

Acta Sesión Ordinaria 03-2026

13 de Enero del 2026

Acta de la Sesión Ordinaria N° 03-2026 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del trece de enero del dos mil veintiséis, 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. Ulises Araya Chaves. Ana Betty Valenciano Moscoso. Ana Yensy Ramírez Arrieta. **REGIDORES SUPLENTE:** 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. Leovigildo Chaves Mora. Isabel González Rodríguez. **ALCALDESA MUNICIPAL:** Zeneida Chaves Fernández. **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** María Lourdes Villalobos Morera. **REGIDORES SUPLENTE:** José Pablo Delgado Morales.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

- I) PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- II) REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 01-2026 Y 02-2026.
- III) ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.
 - 1- Recibir al Esteban Salazar, Coordinador de la Unidad de Saneamiento Ambiental para brindar una explicación de lo acontecido en las últimas semanas con el tema de la recolección que realiza su unidad de trabajo.
- 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°01-2026, celebrada el 06 de Enero del año dos mil veintiséis.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Ana Betty Valenciano, Ana Ramirez: Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°01-2026, celebrada el 06 de Enero del año dos mil veintiséis.

ARTÍCULO 2. La Presidenta Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Extraordinaria N°02-2026, celebrada el 08 de Enero del año dos mil veintiséis.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Ana Betty Valenciano, Ana Ramirez: Aprobar el Acta de la Sesión Extraordinaria N°02-2026, celebrada el 08 de Enero del año dos mil veintiséis.

CAPÍTULO III

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

La Presidencia Municipal Teresita Venegas, plantea los siguientes asuntos:

ARTÍCULO 2. Recibir al Esteban Salazar, Coordinador de la Unidad de Saneamiento Ambiental para brindar una explicación de lo acontecido en las últimas semanas con el tema de la recolección que realiza su unidad de trabajo.

El Coordinador de la Unidad de Gestión Integral de Residuos Esteban Salazar, indica que espero que todos estén muy bien. Sí, como dice la Presidenta, creo que para la Administración y para mi centro de trabajo es muy importante aclarar algunos temas con respecto a los servicios de recolección, especialmente el reciclaje de lo que es fin y principio de año, especialmente el pasado 8 de enero, que como se pudo ver por diferentes medios, hubo una cantidad muy importante de reciclaje en el distrito de San Antonio. Partimos tal vez del hecho de que al año nosotros como Municipalidad realizamos entre 145 y 150 rutas de recolección de reciclaje en todos los distritos. El año pasado, gracias al cielo, la mayoría de las rutas se realizó sin mayor problema. Es importante también aclarar que nosotros, desde que la ruta existe en el 2011 y desde que yo estoy acá en el 2012, se han respetado los tiempos de vacaciones y descanso de la Municipalidad y también de aquellos que son aliados estratégicos para la Municipalidad. Recordemos que el modelo es un modelo atípico en nuestros tiempos, donde existe una estructura tripartita, donde está el gobierno local coordinando una empresa que realiza la recolección como un agente privado y una Asociación de personas que de forma voluntaria se han consolidado para poder dar procesamiento al tema de los residuos. Eso ya es un modelo que tal vez hace 20 años era muy popular, pero que ahora está en temas de extinción, por lo que implica, es un modelo muy complicado, que implica trabajar con muchas personas, con realidades socioeconómicas complicadas. Si ustedes recuerdan, la Asociación nació a partir de un programa de manos a la obra de IMAS, con gente que se encontraba en su momento en

riesgo y vulnerabilidad social, etcétera. El pasado 8 de enero, principalmente y para tratar de ser muy puntual, yo creo que en primera instancia, en buena forma, recibimos casi 3 veces más de lo que recibimos en cualquier ruta ordinaria y casi una cuarta parte más de lo que esperábamos recibir, porque nosotros nos habíamos preparado y aquí quiero aclarar, nos habíamos preparado para recibir más material por el tema de los descansos, de las semanas que estuvimos en descanso, pero la comunidad respondió atípica y positivamente con muchísimo más material de que se esperaba, tanto que la ruta se extendió desde el 8 de enero a las 6 de la mañana cuando inicia, hasta el 9 de enero a las 3 de la tarde. Todavía el viernes 9 estábamos recogiendo La Labor, a las 2 y media, 3 de la tarde todavía estábamos haciendo el recorrido por calle La Labor, que fue el último sector que atendimos. Eso a nosotros nos genera, sí, un desafío, pero también una grata sorpresa, porque y les adelanto, el informe anual, el año 2025 llegó o superó casi en un 10% al 2024 en la recuperación de residuos valorizables. Cuando habíamos tenido años anteriores, no sé si ustedes recuerdan, aquí habíamos tenido mesas de conversación, reducciones, pospandemia, donde el material había sido inclusive 15, 16% menos, debido a diferentes situaciones. Y este año estamos mejorando sustancialmente y acercándonos a los valores prepandemia, que son como nuestra visión, porque hasta 2020 nosotros veníamos creciendo exponencialmente. Se vino la pandemia, nos tuvimos que ajustar, bajamos y ahora estamos volviendo a esos números que nos llenan a nosotros de satisfacción, porque estamos llegando y estamos aumentando anualmente nuestras cantidades de recuperación. Es importante porque me parece a mí y yo no soy muy fan de seguir redes sociales, porque creo que hay mucha violencia ahí a veces contra los funcionarios públicos, pero de lo que pude encontrarme, mucha gente estaba contenta de que hubiera tanto material, otra de que evidentemente la ruta se atrasara, pero quiero dirigirme a la comunidad y a ustedes como representantes de ella, de que primero que todo, la Municipalidad se preparó con la información que tenía, no esperábamos que nos superara tantísimo, que la ruta se mantuvo jueves y viernes, más allá de lo que estábamos considerando, que el centro de recuperación, pese a que las rutas se suspendieron en vacaciones, estuvo activo varios días del periodo de vacaciones porque el material no se procesa solo. La Asociación de Emprendedores Belemitas estuvo varios días después del 19 de diciembre procesando todo lo que ingresó y preparándose para recibir el año nuevo. Y a la fecha, según lo que estábamos revisando hoy, más de la mitad del material que entró en vacaciones ya está procesado y en proceso de comercialización, si bien es cierto, tuvimos de las 148 rutas que tuvimos el año pasado, tuvimos una que podríamos considerar caótica, complicada, difícil, salimos adelante y todos esos residuos están siendo procesados de la manera que se corresponde. Y eso como para tranquilidad de la comunidad, para que se entienda que hay quienes estamos comprometidos y aún que yo estaba en vacaciones, estoy dándoles seguimiento al proceso desde mi teléfono y con las compañeras del centro de acopio y con los muchachos de ruta, porque toca en esos momentos a veces asumir y está bien porque por dicha llegamos a buen término. Yo creo que eso es como lo que queremos que la comunidad y ustedes como representantes conocieran. Siempre podemos mejorar y vamos a seguir mejorando. En febrero tenemos empresa nueva y vamos a intentar que esto sea cada vez más sencillo, pero le agradezco, doña Teresita. Básicamente era presentarles ese panorama. Igual yo quedo atento a que si el Concejo lo vea bien y necesita información más formal, por escrito y demás, yo estoy siempre de puertas abiertas. E inclusive cuando no es a través de un acuerdo, creo que todos tienen el número de la oficina, inclusive algunos tienen mi celular. Y si yo puedo contestar, yo creo que la gente que me conoce sabe

que cuando estoy ocupado estoy con mis hijos o las prioridades en la vida no, con mis papás, por ejemplo, o mis hijos o mi esposa. Pero si tengo chance, yo creo que a la mayoría le he contestado mensajes cuando ha sido pertinente y los he puesto al tanto, siempre que se quieran informar, aquí estoy a la hora.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, explica que Esteban, muchas gracias por venir para informar al Concejo y para que la comunidad que nos sigue a través de redes sociales se informe con la voz de la verdad para que no se tergiverse. Yo en realidad creo que a pesar de que pueden haber habido críticas por tal vez no haberse dado la atención el mismo jueves en el distrito de San Antonio, que fue donde se generó el mayor caos, tenemos que valorar y evaluar que ese resultado de esa cantidad de material que se generó, no obstante las 2 semanas que se tuvo de suspensión del servicio, aquí lo más importante es reconocer que hubo una respuesta muy positiva de la población, de la comunidad, a la información, a los diferentes canales de información que se han utilizado por el trabajo que ha realizado usted y algunos otros departamentos en forma conjunta para informar a la comunidad y sensibilizar de la importancia del reciclaje. Creo que eso es lo más satisfactorio. La parte negativa para mí no tiene significado, es una circunstancia particular, como usted lo recalca y lo menciona en una forma muy puntual y muy concreta, ni ustedes mismos estaban preparados para un volumen tan considerable como el que se generó, pero satisfactoriamente esa respuesta es que la comunidad está informada y que la comunidad se está educando y sensibilizando para dar un manejo apropiado de los residuos.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, describe que quiero agradecerle a Esteban, a pesar de que estaba en vacaciones, ayer yo lo espero con la información inmediatamente. Más bien, él me genera un informe de toda la situación, cómo la abordó, cómo estuvo monitoreándola, cómo estuvo atento, cómo se llegó a la coordinación. Esto fue planificado, no podemos planificar, como me dijo él, cuánto o estimar cuánto de la población va a estar sacando. Gracias a Dios se ha calado con todo este trabajo que se ha venido haciendo con el tema del decreto de residuos, el hecho de que la vía es buscar la economía circular y la separación de residuos, esto ya es un gran resultado de que las personas están siendo educadas, están siendo proactivas y que nosotros poco a poco, según como se va dando la respuesta, vamos ajustando también la capacidad de cómo manejarlo. Agradecer muchísimo al centro de acopio, porque a pesar de que la operación se cerró el 19, ellos se mantuvieron en el centro de acopio trabajando. Y de hecho, si hubieran visto, Esteban me mostró ayer en el video que él le planteó a Manuel hacerlo y llegar a informarle por los canales de videos a la población de la situación y el alcance que se tenía tan importante sobre el material y la gran conciencia que se tiene actualmente sobre la importancia de la economía circular y el reciclaje. Y esto creo que es de agradecerle, de reconocerle y de darle las gracias, porque yo sé que es su trabajo, pero usted da la milla extra. Así que le agradecemos en nombre de la Muni, pero sobre todo en nombre de la población por ese gran esfuerzo.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, comunica que no quiero que usted se retire sin expresarle ese agradecimiento que menciona doña Zeneida en nombre de la comunidad y a través de este Concejo Municipal por la labor y no solo esta atención, a un día de emergencia que se vivió ahora el 8 de enero, sino en el transcurso y el desarrollo de todo el año 2025. La

Dirección, de Servicios Públicos de la Municipalidad yo creo que ha brindado a esta comunidad un excelente trabajo y dentro de esa Dirección está su Unidad de Gestión Integral de Residuos, que para mí es un ejemplo más bien para otros cantones y para otras comunidades, Belén es un ejemplo y eso es gracias a la dirección que usted lleva en esa gestión, yo lo felicito y creo que es muy claro que toda la dinámica de un proceso que se esté generando en unas fechas como Navidad, donde, como decían las compañeras, no se tiene una bolita mágica para saber cuánta cantidad, se va a tener que manejar. Sin embargo, ustedes lo lograron hacer en el tiempo oportuno y dando una respuesta que solo una Unidad con la experiencia y el amor que le ponen a su trabajo lo hacen, de mi parte más bien, llévase una felicitación por el excelente trabajo que brinda.

El Coordinador de la Unidad de Gestión Integral de Residuos Esteban Salazar, enumera que sé que ya era mi última intervención y me quería disculpar porque a ninguno le decía feliz año ni los saludé en este 2026. Muchas bendiciones, mucha salud, mucho trabajo y espero que sigamos acá trabajando fuerte por el Cantón, pero más que todo era darles el saludo, porque se me fue a hacer esa cortesía y me pareció muy concho saludarlos en este año nuevo.

El Síndico Suplente Leovigildo Chaves, precisa que Don Esteban, yo me uno a las felicitaciones de tanto de Tere como de doña Zeneida. Yo creo que la gente se la va educando poco a poco. Hay gente que por una cosita hace un burumbum. El 23 de diciembre yo recibí varias llamadas de que en La Ribera había un montón de basura por todos lados. A las 6 de la tarde hice un recorrido y apenas había 3 partes donde había basura y era que el camión había tenido un problemilla. Es uno que maneja camión sabe que en cualquier momento un camión puede fallar, son personas nuevas, están conociendo la ruta. Yo calculo que poco a poco el servicio se está dando muy bueno porque ya he recibido un montón de halagos hacia la Municipalidad, es cuestión de tener paciencia y como dije antes, repito, un camión puede fallar en cualquier momento. Puede haber un accidente en el camino y eso va a entorpecer un poco y va a haber un atraso. Yo los felicito, sigan adelante y están haciendo un excelente trabajo.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, menciona que Don Esteban, yo también me voy a sumar al agradecimiento porque realmente el esfuerzo y el trabajo que han realizado ustedes a lo largo de estos años yo creo que ya se está viendo reflejado en el Cantón de Belén y por eso tanto Belemita acumuló su reciclaje durante esas semanas para sacarlos esa semana que pasó. Yo también sumándome a lo que don Leo dice, de las 150 o 149 que usted mencionaba que una se fallara, mira, yo creo que hay que ser sumamente injusto para acribillar y señalar por una, por un error que no estaba en las manos ni del funcionario ni de la empresa que estaba recolectando. Yo sé, don Esteban, que el acopio o el centro de acopio trabajó, me imagino que tuvieron que haberse cerrado también puesto que también tienen derecho a sus vacaciones, son seres humanos, son personas que necesitan descansar también, no podemos ser tan inhumanos de pensar que esas personas van a seguir trabajando ahí también los 365 días. Don Esteban, sólo una consulta que yo sí quiero que me la responda para que quede en actas. Por qué es que realmente, por ejemplo, en Semana Santa no pasa Jueves Santo y Viernes Santo la recolección de basura y recolección del reciclaje y también por qué esas dos semanas se cierra el reciclaje, porque yo sé que tiene que haber un tema técnico para que no ocurra la recolección en esos días.

