no consideran adecuadamente estas restricciones normativas. La posición de la ESPH SA se fundamenta en el respeto al marco jurídico que delimita con claridad el alcance territorial de sus responsabilidades.

El Regidor Propietario Ulises Araya, comunica que yo realmente no, le veo como mucha importancia que se mande la administración porque lo que están haciendo ellos es simplemente afirmando que no les toca ya el AyA previamente nos había indicado que es al AyA, que si les toca y son ellos los que van a tener que actuar, yo no, creo conveniente mandarle a la administración. Lo que sí me parece importante mencionar sobre ese tema, es que ayer el Concejo Municipal de Heredia acordó aprobar un dictamen de comisión, el cual acuerda y cito primero solicitar a la administración un informe de cuáles han sido o son las acciones de coordinación con el AyA para corregir ese problema de aguas negras y jabonosas. B en base al principio de coordinación interinstitucional, solicitarle a la administración municipal Heredia genere la coordinación necesaria entre municipalidad de Belén ESPH y AyA para corregir el problema de las aguas residuales del Residencial Los Arcos. c solicitar la Secretaría del Concejo Municipal de Heredia, nos remita el documento AS-139-2022, que es el que se generó en esta Municipalidad para poder darle el análisis en comisión y comunicar el Concejo Municipal, los acuerdos tomados se aprobó ayer, posiblemente nos llegará para mañana. O si no quedo en firme hasta que se revise el acta, pero de antemano, decirle a la Alcaldesa que en todo lo que podamos ayudar en la coordinación de esa reunión en total disposición, porque ahí es donde va a haber que apretar a AyA sacarle la respuesta que en el oficio no nos decían a nosotros, solamente nos dijeron que eventualmente ellos plantearán ver si pueden conectarse al proyecto que va a ser la ESPH, pero hasta ahí no, abordaron, más detalles de cuándo lo piensan hacer ni fechas ni nada, yo sí creo que, pese a esta buena intención de la Municipalidad Heredia, nosotros sí tenemos que en justicia, por lo que nosotros como Municipalidad estamos haciendo con la planta de tratamiento Cariari. En esa misma justicia deberíamos y de hecho hay un acuerdo pendiente de eso, de remitir a la Fiscalía de Flores de San Joaquín de Flores. La situación de lo que está ocurriendo con la contaminación del Rio Bermúdez en el sector por parte de Los Arcos.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, enumera que ustedes saben que para nosotros ha sido de gran interés lograr, poder con el AyA ofrecerle este servicio cuando estaba Juan Manuel ya habíamos sostenido una reunión y habíamos tenido varias reuniones en Los Arcos para hacer las valoraciones. Luego, ahora con el cambio que se da, yo volví de nuevo a enviar el documento. Ahorita ya tenemos una reunión pendiente, creo que ha sido de interés, no sólo por este oficio. Sino porque a nosotros nos daría un subsidio y de verdad nos garantizaríamos que el agua del río va a ser tratada porque qué hacemos haciendo un sobre esfuerzo en nosotros, que es lo que se ha venido haciendo con Cariari cuando aguas arriba no hay ningún control, es el reclamo que le hemos hecho a las 2 Gerencias Ejecutivas que han estado en este momento les informo que sí tenemos una reunión pendiente, pero esto ha sido un tema. Ha venido discutiendo que se ha venido hablando, pero como no teníamos la fecha de cuándo es para cuándo estaba la planta, cosa que ya espero en Dios que como quedamos ya para en enero vamos ya podemos hablar con tiempo determinados y estaríamos dándoles un avance de esa reunión que está pronto a realizarse.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido conoce el Oficio GER-453-2025 de Licda. Laura Castro Chaves Gerente General A.I. ESPH. **SEGUNDO:** Remitir a la Administración para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 31. Se conoce el Oficio AL-CPAJUR-0510-2025 de Daniella Agüero Bermúdez Jefa Área Legislativa VII Asamblea Legislativa, area-comisiones-vii@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta obligatoria Exp. 25.106. La Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, en virtud del informe de consulta obligatoria del Departamento de Servicios Técnicos, dispuso consultar el criterio del proyecto de ley Expediente N.º 25.106, “PENAS ADECUADAS EN DELITOS Y CONTRAVENCIONES CONTRA LA SALUD”, 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 17 de setiembre y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AL-CPAJUR-0510-2025 de Daniella Agüero Bermúdez Jefa Área Legislativa VII Asamblea Legislativa. ASUNTO: Consulta obligatoria Exp. 25.106. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión Especial de Salud, para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 32. Se conoce el Oficio AL-CPEJUV-0248-2025 de Licenciada Ana Julia Araya Alfaro Jefa de Área de Comisiones Legislativas II Asamblea Legislativa, area-comisiones-ii@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Exp. 24.979. La Comisión Permanente Especial de Juventud, aprobó una moción para consultar su criterio sobre el proyecto de Ley Expediente N.º 24.979, “LEY PARA IMPULSAR LA PARTICIPACIÓN DE LAS JUVENTUDES EN EMPRENDIMIENTOS TECNOLÓGICOS E INNOVADORES EN COSTA RICA.”, 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 17 de setiembre y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el AL-CPEJUV-0248-2025 de Licenciada Ana Julia Araya Alfaro Jefa de Área de Comisiones Legislativas II Asamblea Legislativa- ASUNTO: Consulta Exp. 24.979.