El Coordinador de la Unidad de Gestión Integral de Residuos Esteban Salazar, dice que sí, claro. Vea, el trasfondo técnico de suspender está muy relacionado con los cierres institucionales. Los servicios de nosotros están sujetos siempre al proceso de inspección, que es un requerimiento básico de contratación administrativa en servicios públicos como este, si los funcionarios no están y no están los Inspectores y ustedes saben que yo soy un personal y ya hemos hablado mucho de las necesidades de inspección, no hay quien supervise la ruta y no hay quien responda ante una eventualidad como la que ocurrió. Si bien es cierto el 8, como les dije, contaba ahora, pues hubo problemas, sí había personal a cargo que respondiera bien o mal, pero estaba. En los días feriados y eso ha sido una tónica que se asumió y que es parte del proceso y que inclusive el modelo tarifario y el proceso de contratación están alineados, el contrato establece las suspensiones en feriados y las semanas del fin de año y el modelo tarifario, cuando se calculan los costos, considera esas semanas también, están considerados para que no se preste el servicio en esa línea. Evidentemente tener servicios en fechas feriadas incrementa costos, también ahí se considera y la fiscalización del servicio también está ligada y también puede que haya un término personal o una forma en la que yo trabajo, yo rara vez me permito dejar un servicio sin supervisión por lo que pueda pasar, porque pueden pasar cosas tan esperadas como esta o cosas tan graves como un accidente de tránsito donde alguno de los camiones está involucrado y haya lesiones y en ese caso nosotros tenemos que estar al pendiente, hay muchas situaciones, se joden los camiones, se nos va un pistón o se daña el sistema hidráulico o cosas más complicadas, sinceramente, por política de trabajo personal y como trabajamos en el área, la supervisión es parte importantísima y los servicios se suspenden en función de ese periodo de descanso que también yo aprovecho para compartir con mis hijos y mi familia, igual que todos los demás. Y lo que les contaba al principio, en tercer punto, es que el centro de acopio es una iniciativa social, las personas del centro de acopio no son funcionarias, no son trabajadoras, son asociados y ellos también disponen y el convenio que tenemos con ellas también negocia espacios para que ellas puedan disfrutar con sus familias, yo creo que en la medida de las cosas, si bien es cierto, la situación del 8 fue un poco complicada, está adentro también de las cosas que pueden pasar de vez en cuando. Tenemos una empresa nueva a partir de febrero, para el tema del reciclaje, ahí es donde la nueva empresa entra a regir para este proceso de reciclaje. Ya lo ordinario empezó en diciembre, ya ustedes conocen. Con ellos vamos a aprovechar esta oportunidad, termino aquí, para buscar opciones de mejora para que el próximo fin de año nos preparemos diferente y aprendamos de esta experiencia.

El Regidor Propietario Ulises Araya, apunta que yo, por supuesto, me sumo a las palabras de agradecimiento a Esteban, lo considero un funcionario altamente competente y profesional. Pero quería referirme a Esteban, usted ahora mencionaba la palabra que no le gusta, la frase que no le gusta, dejar el servicio sin supervisión. Eso va a hablar una persona responsable. Pero nosotros aquí en la Municipalidad no tenemos robots, tenemos humanos. Y usted es un humano, merece, como todo trabajador, tener su periodo de descanso, sus vacaciones. Se tuvo vacaciones la semana pasada. Eso implica que en la Municipalidad tienen que haber planes de contingencia. Y sus superiores deberían asegurar esa contingencia en caso de que ocurra algo. Dicho esto, yo lo que quiero decir es que, incluso hasta me parece un poco injusto, porque usted no tuvo culpa en esto. Y usted, justifica lo que pasó del 8 y lo menciona. Lo cierto es que creo

que usted tiene planes para todo, dedica mucho tiempo a la Municipalidad y la carreta no la puede llevar solo usted. Tiene que haber responsabilidades, porque si usted se va de vacaciones, una vacación es una vacación. Usted se desconecta y tiene el derecho a desconectarse. Yo creo que lo que pasó la semana pasada, sí, es algo que puede ocurrir, pero debe existir en la Municipalidad planes de contingencia. Hubo muchos residuos de reciclaje, que se fueron con los residuos, cuando se recogió el viernes. Yo recibí personalmente muchas molestias de vecinos de San Antonio al respecto. Pero sí me parece, Esteban y quiero dejarlo claro, ante el Concejo Municipal y la comunidad, que usted estaba disfrutando de su derecho a las vacaciones la semana pasada. Y que, en ese caso, la Municipalidad, incluso la Auditoría, le ha dicho reiteradamente que cuando un trabajador se va de vacaciones tiene que haber planes de contingencia de los superiores, que deben asumir si pasa algo, yo no me imagino el jueves en la noche que ustedes lo estuvieran llamando. No sería lo correcto, ni sería lo justo. Tendría que ser la persona superior la que esté encargada, ante una eventualidad de la que ocurrió el jueves, estar atendiendo la situación para que este tipo de situaciones no se presenten. Con el tema de la continuidad del servicio, yo creo que si bien existe una realidad social, yo conozco el centro de acopio, es un centro que me gusta demasiado el modelo de Belén, lo reivindico, lo celebro por el componente social que tiene, creo que debería mantenerse, pero creo que eso no resta ni es excluyente la posibilidad de que tengamos planes de contingencia o propuestas, sobre la mesa, de cómo podríamos asegurar, si bien no que el servicio se brinde los mismos días, porque podría caer un 01 de enero, un jueves, qué sé yo, San Antonio no se recoge, pero al menos que pueda cambiarse para otro día. Yo no critico el hecho de que eso no exista el día de hoy, porque estamos en un proceso de implementación, pero sí creo que deberíamos avanzar a tener al menos propuestas en la Municipalidad de cómo podríamos caminar como municipio a brindar el servicio. Creo que es algo que el Belén paga puntualmente para que tenga ese servicio lo mejor posible en un proceso de mejora continua. En términos generales, mi llamado no es a que lo veamos como que pasó una hecatombe, sino que más bien veámoslo de qué manera podemos avanzar como Municipalidad a mejorar esos aspectos, que ya de por sí es cierto, son mucho mejores que otros cantones, pero podríamos, creo yo, mejorar incluso más teniendo sobre la mesa propuestas de cómo hacer para que fin y principio de año, Semana Santa, podamos tener la posibilidad de que el servicio se continúe brindando.

El Coordinador de la Unidad de Gestión Integral de Residuos Esteban Salazar, cuenta que sobre lo que usted menciona, tal vez yo quisiera puntualizar como 2 o 3 puntos. Creo que reiterativamente ya canso con el discurso de que el servicio y especialmente el Área de Servicios Públicos, ha sido tal vez desde que yo entré en el 2012, hace más de 14 años, de hecho, ya, ha sido una de las áreas que en personal no ha crecido. Si ustedes revisan, tenemos la misma cantidad de gente que hace 14 años y en el tema de residuos con legislación muy diferente que hace 14 años, y con responsabilidades para las Municipalidades muy diferentes, hay un tema que ahí sí yo, a don Luis le comparto. Sí, tal vez quiero aclarar que nosotros sí nos preparamos en mi ausencia, yo no me iría de aquí sin tener certeza de quién va a estar a cargo si yo no estoy. Pero tal vez quiero poner un ejemplo, hace como 4 o 5 años, yo tuve que enfrentarme a un reajuste de precios de una de las empresas de casi un 16%, cuando la proyección que nosotros teníamos planificada histórica era de un 5%, era lo que más o menos el tiempo nos iba demostrando. Y en ese momento un incremento en el dólar y unos cambios situacionales y el cambio del costo del servicio era de un 15% para el cual yo no estaba preparado, porque mi

estadística me permitía pensar en un 5, un 6%, esas cosas suceden y a veces se nos sale del canasto ciertas situaciones, pero el tema es poderlas resolver. En este caso, yo creo que decir que el servicio se desatiende en periodos de vacaciones, tal vez no, yo no lo consideraría, por lo menos a mi criterio personal y profesional no, porque el modelo donde nosotros suspendemos en estos días, Jueves y Viernes Santo, Semana Santa, fin de año, feriados, nació con el propio proceso en el 2016 cuando migramos a rutas semanales. Por qué no decimos y por qué no es conveniente técnicamente decir que la ruta de un jueves la pasamos un viernes, porque el viernes tenemos la ordinaria, tendríamos a los 2 camiones juntos al mismo tiempo, de forma casi que compitiendo entre ellos y no es viable. En este caso tuvimos que hacerlo por una eventualidad, pero no es lo que se piensa. Acuérdense que aquí tenemos rutas lunes en La Asunción, martes ordinaria, miércoles en La Ribera, jueves en San Antonio y viernes otra vez ordinaria, tenemos toda la semana cargada, sí, al momento, en el modelo de hoy. Claro que podemos repensar algunas cosas y pensar en considerar otras opciones, pero esa es la razón por la que nosotros no pensamos en trasladar los feriados para evitarnos el conflicto con los otros servicios.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, dice que Don Esteban, yo le tengo una consulta. De los 365 días que tiene el año, haciendo una evaluación del año 2025, cuántas veces se ha repetido una situación como la del 8 de enero.

El Coordinador de la Unidad de Gestión Integral de Residuos Esteban Salazar, cita que, desde el servicio semanal, que es en el 2016, hemos tenido 2 incidentes, este y uno en el 2017.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, manifiesta que con base a eso, la pregunta mía es hacia su persona, como técnico y especialista en toda esta dinámica, cómo se autoevalúa usted en el servicio de su unidad administrativa y de la Municipalidad, donde ante un proceso, digo yo, de recolección integral de residuos, donde ha sido modelo esta Municipalidad, por 2 eventos se le está pretendiendo calificar y a eso me refiero injustamente, porque yo creo que todos los procesos de una organización merecen retroalimentación y hacer feedback, pero también no debe caer en injusticias, si yo fuera su jefa y usted me dice que en todo el año ha habido 2 eventos y se ha resuelto, incluso muy eficientemente, que por eso yo misma me permití felicitarlo, yo quiero que usted se vaya hoy tranquilo para su casa, de que la gestión que usted está haciendo, que la Municipalidad está haciendo y que el pueblo de Belén debe de observar es lo positivo, que se lleve ese sentimiento.

El Coordinador de la Unidad de Gestión Integral de Residuos Esteban Salazar, determina que la pregunta, vamos a ver, a mí me cuesta mucho autoevaluarme, yo soy muy crítico conmigo mismo, pero eso es una discusión que tengo yo conmigo, yo cada vez me voy a hacer referencia a las últimas encuestas de percepción del servicio que hace la Unidad de Comunicación, donde dice que el 96% de la población dice que el servicio de recolección de residuos es bueno, de bueno para arriba. Sí, de bueno y excelente, creo que es la otra categoría. Me voy a quedar con los comentarios también, que pese a que yo les digo que no soy muy fan de seguir redes sociales en estos temas, muchos de los comentarios de la comunidad iban enfocados a que qué dicha que había tanto material y qué dicha que la comunidad está respondiendo a todo el proceso que desde mayo pasado empezamos a ir a los barrios a hablar de la nueva tarifa, del

problema nacional que tenemos, etcétera, y cómo el reciclaje ayudaba a solventar un poco esa situación tan complicada que tenemos. Y cómo eso ha calado tal vez en la comunidad, como les decía, en lo que estaba revisando hoy en la mañana, en un aumento de más o menos un 9.88% del reciclaje con respecto al año anterior. Es difícil hablar de estos porcentajes, porque cuando yo entré aquí en el 2012, el porcentaje de aumento entre el 2011 y el 2012, que fue como empezó, era del 0.5, en este periodo lograr aumentar 10% al año, 15% al año, 12% al año, como lo hemos venido haciendo por algunos años pospandémicos, creo que hablan. Y yo a doña Zeneida se le compruebe el concepto de que uno tiene que hablar con datos, porque si no yo me vuelvo muy emocional y yo podría decir que todo el esfuerzo que uno hace en este proceso podría sesgar una autopercepción, yo podría decir que soy buenísimo o malísimo, pero involucraría sentimentalismos. Yo nada más les cuento esos datos, hay otros por ahí que podemos conversar y yo preferiría que sean ustedes los que tengan un criterio que yo venir a decir cuál es mi propia autopercepción de cómo hago yo las cosas, porque creo que cuando uno es funcionario público uno está en función de las personas a las que sirve y no en función de sus propios intereses.

El Regidor Propietario Ulises Araya, afirma que Esteban, yo muy breve, tal vez lo que quiero señalar, la compañera Presidenta ahora enfatizaba de que no se puede achacar de que por una acción que pasó en un año ya la cosa está mal. Yo quiero que usted también sepa que aquí nadie está diciendo que la cosa está mal. Lo que yo personalmente y también creo que usted lo debe saber, mis compañeros de Fracción, pretendemos hoy presentar una moción que se llama Moción para asegurar la continuidad del servicio de la recolección de material valorizable durante fin y principio de año. Usted mencionaba ahora que efectivamente se pueden valorar propuestas, que podemos discutir y ver propuestas, porque reitero, lo que ocurre a final de año, de 15 días en los que no haya recolección, hay personas que por sus casas grandes podrán dejar las bolsas en el patio y no hay problema, pero hay casas también que son muy pequeñas y no pueden darse esa posibilidad. Es, además, cada vez que uno ve que se combina el reciclaje con lo que es material de ordinarios, a uno se le achica un poco el corazón. A mí me pasa incluso cuando estoy en fiestas de amigos y veo que todo el mundo está echando latas en una bolsa, todo combinado, me da cosa. Ahora verlo en toda una calle entera, evidentemente genera que uno diga, sí, hacemos muy bien las cosas, pero podríamos tal vez valorar posibilidades de que tengamos a fin y principio de año, quizás no las 2 semanas, una semana nada más de que se suspenda, viendo las posibilidades. Y creo yo que mi mensaje final es, por abrir las posibilidades a una eventual manera en la que podamos recolectar continuamente, creo yo que no se le hace ningún daño a nadie. Así que, de mi parte, comparto lo que la gran mayoría aquí de estimables ediles mencionaron, pero de mi parte sí quiero, Esteban, con toda la cordialidad y sinceridad y reiterando que usted no tuvo culpa porque reitero, una persona que esté un trabajador, que esté de vacaciones, nadie tiene que estarlo llamando, está en vacaciones y punto. Eso es algo que todos deberíamos tenerlo muy claro, teniendo eso con claridad, esa es la idea, es ver esa propuesta, ver si podemos solicitarle esa propuesta y que su Unidad nos comparta técnicamente qué podríamos hacer a futuro para poder asegurar que en fin y principio de año tengamos servicio, si bien no continuo, al menos de una semana de recolección de parada.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el informe de respuesta brindado por el señor Esteban Salazar, Coordinador de la Unidad de Gestión Integral de Residuos. **SEGUNDO:** Agradecer y felicitar al señor Salazar por su excelente labor.

INFORME DE LA AUDITORIA INTERNA.

ARTÍCULO 3. Se conoce el Oficio OAI-349-2025 de Licda. Maribelle Sancho García Auditora Interna. ASUNTO: REMISIÓN DEL INFORME INF-AI-06-2024. Para su conocimiento, le remito el Informe INF-AI-06-2024 del Estudio de Proceso de Seguridad de la Información en la Municipalidad de Belén. El estudio al que se refiere ese documento se efectuó en atención al programa de trabajo de la Auditoría Interna para el 2025. La comunicación verbal de los resultados, conclusiones y recomendaciones de ese informe, fueron comentados en la Biblioteca Municipal el 10 de diciembre de 2025, en presencia de los siguientes funcionarios de la Municipalidad: señora Zeneida Chaves Fernández, Alcaldesa, Noelia Castillo Gonzalez, Asesora de la Alcaldía y el señor Jason Orozco Sancho, Asistente de la Unidad de Tecnologías de Información quienes aceptaron el resultado de dicho informe, lo cual consta en la minuta de auditoría MAI-CR-AI-06-2025 del 10 de diciembre del año en curso.

En lo referente a las recomendaciones formuladas por la Auditoría Interna, es importante tener presente lo dispuesto en los artículos 12 incisos b) y c), 36, 37 y 39 de la Ley General de Control Interno, que establece lo siguiente:

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

b) Tomar de inmediato las medidas correctivas, ante cualquier evidencia de desviaciones o irregularidades.

c) Analizar e implantar, de inmediato, las observaciones, recomendaciones y disposiciones formuladas por la auditoría interna, la Contraloría General de la República, la auditoría externa y las demás instituciones de control y fiscalización que correspondan.”

“Artículo 36.—Informes dirigidos a los titulares subordinados. Cuando los informes de auditoría contengan recomendaciones dirigidas a los titulares subordinados, se procederá de la siguiente manera:

a) El titular subordinado, en un plazo improrrogable de diez días hábiles contados a partir de la fecha de recibido el informe, ordenará la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de ellas, en el transcurso de dicho plazo elevará el informe de auditoría al jerarca, con copia a la auditoría interna, expondrá por escrito las razones por las cuales objeta las recomendaciones del informe y propondrá soluciones alternas para los hallazgos detectados.

b) Con vista de lo anterior, el jerarca deberá resolver, en el plazo de veinte días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la documentación remitida por el titular subordinado; además, deberá ordenar la implantación de recomendaciones de la auditoría interna, las soluciones alternas propuestas por el titular subordinado o las de su propia iniciativa, debidamente fundamentadas. Dentro de los primeros diez días de ese lapso, el auditor interno podrá apersonarse, de oficio, ante el jerarca, para pronunciarse sobre las objeciones o soluciones alternas propuestas. Las soluciones que el jerarca ordene implantar y que sean distintas de las

propuestas por la auditoría interna, estarán sujetas, en lo conducente, a lo dispuesto en los artículos siguientes.

c) El acto en firme será dado a conocer a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente, para el trámite que proceda.

Artículo 37.—Informes dirigidos al jerarca. Cuando el informe de auditoría esté dirigido al jerarca, este deberá ordenar al titular subordinado que corresponda, en un plazo improrrogable de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de recibido el informe, la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de tales recomendaciones, dentro del plazo indicado deberá ordenar las soluciones alternas que motivadamente disponga; todo ello tendrá que comunicarlo debidamente a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente.”

Artículo 39.—Causales de responsabilidad administrativa. El jerarca y los titulares subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicios.

El jerarca, los titulares subordinados y los demás funcionarios públicos incurrirán en responsabilidad administrativa, cuando debiliten con sus acciones el sistema de control interno u omitan las actuaciones necesarias para establecerlo, mantenerlo, perfeccionarlo y evaluarlo, según la normativa técnica aplicable.

Asimismo, cabrá responsabilidad administrativa contra el jerarca que injustificadamente no asigne los recursos a la auditoría interna en los términos del artículo 27 de esta Ley. Igualmente, cabrá responsabilidad administrativa contra los funcionarios públicos que injustificadamente incumplan los deberes y las funciones que en materia de control interno les asigne el jerarca o el titular subordinado, incluso las acciones para instaurar las recomendaciones emitidas por la auditoría interna, sin perjuicio de las responsabilidades que les puedan ser imputadas civil y penalmente. El jerarca, los titulares subordinados y los demás funcionarios públicos también incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, por obstaculizar o retrasar el cumplimiento de las potestades del auditor, el subauditor y los demás funcionarios de la auditoría interna, establecidas en esta Ley. Cuando se trate de actos u omisiones de órganos colegiados, la responsabilidad será atribuida a todos sus integrantes, salvo que conste, de manera expresa, el voto negativo.”

Se agradece informar a esta Auditoría, en el transcurso de los próximos 30 días hábiles, el respectivo plan de acción para poner en práctica lo recomendado en el citado informe.

El Regidor Propietario Ulises Araya, denuncia que este informe sobre el proceso de seguridad de la información en la Municipalidad de Belén recapitula varias de las contrataciones que se han hecho a lo largo de los últimos años en materia de gestión de las tecnologías. Yo, por demás, debo decir que la que a mí más me inquieta, me inquietó en su momento y me inquieta todavía porque no tengo garantías y ya eso se corrigió, es el tema de que nosotros, nuestro contratista, que para el 2022 era Datasoft y tal vez aquí los que estuvieron en el Concejo anterior lo recuerdan muy bien, se adjudicó la autoría de derechos de autor, valga la redundancia, de la Plataforma Municipal, el código fuente, era la palabra técnica que se utilizaba en aquel momento, el código fuente. Siempre me quedó la duda de por qué en su momento se avaló esto, según y aquí cito palabras de la Auditoría, sin justificación técnica y legal, que acreditara

que eso era de esa manera y que no se reclamara de que la Municipalidad al hacer una contratación que costó varios millones de colones, perdiera la propiedad intelectual del sistema. Yo creo que es bastante delicado que, si nosotros como Municipalidad estamos pagando por un sistema tecnológico, al final del día vengan y nos digan cuando termine la contratación miren señores, ustedes no son los que tienen la titularidad de la propiedad intelectual del sistema que se hizo y nos ponen un severo riesgo estratégico. Yo por ahí quería tal vez, sobre este informe, lo demás me parece que son valoraciones positivas de que algunos temas se van trabajando, pero sí quería tal vez consultarle a la Alcaldesa si al día de hoy, después de lo que pasó en aquel momento, ya nosotros ahora sí tenemos la propiedad intelectual del código fuente de la Municipalidad, eso como primer consulta. Y la segunda consulta que quería hacerle a la Alcaldesa cuando se presentó este informe es por qué no participó la señora Alina Sánchez González, que es la jefatura propiamente del Departamento de Tecnologías de Información.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, sugiere que creo que es importante que nos enfoquemos que este informe es de ciberseguridad. Hay otro que es sobre el código fuente, creo que es importante que nos refiramos directamente a este que es el que hemos estado nosotros analizando y ya pasamos nosotros el proceso con Alina y con la Auditoría sobre si se tenía alguna observación por la parte, pero esto ya se presentó el plan de acción también.

El Regidor Propietario Ulises Araya, ratifica que Alcaldesa, disculpe que la corrija, pero este informe es el INF-AI-06-2024 del Estudio del Proceso de Seguridad de la Información de la Municipalidad de Belén, en cuyo punto 3.2, donde menciona declaratoria de proveedor único en la contratación 2022LA-00015-00260001, menciona lo siguiente. Entre noviembre del 2021 y enero del 2023, la Municipalidad de Belén realizó 2 contrataciones con la empresa Datasoft RL para la implementación del marco de gestión de tecnologías de la información emitida por el MISIT. De lo anterior se desprenden los siguientes eventos relacionados a lo siguiente. Se hizo la contratación para servicios profesionales por hora sin estimación definida, con un límite presupuestario de 21.2 millones. El 18-08-2022, el representante legal de Datasoft presenta declaración jurada indicándose el titular de la propiedad intelectual del sistema implementado y el único con acceso y capacidades técnicas para su mantenimiento. El 10-11-2022, se omitió el oficio UTI-M-121 por parte de la Coordinadora de Tecnologías de la Información, justificando la figura de proveedor único argumentando interés público y continuidad del proceso. Es decir, la pregunta es pertinente porque es de este informe, si me refiero a él y mi pregunta muy sencilla es si al final el código fuente de la propiedad intelectual del sistema que tenemos ya es propiamente la Municipalidad, si eso ya lo corregimos y es al día de hoy ya de la Municipalidad.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, siente que esos fueron los hallazgos, el código fuente fue uno de los hallazgos de la propiedad intelectual, de eso coincidimos, pero este informe es de la contratación del marco de gestión, que creo que sí está, pero un hallazgo fue el código fuente y la propiedad intelectual, para eso viene otro informe también, sí, obvio, es de otro informe, pero es importante que quede claro porque parece como que, la contratación, los hallazgos y todo lo que hemos tenido nosotros con la Auditoría es sobre la contratación del marco de gestión, esto es esta Auditoría. En los hallazgos viene el código fuente, de eso luego vendrá otra Auditoría, que eso nos está llevando, en este momento se desconoce por parte de

ustedes, le estoy haciendo una aclaración que viene después, una ampliación sobre este tema. Pero sobre esta, es sobre la contratación del marco de gestión.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Ana Yensy Ramirez Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Ana Betty Valenciano, Ulises Araya: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio OAI-349-2025 de Licda. Maribelle Sancho García Auditora Interna. **ASUNTO:** REMISIÓN DEL INFORME INF-AI-06-2024. **SEGUNDO:** Remitir a la administración para lo que corresponda.

ARTÍCULO 4. Se conoce el Oficio OAI-353-2025 de Licda. Maribelle Sancho García Auditora Interna. **ASUNTO:** PLAN ANUAL OPERATIVO DE LA AUDITORIA INTERNA DEL PERIODO 2026. Para su conocimiento, se remite el Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna correspondiente al período 2026. En dicho documento se detallan las actividades programadas para ese año, de conformidad con los recursos disponibles, el criterio técnico utilizado para su elaboración, así como los estudios programados y no programados, entre otros aspectos relevantes. El citado plan fue elaborado en apego a la normativa vigente aplicable en esta materia y es de conocimiento de la Contraloría General de la República. Con el fin de presentar y exponer el contenido del Plan Anual mediante una sesión de trabajo, se proponen para su consideración las siguientes fechas: 4, 11 o 18 de febrero de 2026, a las 5:00 p.m en el lugar que oportunamente se les comunicará.

El Regidor Propietario Ulises Araya, piensa que yo el 18 no puedo. Si fuera posible, preferiría que fuese el 11. Me interesa mucho poder tener esta reunión con la Auditoría y aprovecho para decir 2 cosas. La primera, las Auditorías, independientemente a quién se le remiten, en este caso o en el anterior era la Alcaldía, el Concejo Municipal, por qué razón la auditoría lo manda al Concejo Municipal, manda porque nosotros como órgano de fiscalización superior de la Municipalidad debemos estar enterados de las observaciones de mejora que se le hacen a la administración. Eso incluso se menciona, me parece, dentro del informe del plan de trabajo anual. Por eso es que yo siempre solicito y siempre ha sido una práctica que hemos hecho, de que cuando se le envía a la administración, se le pida a la administración que los cumplimientos que van a hacer vengan con copia al Concejo, para que el Concejo esté informado. Eso, por un lado. Por otro lado, hace unas semanas atrás, o el mes anterior, ustedes, compañeros y compañeras, habían presentado una moción donde querían solicitarle a la Auditoría cuáles eran las ponderaciones que se utilizaban para priorizar uno u otro estudio, qué herramientas se utilizaban y qué factores incidían en ello. En esta propuesta del plan de trabajo, propuestas no en este plan, la Auditoría es sumamente amplia en todos esos detalles que ustedes estaban solicitando a la Auditoría, mi invitación es a que ojalá puedan revisar y tomar nota de esas partes, porque ahí ya están las respuestas que ustedes buscaban en esa mencionada moción.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, pronuncia que yo, Tere, en mi caso el 4 y el 11 no podría participar, porque ya tengo previamente cosas que atender, a mí sí se me complica mucho. A raíz de lo que Ulises está mencionando, justamente por eso es que la Auditoría remite los informes, cuando la administración ya lo suba, a Síguelo, la Auditoría vuelve a remitir otro informe, que ese mismo informe llegara acá, no veo la necesidad de ese retrabajo, de que la administración tenga que subirlo, a Síguelo, nos lo ponga a copia a nosotros y además que

después la administración, la Auditoría suba un informe indicando si cumplieron o no cumplieron, qué les faltó o qué demás pusieron, ahí lo dejo claro.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, confirma que creo que es importante que por primera vez se ha llevado y esto lo dice la Auditora, no lo dice Zeneida, que se ha llevado y se ha tomado este Info-01-2025 con una rigurosidad y con un control enorme, cada unidad va subiendo, a Síguelo, imagínate que tendrían que enviarlo a la Alcaldía, pasarlo aquí, cuando para eso están los cortes que hace la Auditoría. La Auditoría les está informando a ustedes y la Auditoría está monitoreando los cumplimientos de absolutamente todo. Nosotros lo que llevamos son los planes de acciones y los estamos actualizando. De hecho, ahorita hay una propuesta para poder nosotros colocarlo en la parte de la Evaluación del desempeño. Cómo estamos con los informes de Auditoría y qué tanto se va, es parte de lo que queremos. Porque esto no es que se le cumpla a la Auditoría, es parte de lo que esta gestión de gobierno quiere, a partir del 2024-2028, lograr que sea parte de un trabajo cotidiano el cumplimiento con la Auditoría.

El Regidor Propietario Ulises Araya, plantea que es sobre el punto que ha comentado el compañero Gilbert y la compañera Alcaldesa y que me permito comentar. Vamos a ver. Una cosa es cuando nos manden un seguimiento posterior y otra es que el Concejo Municipal esté debidamente informado de que el trabajo que por ley debe realizarse de atender las observaciones de la Auditoría, salvo que la administración no las acepte, que eso es válido, es un informe de auditoría, usted puede no aceptarlo, aunque en el caso anterior se había aceptado. Pero eso es una cosa y otra es que el Concejo, de una manera transparente y de comunicación bilateral entre Alcaldía y Concejo Municipal, esté debidamente enterado de que las observaciones se van siguiendo. Y no debería ser algo ajeno, porque Zeneida, si usted recuerda, todos los acuerdos de Auditoría del periodo pasado cuando usted era Regidora, todos ustedes los votó igual, de que cuando se le mandaba un informe de Auditoría a la administración el Concejo Municipal pedía que cuando se subiera la atención se le mandara con copia al Concejo y usted votó todos esos acuerdos completamente igual y es una práctica que toda la vida se ha hecho en la Municipalidad que ahora pareciera estar cambiando.