ARTÍCULO 33. Se conoce el Trámite 2735-2025 de Rodrigo Jiménez Acuña, dirigido a la Alcaldía Municipal, bgamboa@abogados.or.cr; melissaflonu@gmail.com; rjimeneza2013@gmail.com; vcetana@yahoo.com. RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN EN SUBSIDIO Y NULIDAD CONCOMITANTE RESOLUCIÓN DO-OF-026-2025. Quien suscribe, Rodrigo Jiménez Acuña, cédula 3-0272-0973, en mi condición de Representante Legal de CORPORACIÓN LIEJA OCHENTA Y INCO SOCIEDAD ANÓNIM, cédula jurídica 3-101-158589, en mi condición de propietaria de la finca 90948, plano catastrado H-831967-2002, Lote 12K, ubicado en el bloque K de la Urbanización Bosques de Doña Rosa, La Asunción de Belén, 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 urbana, 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 DO-OF-026-2025 de la Municipalidad de Belén dados los siguientes motivos:

PRIMER MOTIVO DE RECURSO. NULIDAD DEL PROCEDIMIENTO POR VICIOS EN LA NOTIFICACIÓN.

1. La presente resolución DO-OF-026-2025 se notificó al correo electrónico: vcetana@yahoo.com
2. No obstante, siendo que esta resolución versa sobre el lote 12K, el cual es un terreno físico que la propia municipalidad de Belén reconoce actualmente es de nuestra propiedad, por mandato del artículo 243 de la LGAP, lo procedente era realizar la notificación en dicho domicilio.
3. Al respecto, en el dictamen C-044-2010 de la Procuraduría General de la Republica se indicó: En relación con la forma de realizar la comunicación del acto administrativo, la LGAP establece reglas especiales que deberán ser aplicadas de forma prevalente sobre otras disposiciones normativas, para tal efecto (dictamen C-342-2004 de 18 de noviembre de 2004 y pronunciamiento OJ-056-2008 de 4 de agosto de 2008) y que de seguido vamos a reseñar. Aun cuando la pregunta tercera está enfocada especialmente en la forma en que debe notificarse el acto final de un procedimiento administrativo sancionador, consideremos importante advertir que si bien la LGAP prevé distintos modos para efectuar la notificación en un procedimiento administrativo, indiscutiblemente se ha considerado en nuestro medio que en caso de que en el expediente conste la residencia, lugar de trabajo o cualquier otra dirección exacta del interesado la del acto de apertura del procedimiento debe realizarse prevalentemente en forma personal (arts. 239, 240.1, 241.3 y 243.4 LGAP). De dicho acto se levantará un acta documental en la que constará que el acto o resolución fue entregado y recibido por la persona interesada; además de constar en ella las firmas, tanto del particular Interesado como el notificador o bien únicamente del notificador si aquel otro no ha querido firmar y se dejará constancia De hecho así como del lugar fecha y hora en que se realizó la diligencia (artículo 207.1 Ibidem) [1].”

4. Más adelante en este dictamen C-044-2010 de la Procuraduría General de la República se indicó: es claro entonces que conforme a lo previsto en los ordinales 140 y 141 de la LGAP, los actos o en su caso las resoluciones administrativas (artículo 121.3 ibidem) son eficaces a partir de su debida comunicación por los medios que el ordenamiento establece al efecto. Y por ende el acto de final de un procedimiento sancionador que acuerda un despido es eficaz y legítimamente oponible al administrado una vez comunicado el acto final respectivo (artículo 334, 335 y 336 LGAP).” Es claro entonces que la notificación realizado a un correo electrónico teniendo la municipalidad de Belén la posibilidad de notificar en el domicilio de forma personal se constituye en un vicio del procedimiento que daba lugar a la nulidad absoluta de la resolución DO-OF-026-2025 que acá se impugna lo que así pedimos sea declarado.

SEGUNDO MOTIVO. CADUCIDAD PLAZO PARA EJECUTAR ACTO ADMINISTRATIVO.

1. En la resolución DO-OF-026-2025 se indicó:

Con instrucciones superiores y consecuentes con el proceso de recuperación de un espacio público que actualmente lleva la municipalidad de Belén y específicamente en el parque interno del bloque K, ubicada en bosques de doña Rosa del distrito de la Asunción se le informa que la municipalidad de Belén procederá por cuenta propia con el retiro de la malla ciclón que obstruye el acceso de los ciudadanos del parque del bloque K que se localiza en la colindancia noroeste de la finca 9094, plano catastro H-831967-2002, actualmente de su propiedad. Lo anterior tomando en consideración que la municipalidad con anterioridad comunicó la resolución AM-R-028-2012 de las 8:00 h del 15 de marzo del 2012 para que se retire las obras instaladas en terreno municipal y que invaden parte del parque de uso público.”

2. Noté que respecto del supuesto acto administrativo que generó esta sanción u orden de derribo a saber la resolución AM-R-028-2012 de la alcaldía municipal ocurrió ya hace más de 10 años operando una prescripción y caducidad de dicho procedimiento de la municipalidad de Belén alta tenor del artículo 340 de la Ley General de la administración pública que reza: “1. Cuando el procedimiento se paralizará por más de 6 meses en virtud de causa imputable al interesado que lo ha promovido se producirá la caducidad y se ordenará enviar las actuaciones al archivo a menos que se trate del caso previsto en el párrafo final del artículo 339.”

3. Adicionalmente al haber transcurrido más de 10 años de la emisión de la resolución AM-R-028-2012 de la alcaldía municipal los efectos de dicha resolución están absolutamente prescritos por mandato del artículo 868 del Código Civil que reza: “todo derecho y su correspondiente acción se prescribe por 10 años.”

4. Al respecto al tema de seguridad jurídica en el tema de la vigencia de resoluciones en el dictamen C-044-2010 de la Procuraduría General de la República se indicó: “indudablemente el poder sancionatorio disciplinario de la administración debe ejercerse de forma oportuna es decir que la sanción impuesta en un determinado momento sea correlativa más que al tiempo de la comisión de la falta al conocimiento efectivo y calificado de la infracción administrativa por parte de la autoridad competente para sancionar con lo cual se procura por un lado dar seguridad jurídica al servidor en el sentido de que tenga conocimiento de que su infracción ha de ser sancionada en un período determinado impidiendo que se perpetúe la pendencia de una eventual sanción disciplinaria...”

5. claramente que al intentar la municipalidad de Belén ejecutar resoluciones administrativas de ya hace más de 10 años sin tener una cosa no haberlas ejecutado antes esto nos genera una indefensión pues la municipalidad Belén pretende reabrir cuestiones ya reclusas de cuyos detalles desconocemos pues no tenemos pruebas siquiera que fuéramos

efectivamente notificados en aquellos años esto impide que voy a saber 10 años después de las resoluciones que la municipalidad nunca ejecutó trabajo su entera responsabilidad nos impide hoy ejercer nuestro derecho de defensa.

TERCER MOTIVO DEL RECURSO. PARQUE COLINDANTE ES PARQUE PRIVADO INTERNO Y FALTA DE MOTIVACIÓN.