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, Ana Yensy Ramirez: PRIMERO: Dar por recibido el oficio OAI-353-2025 de Licda. Maribelle Sancho García Auditora Interna. **ASUNTO:** PLAN ANUAL OPERATIVO DE LA AUDITORIA INTERNA DEL PERIDO 2026. **SEGUNDO:** Aprobar sesión de trabajo solicitada en fecha 04 de febrero del año 2026 al ser las 5 pm en el Salón de Sesiones. **TERCERO:** Remitir a la Secretaría de este Concejo Municipal para que sea comunicado a todos los involucrados.

ARTÍCULO 5. Se conoce el Oficio SAI-010-2025 de Licda. Maribelle Sancho García y Licdo. William Pérez Rodríguez Auditoría Interna. **ASUNTO:** INFORME DE SEGUIMIENTO INF-AI-08-2011 ESTUDIO SOBRE OBRAS PRIVADAS REALIZADAS EN ÁREAS PÚBLICAS EN RESIDENCIAL BELÉN Y EN EL SECTOR DE CARIARI. De conformidad con el estudio efectuado, y en cumplimiento de las normas y disposiciones vigentes, contenidas en los artículos 17 y 22 inciso g) de la Ley General de Control Interno, No. 8292 y lo establecido en el Decreto

R-DC-144-2015 del 13 de noviembre de 2015, emitido por la Contraloría General de la República, se presenta el resultado sobre el seguimiento a las recomendaciones indicadas por este Órgano de Fiscalización de la Municipalidad en el informe de control interno INF-AI-08-2011 “Estudio sobre obras privadas realizadas en áreas públicas en Residencial Belén y en el sector de Cariari”.

Así como lo establecido en las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público, en el apartado 2. Normas sobre el desempeño, inciso 2.11 Seguimiento de acciones sobre resultados, que indica: *“El auditor interno debe establecer, mantener y velar porque se aplique un proceso de seguimiento de las recomendaciones, observaciones y demás resultados derivados de los servicios de la auditoría interna, para asegurarse de que las acciones establecidas por las instancias competentes se hayan implementado eficazmente y dentro de los plazos definidos por la administración. Ese proceso también debe contemplar los resultados conocidos por la auditoría interna, de estudios de auditores externos, la Contraloría General de la República y demás instituciones de control y fiscalización que correspondan.”*

De acuerdo con lo anterior, se presenta el resultado del seguimiento al informe relacionado con la recuperación de áreas públicas en zonas donde se realizaron obras privadas en Residencial Belén y en el sector de Cariari, los cuales se detallan a continuación:

I. INTRODUCCION

Este seguimiento es con el objeto de determinar las acciones realizadas por parte de la Administración, en relación con las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna al 31 de diciembre del 2024. Como parte del procedimiento efectuado por esta Auditoría, se realizó lo siguiente:

1. Revisar el soporte documental registrado en el sistema Síguelo por la Administración sobre las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna.
2. Solicitar a la Dirección Técnica Operativa la documentación respaldo de las acciones realizadas en relación con las recomendaciones contenidas en los informes emitidos por la Auditoría Interna sobre aspectos relacionados con la recuperación de áreas públicas en zonas donde se realizaron obras privadas en Residencial Belén y en el sector de Cariari.
3. Consultar a la Dirección Jurídica el estado actual de los casos de recuperación de Espacios Públicos – Parques Ciudad Cariari que se gestionan por la vía judicial, para los bloques G-H-K.
4. Verificar lo correspondiente, con el fin de determinar las acciones ejecutadas por parte de la Administración en función de las recomendaciones emitidas por esta Auditoría, para determinar el estado en que se encuentran a la fecha de la emisión.

II. ASPECTOS GENERALES:

1.5 En el proceso de seguimiento se han identificado una serie de principios y conceptos que ayudan al entendimiento de las diferentes gestiones y estados que presentan cada uno de los procesos de recuperación de espacios públicos:

- Inmatriculación

Es el acto por el cual una finca ingresa por primera vez al Registro de la Propiedad, constituyendo el punto de partida del historial jurídico del inmueble. Se refiere a la inscripción inicial del dominio sobre la finca, sin antecedentes registrales previos.

Fuente: Centro de información Jurídica en línea (CIJUL).

- Linderos Concurrentes

Aunque no existe una definición específica bajo ese término, el concepto de linderos se refiere a las líneas divisorias que separan dos propiedades contiguas, estableciendo sus límites físicos o legales. Estos pueden ser muros, cercas, mojones, o incluso referencias naturales.

Fuente: Comentario al artículo 302 del Código Civil, v Lex Costa Rica. [vlex.co.cr]

- Usurpación

Delito regulado en el artículo 225 del Código Penal costarricense, que consiste en despojar a otra persona, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real sobre él, mediante violencia, amenazas, engaño, abuso de confianza o clandestinidad. También incluye alterar límites para apropiarse de todo o parte del inmueble.

Fuente: Código Penal y análisis doctrinal, Centro de información Jurídica en línea (CIJUL).

- Bienes Demaniales

Bienes a los que la ley les da un destino para uso público o general. “La doctrina y jurisprudencia constitucional son consistentes en estimar que los bienes demaniales (o bienes dominicales o de dominio público) son aquellos que tienen una naturaleza y régimen jurídico diverso de los bienes privados —los cuales se rigen por el derecho de propiedad en los términos del artículo 45 de la Constitución Política—, en tanto, por expresa voluntad del legislador se encuentran afectos a un destino especial de servir a la comunidad, sea al interés público, y que por ello, no pueden ser objeto de propiedad privada, de modo que están fuera del comercio de los hombres...

Fuente: Diccionario Usual del Poder Judicial.

2.5 Mediante resolución del Registro Inmobiliario, según Expediente 2023-951-RIM; diligencias administrativas iniciadas de oficio en virtud de lo indicado en el informe técnico DRI-CTE-03-0325-2023 el cual indica que las parcelas que conforman la 4-77317 son áreas de bien demanial. Sobre el análisis de dicha resolución la Dirección Jurídica indica en oficio DJ-481-2023 del 07 de noviembre del 2023: *“De esta manera el gobierno local puede tener la absoluta certeza de la legalidad de las actuaciones municipales en recuperar las áreas públicas en el sector de Bosques de Doña Rosa, cuando estas han sido invadidas y que los procedimientos empleados se ajustan al bloque de legalidad, además de que en el futuro no se deberá dar cabida a ulteriores cuestionamientos de vecinos y representaciones de estos sobre tal proceder.”*

III. RESULTADO OBTENIDO

1.5 Seguimiento realizado

El resultado del seguimiento realizado a las recomendaciones giradas por la Auditoría Interna al 18 de noviembre de 2025, por esta Auditoría fue el siguiente; para la recomendación

pendiente contenida en dicho informe, se determina que esta recomendación queda en estado "En proceso". A continuación se detalla la recomendación girada por la Auditoría Interna en el informe INF-AI-08-2011 Estudio sobre obras privadas realizadas en áreas públicas en Residencial Belén y en el sector de Cariari.

Recomendación: *"Disponer lo que resulte necesario, a efecto de lograr, en un plazo prudencial y con estricto apego al bloque de legalidad, la recuperación de todas las áreas públicas invadidas, en Residencial Belén, en los diferentes bloques de Bosques de Doña Rosa en Cariari y en cualquier otro sitio del cantón. Lo anterior, a efecto de evitar eventuales responsabilidades."* Como resultado de la revisión de la documentación aportada por las distintas áreas, y seguimiento realizado se determinó:

2.5 Los bloques G-H-K que aún tienen pendiente la recuperación de zonas públicas, mismas que presentan condiciones particulares y que requieren de gestiones administrativas, operativas y judiciales, las cuales involucran a diferentes centros de trabajo de la Municipalidad de Belén, que de acuerdo a su área de conocimiento y competencia tienen una participación relevante en estos procesos:

- Alcaldía Municipal: Aprobación y remisión de resoluciones a los propietarios de fincas, cuyas obras o linderos ocupan zonas públicas y que requieren ser recuperadas por la Municipalidad de Belén.
- Dirección Área Técnica Operativa: Coordinación y seguimiento de las gestiones operativas y logísticas que requieren los procesos de recuperación de zonas públicas.
- Dirección Jurídica: Encargado de asesorar a la Alcaldía Municipal, en las acciones judiciales pertinentes, respecto a cualquier acto jurídico inherente al proceso de recuperación de zonas públicas
- Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo: Ejecución del proceso de recuperación de espacio público, como por ejemplo reubicación de mallas o demolición de obras.
- Unidad de Planificación Urbana: Encargado de la rehabilitación de espacios públicos.
- Dirección de Servicios Públicos: Ejecuta labores de aseo, poda, jardinería. iluminación y reparación de infraestructura.

3.5 En el proceso de revisión se identifica que los zonas públicas que están pendientes de recuperación en Bosques de Doña Rosa en el sector de Cariari, en la Asunción de Belén, presentan una serie de condiciones que definen su estado actual, el cual se detalla a continuación:

Estado recuperación Bloque G: este bloque tiene pendiente la recuperación del espacio público en una finca, este caso se encuentra a la fecha de este seguimiento en Proceso Judicial.

Estado recuperación Bloque H: este bloque tiene pendiente la recuperación de espacio público en seis fincas, de las cuales una está en proceso judicial, cuatro en proceso de demolición y una en trámite administrativo.

Estado recuperación Bloque K: este bloque presenta la mayor cantidad de espacios públicos pendientes de recuperación, con distintas condiciones, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro resumen recuperación Bloque K

Estado	Cantidad fincas
Recuperado	2
Parcialmente recuperado	1
Proceso de demolición	2
En proceso judicial	1
Gestión administrativa DTO	9
Resolución en firme para recuperación (pero con linderos concurrentes)	4
Trámite administrativo (Dirección Jurídica / Alcaldía)	24
Situaciones varias	16
Total	59

Fuente: Elaboración propia, con información registrada en el módulo de seguimiento de recomendaciones, Sistema Síguelo.



Ortofoto 2020 con identificación grafica de Fincas que extendieron linderos al parque del Bloque K- Bosques de Doña Rosa.

Fuente: Imagen suministrada en memorando DTO-172-2025 del 03 de setiembre de 2025.

IV. CONCLUSIÓN:

La recuperación de los espacios públicos corresponde a un proceso de carácter complejo, por cuanto requiere de la coordinación y participación de diferentes centros de trabajo de la Municipalidad, así como la observancia del debido proceso, lo cual incide en los plazos de ejecución, en consecuencia al momento del seguimiento efectuado existen espacios públicos pendientes de recuperación, razón por la cual la recomendación de encuentra “En Proceso”.

V. RECOMENDACIONES

1.5 Se reitera, que la Administración continúe con el seguimiento de los casos pendientes y que son objeto de valoración por la vía administrativa y legal hasta el finiquito de los procesos.

2.5 Definir, documentar e implementar una metodología de trabajo formal que regule el proceso de recuperación de zonas públicas en Bosques de Doña Rosa en Cariari, estableciendo claramente los roles, responsabilidades, competencias y mecanismos de coordinación y comunicación entre las áreas involucradas, con el fin de asegurar una gestión administrativa, operativa y jurídica eficiente y oportuna.

3.5 Gestionar y asignar los recursos necesarios (humanos, tecnológicos y presupuestarios) a las áreas responsables del proceso de recuperación de zonas públicas en Bosques de Doña Rosa en Cariari, de manera que se garantice una capacidad de respuesta adecuada ante las situaciones y contingencias que se deriven de dichos procesos.

4.5 Elaborar un control de notificaciones que garantice el seguimiento de la gestión de comunicación y recepción final a los propietarios de las fincas.

5.5 Establecer un mecanismo de seguimiento sistemático de los casos pendientes que se encuentren en análisis por la vía administrativa y legal, y remitir a esta Auditoría Interna información periódica sobre el estado y resultado final de los mismos, a fin de asegurar el cierre oportuno de los procesos y prevenir eventuales responsabilidades para la institución, por medio del Módulo de Recomendaciones del Sistema Síguelo.

Por último, es importante recalcar lo que establece Ley General de Control Interno (No. 8292), en el artículo 39;

“Artículo 39.—Causales de responsabilidad administrativa. El jerarca y los titulares subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicios.

El jerarca, los titulares subordinados y los demás funcionarios públicos incurrirán en responsabilidad administrativa, cuando debiliten con sus acciones el sistema de control interno u omitan las actuaciones necesarias para establecerlo, mantenerlo, perfeccionarlo y evaluarlo, según la normativa técnica aplicable...

...Igualmente, cabrá responsabilidad administrativa contra los funcionarios públicos que injustificadamente incumplan los deberes y las funciones que en materia de control interno les asigne el jerarca o el titular subordinado, incluso las acciones para instaurar las recomendaciones emitidas por la auditoría interna, sin perjuicio de las responsabilidades que les puedan ser imputadas civil y penalmente.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, razona que cuando estaba leyendo este oficio, el SAI-010-2025, que es parte del seguimiento que se le da al INF-AI-08 del 2011, me llamó mucho la atención porque este tema es un tema que viene desde hace muchos años en la Municipalidad. Y yo leyendo toda la información, a mí me quedaron varias dudas, porque yo decía, cómo recibió la Municipalidad Bosque de Doña Rosa y el sector de Cariari principalmente en los bloques G, H y K, cómo los recibió, porque ahora hemos recibido, ustedes lo han visto, varias apelaciones a la situación que se está viviendo en el sector de Cariari. Y yo decía, qué bueno es y tal vez, doña Zeneida, ahí le pediría a usted el favor, de que podamos identificar, ubicar el plano original con el cual se recibió Cariari y la parte de Bosque de Doña Rosa, porque yo creo que esa sería una información muy valiosa para estos informes de Auditoría, porque si nosotros recibimos una obra construida, cómo la recibimos con toda esta problemática que se encuentra años después, yo creo que el plano original nos daría mucha claridad sobre las decisiones que hayan que tomar en relación a este tema.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, expone que es importante que esto data de hace mucho y desde el Concejo pasado se pidió. La señora Melisa luchó mucho por eso y acá se recibió varias veces igual la información. De parte del Área Técnica Operativa se remitió toda la información y nosotros también la hemos compartido con la Auditoría. Ya esto más bien estamos en un proceso de sentencia. Es lo que hemos tenido últimamente, donde ya hemos tenido que actuar con la demolición, es importante, si gusta, que el expediente que ya existe, que ya está acá, usted lo conozca un poco más, pero ya todo esto desde el año pasado, desde el gobierno pasado, perdón, acá ya todo esto se ha analizado. Y la Auditoría tiene el expediente completo, que fue una de las peticiones que hicimos como Concejo en aquel momento y que le solicitamos que se preparara un expediente con absolutamente toda la información. Se preparó, se envió aquí al Concejo y también parte del acuerdo era trasladarlo a la Auditoría, ya todo eso está. Estamos más bien ya en los informes.

El Regidor Propietario Ulises Araya, formula que yo humildemente presumo de tener buena memoria y recuerdo muy bien los 4 años anteriores, del 2020 al 2024 y si bien ese tema se vio en bastantes ocasiones, yo me quedé siempre esperando ver lo que Ana Betty acaba de pedir, que es el plano original de cuando se recibió por parte de la Municipalidad. Existe un plano que sí vimos, pero era como coloreado, tenía como unos colorcitos verdes, no sé si Zeneida lo recuerda, un plano que era como con colorcitos verdes grande, pero el plano, plano antiguo de la propiedad, ese yo al menos nunca lo vi en el cuatrienio anterior. Este informe, vean que data del 2011, es un informe bastante antiguo del Concejo Municipal, de la Administración Municipal, imagínense, del periodo 2010-2016. Yo por eso creo que no estaría más, Presidenta y compañeras y compañeros Regidores, que solicitáramos para verlo, porque repito, el Concejo lo que vio fue uno verde con colores, pero ese nunca lo vimos, que pudiéramos solicitar ese plano, amén de los procedimientos, de los que somos respetuosos, que ya lleva adelante la Administración con este tema tan antiguo, pero en un tema simplemente de poder conocer ese plano, creo que sí sería bueno para todos, principalmente porque es un nuevo Concejo, relativamente nuevo Concejo Municipal, estamos por llegar ya a la mitad del periodo, sería bueno que lo podamos conocer.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, aclara que yo creo que es importante, Tere, que más bien el acuerdo sea que inviten a José Zumbado a que traiga el plano y se lo explique, porque a nivel de competencia ninguno de ustedes puede interpretar un plano. José puede venir, les hace la presentación y les muestra ese plano que ustedes quieren que se les muestre. Así que el profesional que sabe por qué, el otro economista, el otro de recursos humanos, educador, es de verdad, ya que van a tomar en un acuerdo, que venga José y les haga una ampliación, les explique y así quede todo con una muy buena información e información de verdad como se haga.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, detalla que muchas gracias, Zeneida, por ese ofrecimiento. A mí me basta y me sobra con que usted me diga que el plano original está en el expediente y que me puede regalar una copia, ya con eso para mí es suficiente. Sí, me la puede regalar la copia, Teresita, me lo puede agregar en el acuerdo, por favor.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, señala que, en este informe, el título del informe es sobre Ciudad Cariari, de que todos conocemos. Es muy amplio, sobre todo lo referente a Cariari, pero también el título es sobre Residencial Belén. En una de las partes de aquí la recomendación dice, disponer lo que resulte necesario a efecto de lograr en un plazo prudencial y con estricto apego al bloque de legalidad, la recuperación de todas las áreas públicas invadidas en Residencial Belén y los bloques de Doña Rosa. Pero no se habla mayor cosa de Residencial Belén, nada más se hace una referencia, pero me queda la duda. No sé, quisiera preguntarle aquí a la compañera Ana, como Presidenta de la Asociación de Vecinos, que tal vez si nos pudiera ampliar un poquito más en qué consiste, porque no queda tan claro en el informe, no sé, Ana, si lo tiene bien decirme un poco en qué consiste esta invasión de la que habla aquí.

La Regidora Suplente Ana Ramirez, reitera que en el documento yo lo estuve leyendo con Hilbert y no se ve, no dice, pero a mí me parece que son las tierras que están al lado sur, donde era una sequía, que en un pasado fueron parte de los terrenos que se le dio a los vecinos para que entubaran esa sequía, pero después se los quitaron porque se hizo pasada para el parque que colinda con el Centro de Diurno. Creo que es esa área, es la que yo me imagino que puede estar en esa situación. Por eso yo creo que sería muy bueno que este señor que están pidiendo que venga nos aclare, porque así nos puede explicar también sobre lo que pasa en el Residencial Belén, porque eso es lo que yo sospecho, pero no tengo seguridad.

El Regidor Propietario Ulises Araya, advierte que yo lo que iba a mencionar con respecto a lo dicho por el compañero Sigifredo Villegas es que este informe es antiguo. Estamos hablando de algo que fue en el 2011. Han pasado ya 14, 15 años prácticamente de ese informe. Posiblemente donde encontraremos la información verídica es en el propio informe original porque ese seguimiento es únicamente de las recomendaciones. Si pudiéramos pedirle a la Auditoría que nos mande el informe original, que es el INF-AI-08-2011, nos vamos a dar cuenta de que era lo que hablaba en realidad el Residencia Belén. No sé, Presidenta, si pudiéramos agregar eso, de que la Auditoría nos traslade el INF-AI-08-2011 para que estas dudas que hay sobre lo del Residencia Belén ya las tengamos suficientemente claras.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, entiende que yo sí mantengo que se traiga don José Zumbado porque él como Director tiene amplio conocimiento y también nos va a poder explicar sobre esto. Efectivamente, en el informe no se menciona nada sobre Residencia Belén, queda uno con la duda. Don Luis, yo tengo una consulta para usted. Buenas noches primero y bienvenido. Es una consultita sobre el tema de doña Ana, la Presidenta de Residencia Belén, de la Asociación. El informe, aunque no se expresa, en el título sí menciona sobre Residencial Belén. Ella debería apartarse de la votación, pero mi consulta es que hoy el compañero Regidor, José Pablo, tampoco pudo asistir por un tema personal, en ese caso, sólo se votaría a 4 votos o cómo se hace.

El Asesor Legal Luis Alvarez, comenta que, en ese caso, si la Regidora no fuera Presidenta, yo no le vería ningún problema que participe, porque cualquiera tiene la posibilidad de participar en la libertad de Asociación de una organización, pero si no es la Presidenta, aunque no tenga un tema directamente, es mejor y más recomendable la abstención. Ahora bien, si no hay un Suplente que la sustituya, efectivamente, con el restante quórum del Concejo, se puede tomar el acuerdo. En ese caso, los 4 votos tienen más de la mayoría simple incluso para tomar la decisión.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, presenta que sí, ahora lo que me refiero es a lo de Cariari, tal vez un poco el contexto, yo cuando laboré aquí en Inspección de construcción, me correspondía andar por esas áreas, esas zonas y ese diseño de Cariari fue un poco novedoso para su momento, eran como unos más de 30 años, todas las casas veían hacia la carretera y la parte interna era un círculo, por decirlo así, donde todas las casas, sus patios traseros daban a esa área. Esas áreas en su momento, el desarrollador las iba a utilizar para desarrollar las áreas sociales. Pero ese desarrollador quebró y, por ende, esos espacios quedaron abandonados. Los vecinos empezaron como un pastel, a coger cada uno su porción, a llegar a un punto y al no haber nadie de los desarrolladores en ese momento, ni la Municipalidad había recibido esas obras, se apropiaron, que es lo que la Municipalidad ahora está tratando de rescatar, demoliendo esas áreas y ese es realmente el pleito, por decirlo así, que hay entre el municipio y ellos, pero ya de larga data, pero sí es importante ese asunto del que menciona la compañera Betty, del plano original, que para saber la potestad que realmente la Municipalidad recibió sobre esas áreas, las cuales se está reclamando ahora y los vecinos también reclaman. Es un poco para el contexto de lo que sucede ahí en Bosque de Doña Rosa.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Ana Betty Valenciano, Ulises Araya Y LA REGIDORA Ana Yensy Ramirez se abstiene: **PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio SAI-010-2025 de Licda. Maribelle Sancho García y Licdo. William Pérez Rodríguez Auditoría Interna. **SEGUNDO:** Remitir a la administración para los que corresponde. **TERCERO:** Solicitar copia del plano original con el que se recibieron las obras. **CUARTO:** Solicitar informe presencial al Ing. Jose Luis Zumbado a este Concejo Municipal por coordinar. **QUINTO:** Solicitar el INF-AI-08-2011 a la Auditoría Interna.

ARTÍCULO 6. Se conoce el Oficio SAI-009-2025 de Licda. Maribelle Sancho García y Licdo. William Pérez Rodríguez Auditoría Interna. **ASUNTO:** SEGUIMIENTO ADVERTENCIA AAI-001-

2025 “ADVERTENCIA SOBRE FUNCIONAMIENTO Y ESTADO ACTUAL DEL ARCHIVO INSTITUCIONAL.” De conformidad con el estudio efectuado, y en cumplimiento de las normas y disposiciones vigentes, contenidas en los artículos 17 y 22 inciso g) de la Ley General de Control Interno, No. 8292 y lo establecido en el Decreto R-DC-144-2015 del 13 de noviembre de 2015, emitido por la Contraloría General de la República, se presenta el resultado sobre el seguimiento a las consideraciones indicadas por este Órgano de Fiscalización de la Municipalidad en el informe AAI-001-2025 “Advertencia sobre el funcionamiento y estado del Archivo Institucional”, emitido el 04 de abril de 2025. Así como lo establecido en las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público, en el apartado 2. Normas sobre el desempeño, inciso 2.11 Seguimiento de acciones sobre resultados, que indica: *“El auditor interno debe establecer, mantener y velar porque se aplique un proceso de seguimiento de las recomendaciones, observaciones y demás resultados derivados de los servicios de la auditoría interna, para asegurarse de que las acciones establecidas por las instancias competentes se hayan implementado eficazmente y dentro de los plazos definidos por la administración. Ese proceso también debe contemplar los resultados conocidos por la auditoría interna, de estudios de auditores externos, la Contraloría General de la República y demás instituciones de control y fiscalización que correspondan.”*

De acuerdo con lo anterior, se presenta el resultado del seguimiento al informe relacionado con el funcionamiento y estado del Archivo Institucional, se detalla a continuación:

I. INTRODUCCION

Este seguimiento es con el objeto de determinar las acciones realizadas por parte de la Administración, en relación con las consideraciones emitidas por la Auditoría Interna al 30 de noviembre de 2025. Como parte del procedimiento efectuado por esta Auditoría, se realizó lo siguiente:

1. Solicitar a la Alcaldía del Plan de Acción y el registro de la documentación en el sistema Síguelo, como evidencia de las acciones realizadas en relación con las consideraciones contenidas en el informe emitido por la Auditoría Interna sobre el funcionamiento y estado del Archivo Institucional
2. Revisar el soporte documental registrado en el sistema Síguelo por la Administración sobre las consideraciones emitidas por la Auditoría Interna.
3. Verificar lo correspondiente, con el fin de determinar las acciones ejecutadas por parte de la Administración en función de las consideraciones emitidas por esta Auditoría, para determinar su estado de atención.

II. RESULTADO OBTENIDO

1.1 Seguimiento realizado

El 04 de abril de 2025, se remitió el informe AAI-001-2025 “ADVERTENCIA SOBRE FUNCIONAMIENTO Y ESTADO ACTUAL DEL ARCHIVO INSTITUCIONAL.”, en el cual se emitieron 13 consideraciones, las cuales se detallan a continuación:

Consideraciones:

1. *Establecer en coordinación con la Encargada del Archivo Central, la Unidad de Recursos Humanos y la Dirección Área Administrativo Financiera, las necesidades de Capacitación para el periodo 2025, remitir mediante prueba documental dicha gestión, de manera que se abarquen temas relativos a normativa inherente al puesto y la actualización de conocimientos en materia archivística y gestión digital de archivos electrónicos.*
2. *Implementar a corto plazo un Plan de Contingencia, que permita a futuro el traslado de la documentación física que se encuentra almacenada en el actual inmueble del Archivo Institucional y el contenedor anexo a este, a un lugar que cumpla las condiciones para salvaguardar la integridad de los documentos, y con ello mitigar la exposición de riesgo en la que se encuentran sometida ante las condiciones de humedad y plagas que pueden causar deterioro y pérdida de información que no ha sido trasladada a formato digital.*
3. *Definir y remitir la programación del mantenimiento preventivo para el periodo 2025, del Archivo Institucional, considerando la elaboración de bitácoras que permitan identificar las obras realizadas al inmueble y el contenedor utilizado como bodega documental, como medida paliativa ante una futura solución integral.*
4. *Gestionar ante las entidades correspondientes la adquisición de coberturas de seguro que protejan al inmueble del Archivo Institucional, el personal que ahí labore y las información resguardada en formato físico, ante posibles desastres naturales, incendios y robos, que mitiguen la exposición de riesgo en que se encuentra.*
5. *Efectuar las gestiones pertinentes para dotar al inmueble del Archivo Institucional de elementos de seguridad que minimicen los riesgos ante actos vandálicos como robos, destrucción o sustracción de documentos, como la instalación de malla perimetral y cámaras de seguridad.*
6. *Crear las medidas de Salud Ocupacional requeridas en las instalaciones del Archivo Institucional, demarcando las zonas de seguridad, extintores, rutas de escape y zonas de riesgo, ante las condiciones geográficas que lo rodean, el tipo de mobiliario y las condiciones internas de la infraestructura en el área de trabajo y bodega documental.*
7. *Valorar alternativa o propuesta a corto plazo para un posible traslado del inmueble del Archivo Institucional, de manera que su ubicación geográfica garantice la seguridad y estabilidad de la infraestructura física del inmueble, un ambiente óptimo para el personal, así como para minimizar las condiciones de humedad, luminosidad y ventilación que requiere un archivo documental.*
8. *Considerar las necesidades de tipo tecnológico, infraestructura y seguridad del Archivo Institucional, de manera que permita fortalecer la gestión de ese centro de trabajo.*