1. En la resolución DO-OF-026-2025 De la municipalidad de Belén se me indicó: “con instrucciones superiores y consecuente con el proceso de recuperación de espacios públicos que actualmente lleva la municipalidad de Belén y específicamente en el parque interno del bloque K ubicada en bosques de doña Rosa del distrito de la Asunción se le informa que la municipalidad de Belén procederá por cuenta propia con el retiro de la malla ciclón que obstruye el acceso de los ciudadanos al parque del bloque K que se localiza en la colindancia noreste de la finca 90948 plano catastro H-831967-2002, actualmente en su propiedad.”
2. Me permito hacer ver quién 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 cuál es el supuesto terreno municipal lo cual da base para la nulidad absoluta de la resolución acá impugnada.
3. Ahora bien de la información registral que la propia municipalidad nos aporta y de investigaciones con vecinos 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 que desde el año 2002 ha aparecido inscrita en el Registro Nacional a nombre de la sociedad fraccionamientos bosques de doña Rosa pues incluso de la certificación registral que adjunta la municipalidad todavía aparece en tal condición.
4. En este sentido conforme la CERTIFICACIÓN HISTÓRICA DEL MOVIMIENTO SOBRE PERSONA JURÍDICA del Registro Nacional que adjuntó la sociedad fraccionamiento bosques de doña Rosa sociedad anónima cédula jurídica 3-101-018844 nació a la vida jurídica en el año 1968 y a su fecha de vencimiento es del año 2067, Cuyo objeto es COMERCIO EN GENERAL OTORGAR FINANZAS Y CONSENTIR 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 el día de hoy inscrita.
5. Si bien esta misma certificación indica que se le aplicó la figura de la disolución en agosto del año 2017 por medio de la ley 9024 eso 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 liquidada de conformidad al artículo 13 de dicho código.
6. Eso significa que los dueños del capital social que según la certificación del Registro Nacional fue incrementado en un ¢200,000.00 deben apertura este proceso de liquidación que manda el artículo 15 del código de Comercio.
7. 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.”
8. 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.
9. Por su parte el artículo 214 del código de Comercio indica: “los liquidadores tendrán las siguientes facultades:

B) concluir las operaciones sociales que hubieran quedado pendientes al tiempo la disolución cuando ellos fue re legalmente posible.

B) 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”

10. Note 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 sociedad anónima.

11. Eso significa que los miembros de la sociedad son en parte todavía dueños de los bienes de la sociedad entre éstas la finca 77317.

12. 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 se indicó: “... se conoce 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 desde varias reuniones y gestiones realizadas por parte 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 de Heredia matrículas folio real: 1) 34615 A-000, 2) 77317-000, 77690-000. (...). En dicha sesión de concejo se acuerda por unanimidad y en forma definitiva: A. (...) primero: aprobar los términos de la escritura de traspaso de área municipal inscrito en el registro público partido de Heredia sistema mecanizado de folio real matrícula número 034615 A-000, cuya naturaleza que es 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 públicos.”

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

14. 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 el mantenimiento de parque s. Pero que parques. El término mantenimiento de parques está referido a los parques que son de dominio local o comunal. 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.”

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

16. Véase en ese sentido que en el plano del residencial del año 1998 avisado por el INVU que es el mapa oficial del cual esta representación posee un original los parques a lo interno de

los bloques H y K los muestra con total contundencia como parques privados y los parques fuera de esas áreas si los muestra como parques públicos.

17. Así las cosas la resolución acá impugnada posee un vicio de nulidad absoluta al indicar que nuestra finca colinda con un parque público pues en este caso concreto el plano del presidencial 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 DO-OF-026-2025 de la municipalidad de Belén se indicó: “con instrucciones superiores y consecuente con el proceso de recuperación de espacios públicos que actualmente lleva la municipalidad a Belén y específicamente en el parque interno del bloque K, ubicada en bosques de doña Rosa del distrito de la Asunción se le informa que la municipalidad de Belén procederá por cuenta propia con el retiro de la malla ciclón que obstruye el acceso de los ciudadanos al parque del bloque K, que se localiza en la colindancia noreste de la finca 90948, plano catastrado H-831967-2002, actualmente de su propiedad”

2. equivoca la municipalidad de Belén su apreciación pues según la propia certificación registral que nos adjuntó el terreno de nuestra propiedad en el bloque K, colinda al norte no con una propiedad municipal sino con una finca inscrita a nombre de fraccionamientos bosques de doña Rosa y como ya indicamos es la finca 77317 según el propio catastro nacional como paso a explicar.