9. *Valorar en el corto plazo la implementación de un Sistema de Gestión Documental, orientado a crear las herramientas necesarias para el control y administración de la información en formato digital, de manera que se garantice su disponibilidad, confidencialidad y seguridad, para beneficio del usuario interno y externo.*
10. *Dotar al Archivo Institucional de los recursos tecnológicos necesarios (escáner, opciones de almacenamiento como discos duros, servidor independiente, almacenamiento virtual) que permitan realizar la digitalización de la documentación en formato físico y su correspondiente almacenamiento contando con las medidas de seguridad, de manera que se garantice su perpetuidad en el tiempo y la accesibilidad de esta.*
11. *Implementar un Plan de Acción donde se definan las fechas, actividades y responsables para atender las acciones de mejora identificadas en la Matriz de Riesgos y Autoevaluación de Control Interno en los periodos 2023 y 2024, de manera que se tomen las medidas oportunas para mitigar la posibilidad de que los riesgos identificados se materialicen.*
12. *Realizar, aprobar y aplicar una Política de Sustitución, que incluya los roles de reemplazo de funcionarios que realizan labores de manera unipersonal en la Municipalidad de Belén y en lo particular al Archivo institucional.*
13. *Remitir el Plan de Acción y las acciones implementadas en atención al informe de inspección N° 08-2018, comunicado por la Dirección General del Archivo Nacional mediante oficio DGAN-DG-207-2019*

Del seguimiento efectuado al corte del presente informe, a las consideraciones giradas por la Auditoría Interna, se determinó lo siguiente:

1. La Administración estableció y registro en el sistema Síguelo un Plan de Acción donde se definieron las actividades, fechas de cumplimiento y responsables para atender dichas consideraciones.
2. Del total de las 13 consideraciones contenidas en dicho informe, 11 quedaron como No Atendidas y 2 En Proceso, tal como se detalla en el siguiente cuadro y en el Anexo N°.1.
3. En relación a los plazos asignados en las actividades definidas en el Plan de Acción remitido en DAF-M-136-2025 del 13 de agosto de 2025, se logra identificar que para 4 de las 13 consideraciones estos plazos ya vencieron y los responsables de su implementación son Dirección Administrativa Financiera y el Archivo Central, sin que se haya gestionado la solicitud de prórroga correspondiente y que para 11 de las 13 consideraciones solo se registró el Plan de Acción, no se registra evidencia del avance de las acciones definidas en este, ante una situación tan delicada como es el resguardo del patrimonio documental de la institución y la exposición a que se materialicen eventos en perjuicio de la imagen institucional y el cumplimiento a la normativa que sobre el tema archivístico se establece a nivel nacional, llama la atención, respecto a la falta de acción concreta y efectiva, cuando ya se expuso a la Administración la situación actual en relación al tema del archivo institucional.

Se reitera, lo referente a las consideraciones formuladas por la Auditoría Interna se debe tener presente lo dispuesto en los artículos 12 incisos b), c) y d) de la Ley General de Control Interno, que establece lo siguiente:

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

b) Tomar de inmediato las medidas correctivas, ante cualquier evidencia de desviaciones o irregularidades.

c) Analizar e implantar, de inmediato, las observaciones, recomendaciones y disposiciones formuladas por la auditoría interna, la Contraloría General de la República, la auditoría externa y las demás instituciones de control y fiscalización que correspondan. (Lo resaltado no es del original).

Por último, es importante recalcar lo que establece Ley General de Control Interno (No. 8292), en el artículo 39;

“Artículo 39.—Causales de responsabilidad administrativa. El jerarca y los titulares subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicios.

El jerarca, los titulares subordinados y los demás funcionarios públicos incurrirán en responsabilidad administrativa, cuando debiliten con sus acciones el sistema de control interno u omitan las actuaciones necesarias para establecerlo, mantenerlo, perfeccionarlo y evaluarlo, según la normativa técnica aplicable...

...Igualmente, cabrá responsabilidad administrativa contra los funcionarios públicos que injustificadamente incumplan los deberes y las funciones que en materia de control interno les asigne el jerarca o el titular subordinado, incluso las acciones para instaurar las recomendaciones emitidas por la auditoría interna, sin perjuicio de las responsabilidades que les puedan ser imputadas civil y penalmente.

Por otra parte, en el Código Penal, publicado en la Gaceta 257-1970, del 15 de noviembre de 1970, en el Título XV Delitos contra los deberes de la función pública, Artículo 339, en cuanto al Incumplimiento de deberes, se establece:

“Artículo 339 Será reprimido 0., el funcionario público que ilegalmente omita, rehúse hacer o retarde algún acto propio de su función. Igual pena se impondrá al funcionario público que ilícitamente no se abstenga, se inhiba o se excuse de realizar un trámite, asunto o procedimiento, cuanto está obligado a hacerlo.”

Además, en el artículo 15, del Reglamento del Sistema de Control Interno de la Municipalidad de Belén, que establece:

“Artículo 15.—Responsables. Se definen como responsables directos de la operación y fortalecimiento del SCI establecido en la Municipalidad de Belén: a la Alcaldía, a la Comisión de Control Interno, las Direcciones, las Coordinaciones y a la totalidad de los (as) funcionarios (as) municipales en general. Se determina como responsables directos de la fiscalización del SCI: al Concejo Municipal, Auditoría Interna y Contraloría de Servicios. Ambos jefes deberán velar por el cumplimiento estricto de la normativa.” (Lo resaltado no es del original).

Referente a todo lo anterior, se refuerza con el criterio emitido por la Contraloría General de la República en su oficio DI-CR-325 (No.06643) del 14 de junio del 2005, indica: *“...la responsabilidad por el sistema de control interno es del jerarca y de los titulares subordinados entendiendo como jerarca, el superior que ejerce la máxima autoridad en la institución sea unipersonal o colegiado, y como titular subordinado el funcionario de la administración activa responsable de un proceso, con autoridad para ordenar y tomar decisiones, y compete a la administración activa realizar las acciones necesarias para garantizar su efectivo funcionamiento.”* (Lo resaltado no es del original).

III. CONCLUSIONES

- De las consideraciones emitidas por la Auditoría Interna a partir del 04 de abril de 2025, y al momento de efectuar el presente seguimiento, ninguna ha sido atendida en su totalidad por la Administración. Del total de 13 consideraciones, 11 se mantienen en condición de No Atendidas y 2 se encuentran En Proceso, sin que estas últimas evidencien avances sustantivos que permitan considerar su pronta implementación.
- La Administración remitió un Plan de Acción orientado a la implementación de las consideraciones contenidas en el informe AAI-001-2025, instrumento que resulta indispensable para efectuar un seguimiento adecuado, tanto por parte de la propia Administración —a quien corresponde su ejecución— como de la Auditoría Interna. No obstante, en 11 de las 13 consideraciones no se ha aportado evidencia que respalde el avance ni el cumplimiento de las actividades comprometidas, lo cual limita la verificación objetiva de su ejecución.
- Se evidencian condiciones que demandan la adopción de acciones concretas e inmediatas por parte de la Administración, particularmente en relación con el estado físico del inmueble y el espacio destinado para la custodia de la documentación física, dado que el deterioro progresivo y la exposición a factores de riesgo se acentúan con el transcurso del tiempo.
- Resulta preocupante que, a la fecha de este seguimiento, no se hayan implementado medidas efectivas para mitigar el riesgo identificado, situación que incrementa de manera significativa la probabilidad de que dicho riesgo se materialice, con eventuales consecuencias negativas para la integridad de la documentación, la continuidad operativa y el cumplimiento de las responsabilidades institucionales.

IV. RECOMENDACIONES

1. Es necesario que se elabore, apruebe e implemente de manera inmediata un Plan de Acción actualizado, que incluya para cada consideración emitida en el informe AAI-001-2025: actividades específicas, responsables, plazos definidos y medios de verificación, de forma que se garantice su atención integral y se facilite el seguimiento por parte de la Auditoría Interna.
2. La Alcaldía y Dirección Administrativa Financiera a través de su liderazgo logren articular a todas las Unidades involucradas en el Plan de Acción (Dirección del Área

Administrativa Financiera, Unidad de Gestión de Talento Humano, Unidad de Tecnologías de Información, Salud Ocupacional y Unidad de Ciudad Inteligente y Servicios Generales), de manera tal que se aporte evidencia documental suficiente, pertinente y oportuna que respalde el avance y cumplimiento de las acciones comprometidas, particularmente respecto de las 11 consideraciones clasificadas como No Atendidas, a fin de permitir la verificación objetiva de su ejecución.

3. Implementar un Plan de Contingencia en el Archivo Institucional, mientras se da una solución permanente, que permita adoptar acciones correctivas urgentes para atender las deficiencias en las condiciones físicas del inmueble y del espacio destinado a la custodia de la documentación, considerando medidas preventivas y de mantenimiento que reduzcan la exposición al deterioro y mitiguen los riesgos identificados.

4. Implementar medidas de control y mitigación del riesgo, orientadas a salvaguardar la integridad, disponibilidad y conservación de la documentación física, conforme a la normativa vigente y a las buenas prácticas de gestión documental y control interno del sector público.

Así las cosas, se le dará seguimiento periódico al cumplimiento de las acciones comprometidas por la Administración, valorando la suficiencia y efectividad de las medidas implementadas, por lo que se requiere en un plazo de 10 días hábiles, se indique las fechas previstas para la atención de las recomendaciones que vencieron al 31 de diciembre de 2025.

El Regidor Propietario Ulises Araya, recomienda que nada más quedarme con la preocupación, lo cual no quisiera, de que la Auditora nos está diciendo que de todas las recomendaciones que se emitieron, ninguna al momento de emitir este informe de seguimiento ha sido cumplida. Yo creo que el Archivo Municipal no es tema menor por la documentación que ese espacio tiene. Tiene el historial de documentación de la Municipalidad de Belén de largas cantidades de años. Si ahí pasara un accidente y se perdiera eso por la infraestructura tan deteriorada que tenemos, sería una verdadera tragedia con el agravante de que la Auditoría ya lo ha advertido. Quería mencionar que cuando tuvimos la reunión para ver el tema del trabajo que se va a hacer en el Centro Social que se va a hacer arriba de la Biblioteca, habíamos conversado y creo que lo dijimos, no sé si Gilbert lo recuerda o Teresita, habíamos preguntado que, si habría posibilidad de que al menos temporalmente el Archivo Municipal pudiera trasladarse al Centro de Desarrollo Social para efectos de que, al menos temporalmente, salgamos de la gravedad de lo que la Auditoría está señalando. No sé si en la Alcaldía valoran esta posibilidad o está completamente descartada de que el Archivo temporalmente pudiera trasladarse al Centro de Desarrollo Social que se va a empezar a construir este año, si eso se tuviera en cuenta. O alguna otra propuesta más, porque lo que no quisiéramos, creo que nadie, es que ante esa advertencia se consumara algún problema en ese lugar y perdamos el Archivo Municipal con todo lo que eso tiene adentro.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, solicita que de este informe sí me preocupa lo que señala aquí la Auditora en el punto 2 que dice que del total de las 13 consideraciones contenidas en dicho informe 11 quedaron como no atendidas y 12 en proceso. Y eso fue hecho desde abril del año pasado y ya están los tiempos vencidos, los que conocemos ahí la situación de ese Archivo

sabemos que está en zona de inundación. Esas son unas instalaciones muy viejas, cuando era la Arrocería de los Zamora ahí. Ya creo que la vida útil de esa instalación ya llegó a su término. Ni creo que se pueda hacer una construcción nueva ahí siendo área de inundación. Pero sí ameritaría ese Archivo, en su momento esté en el nuevo edificio municipal, claro, por supuesto. Pero mientras eso se lleve a cabo y ya para el próximo invierno no vaya a haber una inundación ahí y se deteriore lo que ahí hay, la administración quizás pudiera considerar, en su momento por ejemplo la Unidad Canina se hicieron unas instalaciones nuevas ahí donde está la planta de tratamiento, se solucionó un problema también de ese sitio. Pudiera valorarse quizás, no sé, el terreno que se adquirió al costado oeste del Polideportivo, un área que había en la parte de este, yo conocí esa área, fue desocupada. Quizás ahí pudiera pensarse eventualmente en algo provisional, pero que pudiera estar en resguardo toda esa documentación para en su momento un edificio nuevo que se diseñe y se ubique en un espacio con las óptimas condiciones. Era como una sugerencia, pero, en fin, ahí dejo la idea.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, puntualiza que, en primer lugar, es preocupante la falta de atención al seguimiento de todas las recomendaciones emitidas para la Auditoría en este tema que estamos casi a muy corto plazo de cumplir el año y no fue atendido como realmente ameritaba. El tema del Archivo Municipal, todos conocemos que reúne una problemática compleja, es una edificación muy vieja que no reúne las condiciones mínimas, el espacio es insuficiente, hay ausencia de luz natural, hay humedad en el edificio, hay una serie de requerimientos e insuficiencias que no cumplen las condiciones mínimas para el Archivo. Sin embargo, prácticamente pasó 1 año y no se tomó ninguna decisión. Con relación a las recomendaciones que dan los compañeros, son alternativas que deben ser consideradas, sin embargo, el informe es muy claro y están dando un plazo ya establecido de días para que la Administración tome decisiones al respecto. Valorando las diferentes opciones, la construcción del segundo piso, lo que se ha denominado el Área de Desarrollo Social, esa parte que quieren construir sobre la Biblioteca, otros espacios que pueda haber, como lo manifestaba el compañero Sigifredo en el Polideportivo, en fin, se pueden valorar otras opciones, pero eso no es en el plazo inmediato y se necesita una resolución, una atención inmediata. Aquí yo creo que lo más recomendable que la Administración debe evaluar y considerar es el alquiler de un espacio físico de forma transitoria, mientras que se da una solución integral, porque la problemática, como les repito, es compleja y es diversa los requerimientos y las necesidades que enfrenta esa Unidad y tenemos que ser muy conscientes y muy responsables de que esa es la Unidad institucional que resguarda toda la información de carácter documental que posee el gobierno local.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, opina que debido a estas interpretaciones es importante que se conozcan. Son un sinnúmero de valoraciones, de recomendaciones, de reuniones que hemos hecho, pero usted Marita, que ya fue trabajadora y fue Directora, usted sabe que los pendientes suyos solo usted puede subirlos a Síguelo, yo no puedo subir sus recomendaciones y mucho menos lo pendiente con la Auditoría. Le hemos dado a don Jorge en las reuniones que desde el primer momento las valoraciones de los espacios de alquiler o existe otra reunión con el Área Social para la otra valoración, se han dado varias valoraciones, aparte de eso, migrar al expediente digital, creo que quizás ustedes desconozcan y ahí sí se los puedo recibir, pero las valoraciones, hemos tenido muchísimas reuniones y luego este es uno de los temas, porque no

solo es el lugar físico. Para mí, doña Sandra, también es muy importante que ella esté bien, hemos venido trabajando no solo en el recurso humano, no solo en el espacio, sino en las opciones y la viabilidad que existe con los lugares que se les recomendaron para que hiciera Jorge la valoración si el sitio cumplía también para el alquiler y luego también de cómo se va a emigrar toda la información de cómo está a lo digital. Hemos tenido reuniones también con la Universidad Nacional para darle un apoyo desde la Facultad de Archivística para que también podamos trabajar en un equipo de una forma más acelerada, pero solo Jorge puede subir estas recomendaciones a Síguelo.

El Regidor Propietario Ulises Araya, establece que nada más quería mencionar, Alcaldesa, lo que usted indicaba a Marita, de que hay funcionarios que suben a Síguelo, sí, usted mencionaba que usted no lo sube, pero lo cierto es que la responsabilidad del cumplimiento de la Auditoría sí corresponde al jerarca, corresponde al jerarca y así lo señala el Artículo 12, inciso B, C y D de la Ley General de Control Interno, que establece en el Artículo 12, deberes del jerarca y de los titulares subordinados en el sistema de control interno. En materia de control interno al jerarca y los titulares subordinados, les corresponderá cumplir, entre otros, los siguientes deberes. B, indica tomar de inmediato las medidas correctivas ante cualquier evidencia de desviaciones o irregularidades. C, analizar e implementar de inmediato las observaciones, recomendaciones y disposiciones formuladas por la Auditoría Interna, la Contraloría General de la República, la Auditoría Externa y las demás instituciones de control y fiscalización que correspondan. Es decir, pese a que hay un funcionario que tiene que subirlo o a Síguelo, también el jerarca guarda la responsabilidad del cumplimiento de las recomendaciones de la Auditoría.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio SAI-009-2025 de Licda. Maribelle Sancho García y Licdo. William Pérez Rodríguez Auditoría Interna. **SEGUNDO:** Remitir a la administración para que se sirva considerar las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna.

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 7. Se conoce el Oficio AMB-MC-001-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DEL MEMORANDO N°PTMB-M-213-2025. INFORME DE LABORES DE LA POLICÍA DE TRÁNSITO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL MES DE NOVIEMBRE 2025. Hemos recibido el memorando N°PTMB-M-213-2025, con fecha del 18 de diciembre de 2025, suscrito por el señor Sergio Trujillo Sisfontes, Coordinador de la Policía de Tránsito Municipal, recibido en esta Alcaldía el 19 de junio de 2025; por cuyo intermedio presenta el informe de labores de esa dependencia y que corresponde al mes de noviembre de 2025.

PTMB-M-213-2025

Por medio de la presente en respuesta al documento AMB-115-2022 que hace referencia a la Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Belén número 36-2022 y que solicita enviar un informe mensual de las acciones y proyectos de las unidades de la Municipalidad de Belén procedo a adjunto el informe correspondiente al mes de noviembre 2025 de la Policía de Tránsito Municipal de Belén para conocimiento de la Alcaldía, del Honorable Consejo Municipal, La Dirección general de la Policía de Tránsito así como nuestro personal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibió el oficio el Oficio AMB-MC-001-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DEL MEMORANDO N°PTMB-M-213-2025. **INFORME DE LABORES DE LA POLICÍA DE TRÁNSITO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL MES DE NOVIEMBRE 2025. SEGUNDO:** Agradecer al Coordinador de la Policía de Tránsito de Belen Sr. Sergio Trujillo y a su equipo de trabajo por la labor realizada.

ARTÍCULO 8. Se conoce el Oficio AMB-MC-002-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DEL MEMORANDO N°PTMB-M-003-2025. **INFORME DE LABORES DE LA POLICÍA DE TRÁNSITO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE 2025.** Hemos recibido el memorando N°PTMB-M-003-2026, con fecha del 06 de enero de 2026, suscrito por el señor Sergio Trujillo Sisfontes, Coordinador de la Policía de Tránsito Municipal; por cuyo intermedio presenta el informe de labores de esa dependencia y que corresponde al mes de diciembre de 2025.

PTMB-M-003-2026

Por medio de la presente en respuesta al documento AMB-115-2022 que hace referencia a la Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Belén número 36-2022 y que solicita enviar un informe mensual de las acciones y proyectos de las unidades de la Municipalidad de Belén procedo a adjunto el informe correspondiente al mes de diciembre 2025 de la Policía de Tránsito Municipal de Belén para conocimiento de la Alcaldía, del Honorable Consejo Municipal, La Dirección general de la Policía de Tránsito así como nuestro personal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio el Oficio AMB-MC-002-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DEL MEMORANDO N°PTMB-M-003-2025. **INFORME DE LABORES DE LA POLICÍA DE TRÁNSITO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE 2025. SEGUNDO:** Agradecer al Coordinador de la Policía de Tránsito de Belen. Sr Sergio Trujillo y a su equipo de trabajo por la labor realizada.

ARTÍCULO 9. Se conoce el Oficio AMB-MC-003-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DE MEMORANDO N°DSP-ALS-M-001-2026. **ATENCIÓN A ACUERDO N°REF.6319-2025.** Hemos recibido el memorando N°DSP-ALS-M-001-2026, con fecha del 05 de enero de 2026, suscrito por el señor Juan Pablo Artavia Jiménez, Coordinador de la Unidad de Alcantarillado Sanitario y PTARs, con el aval de la Dirección de Servicios Públicos; por medio del que se refiere a lo indicado en el acuerdo Ref.6319-2025; en

cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°63-2025, celebrada el 28 de octubre de 2025; en su capítulo V, artículo 19. Informe de la Alcaldía y Consultas a la Alcaldía. Donde se indica que se conoce el oficio AMB-MC-237-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. Asunto: Remisión de memorando N°MAS-031-2025. Atención a los acuerdos Ref.5230-2025 y Ref.5941-2025.

Al respecto, remitimos copia de la información suministrada por medio del que se informa acerca de las acciones realizadas; lo anterior para su conocimiento y fines correspondientes.

DSP-ALS-M-001-2026

En atención al acuerdo Ref. 6319-2025, de la Sesión Ordinaria N° 63-2025 del 28 de octubre del año en curso, se indica que mediante el oficio N°. GG-2025-02363, del 05 de noviembre del 2025 por parte de Mariana Fernández Sing, de la Subgerencia Ambiental, Investigación y Desarrollo (SAID), se coordina la inspección para el 19 de noviembre del 2025. El objetivo de la inspección es mostrar las condiciones actuales de la red de Alcantarillado Sanitario y las descargas irregulares de aguas residuales, provenientes del sector Los Arcos, como punto de partida ante un potencial convenio interinstitucional para atender esta problemática. Durante la inspección, se realizó un recorrido completo por Ciudad Cariari para que el personal del AyA conociera el sistema y el punto final de la red sanitaria previo al punto de vertido. Además, se realizaron pruebas de coloración en un pozo sanitario ubicado en el límite entre Belén y Ulloa, con fluoresceína sódica, para evidenciar el vertido de aguas residuales al río Bermúdez desde Los Arcos.

Finalmente, se procedió a enviar los planos obtenidos, en formato PDF y para AutoCAD, del levantamiento realizado al Alcantarillado Sanitario de Ciudad Cariari como parte de los productos del Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario de la licitación N° 2009-LA00010-01. Con base en la inspección realizada y en los insumos aportados, el AyA iniciará la valoración de la propuesta presentada para restablecer el colector que conduce las aguas residuales provenientes del sector Los Arcos, las cuales actualmente se descargan por gravedad al río Bermúdez, a fin de que puedan ser tratadas en la planta de tratamiento que está próxima a instalarse en el sector de Ciudad Cariari.



El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, cree que de este informe que ya fue tratado aquí en sesiones anteriores con las aguas residuales, aguas negras que están cayendo en vivo y a todo color, en crudo al Río Bermúdez, proveniente de Los Arcos, que no es jurisdicción de Belén. Me preocupa esta parte última que dice aquí en el informe. Dice que en el estudio que AyA va a ser, dice a fin de que puedan ser tratadas en la planta de tratamiento que está próxima a instalarse en el sector de Ciudad Cariari, que lo que viene de Los Arcos, que lo que le correspondería a mi criterio es que debe tener su propia planta, máximo que está fuera de la jurisdicción de Belén. Una responsabilidad de quien está atendiendo es el Alcantarillado, que es el AyA. Pero se habla de la posibilidad de que esas aguas sean encauzadas hacia la nueva planta de Cariari. Me preocupa desde el punto de vista de que cuando se diseñó lo que, en Cariari, que ha costado mucho dinero, se diseñó, eso obedece a una capacidad hidráulica, de lo que ahí se va a hacer la recepción. Y para eso se diseñó esa planta. Ahora le vamos a incorporar los vertidos de otro residencial. Habrá capacidad en esa planta o se va a deteriorar lo que ahí se hizo para una capacidad determinada y ahora se le va a agregar otra, porque obviamente habrá un canon, si fuese así. Pero lo que más me preocupa es la capacidad, porque esto está saliendo de última hora. Resolver esa situación, llevándola a lo que la Municipalidad tanto ha costado que invierta y resolver la situación de Cariari, que es una ocasión que sí nos compete a nosotros como belemitas, para no seguir descargando esas aguas al Bermúdez. Situación que también es un error del pasado. Error municipal de haber recibido ese residencial con una planta de tratamiento que se los ofreció a las personas que compraban sus casas con una planta de tratamiento. Se hizo toda la red del alcantarillado, nunca se construyó la planta de tratamiento y sus aguas por más de 30 años se han vertido al Río Bermúdez. Si no es que la Sala Constitucional actúe por el medio ambiente y todo eso, es que ahora se está llevando a cabo esa obra. Claro, a un costo municipal, no el desarrollador que ya hizo el dinero y se fue, que es la lección que hay que aprender ahí. Pero ahora no podemos resolver otra situación de otro desarrollador, que son Los Arcos, no va a ser el municipio el que tenga que acarrear también con esas situaciones, que hay que ponerle cuidado, para cuidar nuestra imagen y nuestras inversiones, belemitas.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, habla que cuando yo estaba leyendo este informe, DSP-AIS-001-2026 y como decía el compañero Sigifredo, la última recomendación que nos hace don José Pablo, de ver la posibilidad de que estas aguas tratadas sean canalizadas a la planta de tratamiento que se está instalando en Cariari. A mí me nace esa preocupación, porque en los últimos presupuestos del año anterior, nosotros destinamos el dinero para comprar la planta de tratamiento, que es una planta de tratamiento portátil. Se compraron las tuberías e inclusive en una modificación presupuestaria se metió dinero para pagar la electricidad, es una inversión de la Municipalidad de Belén para cumplir con una sentencia de la Sala Cuarta. Y ahora, a raíz de una nota que había enviado una vecina, que se hizo todo este proceso de investigación de cómo se estaban manejando las aguas en el sector de Cariari, ahora este informe nos dice que cabe esa posibilidad de que esas aguas grises del Residencial de Los Arcos sean tratadas en la planta que la Municipalidad está implementando en el sector de Cariari. A mí me entran varias preocupaciones. Bueno, número 1 es la capacidad que tiene esa planta, porque cuando se compró la planta se pensó en tratar las aguas del sector que a nosotros nos interesa como Cantón. Número 2, cómo se manejaría ese tema, porque Los Arcos está fuera de la jurisdicción de Belén, eso tendríamos que ver cómo lo vamos a manejar, cómo

estaría la parte legal. Si ellos pagarían algún canon por el manejo de esas aguas, porque la Municipalidad está invirtiendo muchos recursos en la planta de tratamiento de Cariari como para recibir esas aguas y no tener un ingreso, porque lo que estamos en este momento es invirtiendo en la parte de Cariari, son dudas que me quedan, doña Zeneida, a raíz de este informe del señor José Pablo de que tendríamos que analizar cómo se va a manejar esa situación y principalmente cuál es la capacidad operativa de esa planta de tratamiento, porque hay que recordar que es una planta portátil para solucionar temporalmente el problema que teníamos en Cariari.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, informa que creo que hay que refrescar un poquitito la memoria, creo que no se acuerdan de que yo he sostenido reuniones para ofrecerle más bien nosotros el servicio al AyA que nos van a contaminar las aguas a nosotros, o sí o sí nos las van a contaminar, para subsidiar la tarifa que va a generarse, nosotros, yo estuve en la reunión de la AyA en aquel momento y le hemos venido analizando para ofrecerles a ellos y más bien subsidiar la tarifa. Yo creo que Ulises es el que está más consciente de esto cuando se presentó lo que se presentó en Heredia y lo ha visto como una oportunidad. Esto ha sido un trabajo súper exhaustivo desde el gobierno pasado. Para mí era una gran preocupación y el dar una solución porque no es porque es la Sala Cuarta, es que está contaminando el río y para mí era una doble moral. Cómo se paga un canon por contaminar el río y es lo mismo que me pasa a mí ahora. Cómo yo, ya yo le pido ayuda porque viene una sentencia y que arriba venga contaminado el agua y nosotros lo permitamos. No. Yo me fui y se lo expuse así. O sí, o sí, ustedes me contaminan. Así que nosotros si tenemos la capacidad de darles el servicio de tratar el agua que sí o sí nos va a contaminar, eso hace que subsidie esa tarifa. Aquí está dándole un informe Juan Pablo, no José Pablo, sobre la capacidad. También hemos estado atentos sobre el estatus de los contenedores que traen. Tuvimos un problema en Panamá, no podían venir en el mismo barco las 21, los 21 contenedores, se quedó 19, se decidió que mejor se vinieran las 21 y que no hacemos, eso es como un lego, si falta una parte, hasta ahí quedamos. Pero hemos venido dándoles seguimiento al asunto y más bien, por eso les reitero, hay una preocupación mayor que si esto no se lograba, ellos iban a contaminarnos el agua porque están arriba de nosotros.

La Regidora Suplente Francina Quesada, especifica que yo pienso que lo primero que las dudas que la gente tiene, es que la capacidad, si la planta de tratamiento tiene la capacidad de atender todo Cariari y puede atender Los Arcos y podemos tener una entrada ahí, sería lo más inteligente porque si nosotros limpiamos y tenemos los vecinos, nosotros limpiamos la casa, todo lo dejamos limpio y a la par hay un raterío o un cucarachero, se nos viene una oportunidad sí y siempre sí, la planta tenga la capacidad, se haga el estudio y todo quede en orden. De esa manera me parece bien.