3. Al respecto la calificación 040-2022-CT de septiembre del 2002 del licenciado Rolando rojas rojas de la subdirección catastral del catastro nacional para un trámite 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 400 3007731700. 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 cita 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 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 h 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 sociedad anónima 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: ARTICULO 1408 C.C. (LA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS PARA DONAR”

6. Y es que si vemos el artículo 1408 del Código Civil citado por el Registro Nacional en la calificación del año 2002 esta indica: “para donar en nombre de otro se necesita poder especialísimo.”

7. En este sentido el artículo 1253 del mismo Código Civil indica: “en virtud del mandato 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 accionar judicialmente celebrar toda clase de contratos y ejecutar todos los demás actos jurídicos que podría ser el ponderadamente excepto lo que se 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.”

8. 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 del Código Civil únicamente un apoderado Generalísimo 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 cumpla las solemnidades que la ley exija.”

9. Es claro que el apoderado Generalísimo que firmó la escritura en el año 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 7 7 3 1 7 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 las partes no estuvieran 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 los 3 días cuando se Halle en la misma provincia; dentro de 10 cuando no se Halle en la misma provincia, pero sí en la República y dentro de 60 días cuando se hallare fuera de la República.”

11. No obstante el vicio de falta de voluntad o consentimiento de parte de la sociedad fraccionamiento 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 traspasó 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 hoy según la propia certificación del Registro Nacional que adjunta la municipalidad aparece a nombre de fraccionamientos 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 este 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 legalidad 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 tantum hasta no se acredite la inexactitud en lo judicial por los cauces respectivos. La inscripción no convalida los actos o contratos inscritos que sean nulos 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 mácula que pudiera afectar el título. En consecuencia en virtud de 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 0270/2003). 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 estén bajo la salvaguardia de los órganos judiciales y produzcan todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud” (voto 11/2014).”

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

15. Es claro que si vemos las citas de presentación 5 08-10937-001 de las 12:41 h del 14 de agosto del 2002 de la escritura de donación de la finca de fraccionamientos doña Rosa sociedad anónima así como los defectos indicados por el Registro Nacional quien pudieron efectuar el traspaso de la finca 77317 podemos apreciar que el defecto apuntado es: ARTICULO 1408 C.C. (LA 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 2022 del licenciado Rolando rojas rojas de la subdirección catastral respecto de la ubicación donde el catastro es el ente técnico competente es clarísimo que el terreno del parque interno del bloque K es la finca 77317 que hoy por cierto todavía está registralmente a nombre de fraccionamientos bosques de doña Rosa.

17. No obstante esta información al consultarle a algunos vecinos en el año 2022 a la municipalidad Belén por la finca 7317 se contestó por medio del memorándum AMB-AM-546-2022 en que se indicó se conoce el trámite 2603 de Melissa flores Núñez y donde se le indicó la siguiente: la dirección del área técnico operativo no tiene información relacionada con la finca 77317 del partido Heredia más qué es lo que está en los archivos del registro inmobiliario.”

18. Pero más adelante en dicho oficio se les 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-Belén 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 fraccionamiento doña Rosa sociedad anónima este: calle Morales con 223 m y fraccionamientos doña Rosa con 29 m 50 cm oeste: fraccionamientos doña Rosa sociedad anónima y que mide ciento tres mil cuatrocientos ochenta metros con ochenta cuadro decímetros cuadrados.

19. Es interesante que esta finca 77317 la municipalidad de Belén indique que ese momento que no la identifica pues es una finca que está inscrita todavía nombre de fraccionamientos doña Rosa sociedad anónima a saber un particular máxime que lo conoce 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 bosque 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 el 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 la finca 77317 nacen además fincas y propiedades del residencial de doña Rosa es decir se le va 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 en las inmediaciones múltiples de lotes en los asientos 5 7 y 8. Hoy en los asientos 9 -12 hubo segregación de 70961.99m2. En la escritura tomo 322 a 1011949 de la finca 72633 segrega un lote de ya27557.35m2. Hoy como acto final se tiene la donación de las fincas 70753, 89873, 34616, 76824, 89875 y hoy 103542 de la municipalidad. Estas áreas entre todas estas suman 546744.73m2 hoy tan solo un 0.5% de diferencia respecto al plano general.

22. Es claro que la resolución de la municipalidad de Belén acá impugnada 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 dice la resolución acá impugnada.

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

1. En la resolución DO-OF-026-2025 de la municipalidad de Belén se indicó: “con instrucciones superiores y consecuente con el proceso de recuperación de espacios públicos que actualmente lleva la municipalidad a Belén y específicamente en el parque interno del bloque K, ubicada en bosques de doña Rosa del distrito de la Asunción se le informa que la municipalidad de Belén procederá por cuenta propia con el retiro de la malla ciclón que obstruye el acceso de los ciudadanos al parque del bloque K, que se localiza en la colindancia noreste de la finca 90948, plano catastrado H-831967-2002, actualmente de su propiedad”
2. Al respecto debe indicar que nuestra finca 90948 plano catastro H-831967-2002, lote 12K, ubicado en el bloque K hola urbanización bosques de doña Rosa según información del propio catastro no colinda al noroeste con ningún bien de maniáticos en dicha colindancia es un icono cantidad privada inscrita en el Registro Nacional a nombre de fraccionamiento doña Rosa siendo la finca 77317 que corresponde un parque terreno privado.
3. Hoy en plano general del residencial de la cual tenemos copia con el sello de recibido del catastro nacional en fecha 23 hoy 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. Se muestre plano hay dos categorías de parques los parques públicos y los parques internos. Hoy los primeros incluyen las facilidades comunales y tienen un área de 40942m2 y los segundos (internos) n 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 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 cariarí 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. Acá lo que encontramos y que es medular en el presente recurso es que respecto a los movimientos del Estado localizado se tiene que inicialmente se hace una segregación de 103480.84 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. en los asientos 9-12 hubo segregación de 70961.99m2. En la escritura Tomo 322, Asiento 11949, de la finca 72633 segrega un lote de 27557.35m2. 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 adquiriera 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- 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. Que son en la actualidad terrenos de parque y calles. Solo se indica el origen de la 34616: Tomo 1111 Folio 205 #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 períodos iguales y consecutivos. Tercero. Los servicios urbanos objeto de la concesión serán: A) cañería. B) cloacas. C) evacuación de aguas pluviales. D) alumbrado público. E) mantenimiento de calles. F) 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. 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 4055.47m2. Parque residencial Cariari sociedad anónima mente 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. Fraccionamientos 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		

21. 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 Belén, distrito 1 San Antonio.

PARQUES INTERNO DEL RESIDENCIAL SEGÚN MUNICIPALIDAD

21. 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.

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.

24. 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 DO-OF-026-2025 de la municipalidad de Belén se indicó: “con instrucciones superiores y consecuente con el proceso de recuperación de espacios públicos que actualmente lleva la municipalidad a Belén y específicamente en el parque interno del bloque K, ubicada en bosques de doña Rosa del distrito de la Asunción se le informa que la municipalidad de Belén procederá por cuenta propia con el retiro de la malla ciclón que obstruye el acceso de los ciudadanos al parque del bloque K, que se localiza en la colindancia noreste de la finca 90948, plano catastrado H-831967-2002, actualmente de su propiedad”

2. Al respecto, reiteramos que la finca por el talento es una propiedad privada pues el dictamen C-380-2003 de la Procuraduría General de la República se indicó: “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. 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. Véase que contrario a lo que indica la municipal 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 ANONIMA 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).

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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 hidratadamente 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 dispone 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 demanio 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 Concejo 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 honoraria 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 declaren 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 90948, plano catastrado H-831967-2002, lote 12K ubicado en bloque K de la urbanización de Bosques de Doña Rosa, 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 DO-OF-026-2025 acá impugnada posee 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 DO-OF-026-2025 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 90948 plano catastrado H-831967-2002, lote 12K ubicado en bloque K de la urbanización de Bosques de Doña Rosa.

SOLICITUD CAUTELAR

1. el artículo 169 de la LGAP indica: “No se les unirá legítimo el acto absolutamente nulo ni se podrá ordenar su ejecución.”
2. 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 norte de nuestra finca 90948 plano catastrado H-831967-2002, lote 12K ubicado en bloque K de la urbanización de Bosques de Doña Rosa es un parque interno privado parte de la finca 77317 y propiedad de FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA, (APARIENCIA DE BUEN DERECHO), 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 (PELIGRO EN LA DEMORA) pues estaríamos ante un acto arbitrario por parte de la municipalidad que devendría en responsabilidad administrativa; y por ende esta resolución DO-OF-026-2025 posee un vicio de nulidad absoluta y si ejecución acarrearía responsabilidad de parte de la municipalidad y de los funcionarios que la ejecuten y en tal sentido es urgente su no ejecución pues debe primar el interés público de tutela de fondos públicos por encima de la voluntad de la administración municipal de ejecutar un acto viciado de nulidad...
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 incurrido 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 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. solicito se incorpore también el oficio DJ-115-2023 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"

El Regidor Propietario Ulises Araya, manifiesta que si cuando se hace una solicitud se presenta un Recurso de Apelación en el Subsidio y Nulidad Concomitante, eso es porque ya se considera por parte del administrado que se agotaron las vías y el Subsidio y Nulidad Concomitante tendrá que resolverlo el Tribunal Contencioso Administrativo, como es dirigido a la Alcaldía y no están, apelando ante el Concejo Municipal, que algunas personas interpretan y eso un día lo habíamos hablado con Luis Álvarez. Algunos interpretan que la última vía es el Concejo Municipal, en el caso de estos oficios, ellos están interpretando que ya la vía administrativa se agotó, no están recurriendo al Concejo Municipal y están directamente yéndose al Tribunal Contencioso Administrativo. En el caso nuestro yo estoy de acuerdo, habría que darlo por recibido nada más y es a la Alcaldía la que le tocará, elevarlo al Contencioso los autos para que el caso se siga llevando ya ahora el tema propiamente por el fondo, que es de los parques internos de Cariari, es un asunto que creo que, ahí los vecinos están en todo su justo derecho de defenderse. A mí siempre me ha extrañado de los documentos que he visto, un oficio que había visto. No recuerdo si era el 98 del 2000. Donde se mencionaba por parte del Alcalde en ese entonces, hacía referencia a parques e internos privados. Pero salvo ese detalle, creo que es un asunto que ya se ha discutido mucho en la Municipalidad de Belén. Lleva bastante plazo y es algo que los Tribunales tendrán que dilucidar. Finalmente, si los famosos parques internos de Cariari son efectivamente municipales o son y originalmente están concebidos como, la parte privada de las propiedades que compraron las personas que compraron ahí, pero es un tema que reiteramos ya se ha dilucidado mucho aquí en la Municipalidad y tendrán que ser los jueces los que estimen cuál es la realidad de las cosas.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Trámite 2735-2025 de Rodrigo Jiménez Acuña, dirigido a la Alcaldía Municipal.

ARTÍCULO 34. Se conoce el Oficio sin número de Álvaro Álvarez Vindas, alvarezv24@yahoo.es. Por este medio me permito saludarle cordialmente y a la vez manifestarle una inquietud en relación con el servicio de recolección de reciclaje que ofrece la Municipalidad de Belén. Hemos notado que los días lunes y jueves —que corresponden a los días programados para la recolección del material reciclable— en ocasiones el servicio se cumple, pero en otras oportunidades no se realiza. Esta situación provoca que al día siguiente, cuando pasa el camión de basura ordinaria, el material reciclable sea recogido como desecho común. En consecuencia, los vecinos de Belén estamos clasificando y separando residuos reciclables en vano, ya que, al no cumplirse de forma regular con la recolección, dichos materiales terminan mezclándose con la basura, perdiéndose así el esfuerzo comunitario y el objetivo ambiental. Agradecería se nos indique:

El motivo por el cual el servicio de recolección de reciclaje no se está cumpliendo de manera regular. Si existe algún cambio en los días u horarios de recolección. Qué acciones piensa tomar la Municipalidad para garantizar que el reciclaje efectivamente sea recolectado y procesado como corresponde. De antemano agradezco la atención brindada a la presente consulta, esperando su respuesta, con el fin de mantener una adecuada clasificación de residuos y reforzar la confianza ciudadana en los programas ambientales municipales.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, cita que yo sí creo importante, tal vez que el abonado tiene que saber en verdad que cada distrito tiene su día, no es que pasan 2 veces a la semana como se está indicando aquí en el oficio el tema del reciclaje. Al menos en La Asunción, son los lunes, los miércoles en La Ribera y los jueves en San Antonio, eso hay que tenerlo claro y lo otro, que martes y viernes es la recolección de basura normal, la de los residuos normal y eso no, es lo mismo que el reciclaje, pero sí es correcto que lo remitamos a Esteban Salazar para que él nos dé una respuesta sobre lo sucedido.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio sin número de Álvaro Álvarez Vindas. **SEGUNDO:** Remitir a la Unidad de Gestión Integral de Residuos Sólidos de esta Municipalidad para que se sirva brindar la respuesta correspondiente al Sr. Administrado con copia al Concejo Municipal.

ARTÍCULO 35. Se conoce el Trámite 2755-2025 de Benjamín Emilio Valdés, dirigido a la Alcaldía Municipal, bgamboa@abogados.or.cr; melissaflonu@gmail.com; miavaldes@yahoo.com. RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN EN SUBSIDIO Y NULIDAD CONCOMITANTE RESOLUCIÓN DO-OF-026-2025. Quien suscribe, R Benjamín Emilio Valdés, en mi condición de Representante Legal de CHISPANNI BAV SOCIEDAD ANÓNIMA, en mi condición de propietaria de la finca 90294, , Lote 10K, ubicado en el bloque K de la Urbanización Bosques de Doña Rosa, La Asunción de Belén, 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 urbana, 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 DO-OF-026-2025 de la Municipalidad de Belén dados los siguientes motivos:

PRUEBA

4. 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.
5. Solicito se incorpore al presente expediente el memorándum AMB-AM-546-2022 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.
6. solicito se incorpore también el oficio DJ-115-2023 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”

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Trámite 2755-2025 de Benjamín Emilio Valdés, dirigido a la Alcaldía Municipal.

ARTÍCULO 36. Se conoce el Oficio AL-DEST-OFI-207-2025 de Fernando Campos Martínez Gerente Asamblea Legislativa, carlo.garcia@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta obligatoria sobre texto de propuesta ciudadana del proyecto “Ley para la asignación operativa de los proyectos de infraestructura vial al Instituto Costarricense de Electricidad (ICE)” para solicitar autorización al TSE para recolección de firmas. Expediente No 327-2025 del Tribunal Supremo de Elecciones. A fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 6 inciso c) de la Ley 8492, Ley sobre referéndum, del 9 de marzo de 2006, el Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa solicita su opinión sobre el texto, que se adjunta, de propuesta de proyecto de ley denominado: “LEY PARA LA ASIGNACIÓN OPERATIVA DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD (ICE)” presentada por Francisco Guevara Matarrita ante el Tribunal Supremo de Elecciones, a efecto de que se les autorice la recolección de firmas para convocar a referéndum esa iniciativa.

La institución cuenta con un plazo de ocho días hábiles para emitir su criterio sobre el texto adjunto, a los correos fcampos@asamblea.go.cr, gg@asamblea.go.cr o carlo.garcia@asamblea.go.cr de conformidad con el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, y si cumplido ese plazo no se hubiera recibido respuesta, se tendrá por entendido que la institución consultada no tiene objeción que hacer al proyecto. De hacerlo de manera posterior al vencimiento del plazo arriba señalado, se debe remitir la respuesta directamente al Tribunal Supremo de Elecciones al correo recepciontse@tse.go.cr

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AL-DEST-OFI-207-2025 de Fernando Campos Martínez Gerente Asamblea Legislativa. **SEGUNDO:** Remitir a la Unidad de Obras para análisis y recomendación a este Concejo Municipal en un plazo de 15 días hábiles.

A las 8:49 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Teresita Venegas Murillo
Presidenta Municipal