El Regidor Propietario Ulises Araya, expresa que yo creo que las preguntas son pertinentes en el tanto necesitamos saber y ponderar qué tanto se les cubriría versus los sistemas que la Municipalidad está pagando que son bastante onerosos que va a costar recuperar esa inversión para efectos de que haya justicia porque a nosotros fue una denuncia ante la Sala Constitucional que se presentó por parte de estudiantes de don Álvaro Zagot y que dio lugar a que la Municipalidad fuera condenada porque se arrojaban esas aguas al sistema de alcantarillado a el Río Bermúdez inclusive y eso es importante recordarlo, la primera solución que se quiso hacer y que nosotros nos paramos frontalmente contra eso fue ordenarle a los vecinos que pusieran,

Zeneida recuerda, un tanque séptico y que la solución era vecinos pongan un tanque séptico o cantidad de sesiones donde se dio esa discusión y al final acompañamos a esos vecinos a reclamar en su justo reclamo de que esa no era la solución la solución era la planta de tratamiento por la que ellos pagaron todos esos años por ahí fue donde llegamos a la determinación de que hubiera una planta de tratamiento pero lo cierto es que en el Concejo Municipal en el año 2022 si no me falla la memoria de los vecinos que estaban llegando de Cariari esa gestión finalmente nos dimos cuenta en este periodo que no se realizó y ahora estamos en un ámbito de comunicación interinstitucional que habrá que explorar si termina siendo rentable para la Municipalidad de Belén que el AyA nos pague y si eso también no involucra porque Los Arcos es bastante grande bastante escasa si no involucra que vamos a tener la capacidad operativa y lo más pertinente sería que el Concejo Municipal solicite a la administración que nos mantengan informados para efectos de que cuando ya haya claridad de la propuesta en sí podamos conocerla como tal

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-003-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°DSP-ALS-M-001-2026. ATENCIÓN A ACUERDO N°REF.6319-2025. **SEGUNDO:** Solicitar a la administración mantenernos informados sobre los avances de dicha propuesta.

ARTÍCULO 10. Se conoce el Oficio AMB-MC-004-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE OFICIO N°DTO-002-2026. ADQUISICIÓN DE PARTE DE FINCA DE INTERÉS PÚBLICO 82013. Hemos recibido el memorando N°DTO-002-2026, con fecha del 08 de enero de 2026, suscrito por el señor José Luis Zumbado Chaves, Director Técnico Operativo y de Desarrollo Urbano; a través del que presenta Informe Técnico referente al proceso de adquisición de terrenos de Interés Público en el sector conocido como BIOTOPO, de igual forma, presenta recomendaciones en relación con este tema.

DTO-002-2026

Asunto: Adquisición de Parte de Finca de Interés Público 82013

Consecuente con el proceso de adquisición de terrenos de interés público contemplado en el Plan Estratégico 2025-2029, que considera nuevas fuentes de agua potable y de terrenos de protección ambiental, se presenta Informe Técnico de justificación para la adquisición de parte de la finca del partido de Heredia, matrícula de folio real 82013-000, que está ubicada en el distrito 3° Asunción del cantón de Belén, en la zona al BIOTOPO, propiedad en la que se localiza el Pozo AB-1564.

Informe Técnico

Como parte del proceso de adquisición de terrenos de interés público para la protección nuevas fuentes de agua potable a incorporar al Acueducto Municipal y terrenos para protección ambiental por parte de la Municipalidad de Belén, se presenta Informe Técnico para la adquisición de parte de la finca 82013-000.

POLITICAS MUNICIPALES: En el Plan de Desarrollo Estratégico de la Municipalidad de Belén 2025-2029, específicamente en la Tabla N°10 de Inversiones y las Tablas N°12 y N°17 de Formulación Estratégica de Ambiente y Servicios Públicos respectivamente, consta la adquisición de terreno denominado Acuamania, que son responsabilidad de la Unidad Ambiental y la Unidad de Acueductos de Servicios Públicos y que cuentan con el acompañamiento de la Dirección del Área Técnica Operativa. A continuación, se presenta la sección del Plan Estratégico que establece el Proyecto de interés para adquirir, denominado Terreno Acuamania:

Tabla 10 - Presupuesto de Inversión 2025-2029.

Tabla 10 - Presupuesto de Inversión 2025-2029.						
Financiamiento y Proyectos	TOTAL	2025	2026	2027	2028	2029
INVERSIONES						
Alcantarillado Sanitario	475 369 551	65 000 000	158 456 517	0	93 456 517	158 456 517.00
Terreno Acuamania Ambiente	266 600 000	266 600 000	-	-	0.00	0.00
Compra de terrenos de la lista-Ambiente	1 390 450 680	-	-	463 483 560	463 483 560	463 483 560
Compra terreno contiguo al polideportivo	1 763 187 761	1 763 187 761	-	-	-	-
Terreno Acuamania -Acueducto	353 400 000	353 400 000	-	-	0.00	0.00
Compra de Terrenos Los Sánchez acueducto	397 119 214	-	397 119 214	-	0.00	0.00

(...)

Tabla 12 - Matriz de Formulación Estratégica, Área Ambiental.

Área Estratégica: 1. Gestión Ambiental															
2.1 Objetivo Estratégico: Proteger el ambiente y generar las medidas contra el cambio climático adoptadas por el país.															
Objetivo Específico	COD	Proyectos y sus Productos	Indicador	Línea Base	Descripción Meta del Objetivo	Meta-2025	2026	2027	2028	2029	Total quinquenal	Estrategia	Responsable	Beneficiario	Efecto e Impacto
2.1.8 Implementar acciones verdes basadas en la naturaleza	6,11, 12,13, 14,15	2.1.1.1 Jardines, parques y techos verdes	Jardines policultivos	Acuamania en año 2024, Jardines 2 y techos 1	2.1.1.1.1 Construir 0 jardines policultivos.	0	0	0	0	0	0	La no aplicación de la contratación por cumplimiento del contrato. Demoras de la obra por falta de mantenimiento o vandalismos. Caden a no girar por plaza.	Unidad Ambiental	Institución del sector:	Medidas observas para proteger el ambiente y luchar contra el cambio climático. Generación de la temperatura
			Coste		€2 500 000	€0	€0	€0	€2 500 000	€5 000 000					
			Parques recreación		2.1.1.1.1 Construir 1 parque verde vertical.	1	0	0	0	0	1				
			Coste		€24 800 000	€0	€0	€0	€0	€20 000 000					
		Techos verdes	2.1.1.1.1 Construir 1 techo verde.	0	0	1	0	0	0	1					
		Coste	€0	€15 000 000	€0	€0	€0	€0	€15 000 000						
2.1.2 Comprar terrenos para protección ambiental	6,11, 13, 14, 15	2.1.2.1 Terrenos	Medios ciudadanos de terreno	0	2.1.2.1.1 Comprar 7,515 hectáreas (terrenos) de terreno Acuamania.	7 515	0	0	0	0	7 515	Se va luego acuerdo con algunos dueños y hacer que comprar			
			Coste		€248 000 000	€0	€0	€0	€0	€248 000 000					
			2.1.2.1.1 Comprar 45 000 metros de terreno de la lista de Ambiente.		0	0	10000	10000	25000	45 000					
			Coste		€0	€0	€463 483 560	€463 483 560	€463 483 560	€1 390 450 680					
Total Área Ambiental						€249 500 000	€0	€173 483 560	€463 483 560	€463 483 560	€1 397 050 680				

Tabla 17 -Matriz de Formulación Estratégica, Área Servicios Públicos (continúa).

Área Estratégica: 5. Servicios Públicos												
5.3 Objetivo Estratégico: Brindar a la comunidad territorios de calidad para la protección de la salud y que ayude a reducir el impacto ambiental.												
Objetivo Específico	COD	Proyectos y sus Productos	Indicador	Línea Base	Descripción Meta del Objetivo	Meta-2025	2026	2027	2028	2029	Total quinquenal	Estrategia
5.3.1 Implementar proyectos del Plan de Seguridad del Agua Potable para el casco de Belén	6	5.3.1.1 Terrenos	Terreno adquirido		5.3.1.1.1 Comprar un terreno en la finca de Acuamania.	1	0	0	0	0	1	Comprar terrenos cercanos de construcción para las viviendas.
					Coste	€250 400 000	€0	€0	€0	€0	€250 400 000	
					5.3.1.1.2 Comprar un terreno finca Los	0	0	0	0	0	0	
					Coste	€0	€397 119 214	€0	€0	€0	€397 119 214	

POLÍTICA DE DESARROLLO URBANO: La Corporación Municipal del Cantón de Belén como Gobierno Local, bajo los principios Jurídicos de la Carta Magna y el Código Municipal, promueve, coordina, dirige y ejecuta el más lógico y apropiado ordenamiento del uso del suelo dentro de su jurisdicción, con sus respectivas reglamentaciones, basado en un concepto de Desarrollo Urbano ordenado, todo esto bajo las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana. Entiéndase como Desarrollo Urbano Ordenado, aquel proceso lógico que organiza dimensiona y opera en la circunscripción de interés, haciendo que su contexto físico-espacial se convierta en un ambiente apropiado para que los fenómenos económicos, ecológicos, políticos, sociales y culturales se desarrollen sin marginación.

PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE BELEN: El Plan Regulador del Cantón de Belen, establece diferentes zonas de uso residencial, comercial, Industrial, de protección, entre otras.

ZONIFICACIÓN: Es la división de una circunscripción territorial en zonas de uso, con el fin de lograr un aprovechamiento racional del suelo. Entre estas zonas se encuentran las zonas de áreas verdes y las zonas de protección.

Artículo 10. Zonas de Protección: Estas se definen como áreas no urbanizables o construibles que deben ser protegidas del uso urbano, tanto por el posible peligro que significa para las personas, como para las construcciones por la inestabilidad del terreno, así como la protección de la contaminación de aguas subterráneas. Estas incluyen las riberas de las quebradas y los ríos, pozos y manantiales con sus respectivas zonas de protección. Las zonas de protección para acuíferos y afloramientos de manantiales deben ser obligatoriamente protegidas para prevenir la contaminación. También se consideran como zonas de protección, cualquier porción de terreno en donde la pendiente natural del mismo sea superior al 30%. Como usos permitidos, tenemos que dentro de las zonas de protección se podrá reforestar con el fin de mejorar las condiciones ecológicas del territorio, también se permitirá la jardinería y la recreación pasiva y como usos prohibidos, destaca que no se podrá realizar ningún tipo de construcción, excepto aquellas relacionadas con la recreación pasiva, tales como: baños públicos, senderos y conexos con dicha actividad. Igualmente, no se podrá realizar ningún tipo de excavación o movimiento de tierras que produzcan inestabilidad del terreno, entre otros.

AFECTACIONES Y RESTRICCIONES: Según Normativa Nacional, la reglamentación del Plan Regulador, existen restricciones y afectaciones para muchas fincas en el cantón de Belen, siendo este un territorio de descarga de aguas subterráneas.

JUSTIFICACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO DE INTERÉS PÚBLICO: La Corporación Municipal del cantón de Belén como gobierno local, promueve, coordina, dirige y ejecuta el más lógico y apropiado ordenamiento del uso del suelo dentro de su jurisdicción, con sus respectivas reglamentaciones, basado en un concepto de Desarrollo Urbano ordenado. Con base en lo anterior se parte de un proceso lógico que organiza, dimensiona y opera en la circunscripción de interés, haciendo que su contexto físico- espacial se convierta en un ambiente apropiado para que los fenómenos económicos, ecológicos, políticos, sociales y culturales se desarrollen sin marginación. Con base en lo anterior, la Municipalidad en cuanto a áreas de zonas verdes compuesta entre otros por algunas zonas verdes en sectores privados y áreas de

recreo, las cuales están plenamente identificadas en el plano de zonificación y el Mapa Oficial y que como usos permitidos esta para estos terrenos, edificios e instalaciones el uso público recreacional y actividades pasivas al aire libre.

En cuanto a las áreas de Protección, estas se consideran no urbanizables o construibles y deben ser protegidas del uso urbano, tanto por el posible peligro que significa para las personas, como para las construcciones por la inestabilidad del terreno, así como la protección de la contaminación de aguas subterráneas, incluyendo las riberas de las quebradas y los ríos, pozos y manantiales con sus respectivas zonas de protección que deben ser obligatoriamente protegidas para prevenir la contaminación. En las áreas de protección se permite la reforestación con el fin de mejorar las condiciones ecológicas del territorio, también se permitirá la jardinería y la recreación pasiva y como usos prohibidos se considera cualquier tipo de construcción, excepto aquellas relacionadas con la recreación pasiva, tales como baños públicos, senderos y conexos a dicha actividad. Dentro de las zonas de protección se considera de vital importancia las zonas de protección de manantiales y pozos y en cada caso rige una reglamentación específica de aprovechamiento y la respectiva restricción para su protección contenida en la normativa aplicable.

En cuanto a fuentes de agua para consumo humano es relevante la adquisición de terrenos en donde se encuentren estas y de vital importancia velar por la protección de estas. En términos generales, el agua potable es indispensable para la salud humana, la higiene y la supervivencia de comunidades enteras. En Costa Rica, de la totalidad de fuentes de agua, se estima que 92 % son de origen subterráneo (nacientes y pozos), lo que refleja la importancia de proteger acuíferos, manantiales y nacientes, pues son los que proveen la mayor parte del agua potable tanto en áreas urbanas como rurales. El proteger cuencas y zonas de recarga de agua es clave para garantizar suministro sostenible de agua para consumo presente y futuro. Existen regulaciones que permiten declarar de utilidad pública zonas o terrenos con fuentes de agua para garantizar el suministro potable, lo que incluso puede llevar a expropiación para proteger el recurso.

El proteger fuentes de agua fomenta la conservación de bosques y suelos, reduciendo contaminación y promoviendo equilibrio ecológico. Con base a lo anterior, las fincas ubicadas contiguo a las nacientes y/o poseen pozos con posibilidad de ser incorporados a un Acueducto de agua para consumo humano, se constituyen de interés público, mejorando así la calidad de vida y adicionalmente ajustando el porcentaje de áreas verdes que exige la Organización Mundial de la Salud en cuanto a metros cuadrados de áreas verdes por habitante. En el caso de la Municipalidad de Belén, con anterioridad, el Concejo Municipal ha tomado algunos acuerdos con a la finca 82013 del partido de Heredia, que se encuentra en la zona denominada BIOTOPO para su protección y donde se localiza el Pozo AB-1564 del distrito 3° Asunción, como son entre otros los acuerdos de las sesiones ordinarias N°0407-2021, N°1014-2021, N°2807-2021, N°2827-2021, N°7424-2021, N°0730- N°23022, N°1427-2022, N°6230-2022, N°1324-2023, N°0306-2022, N°4813-2022, N°1324-2023, N°4604-2024.

A continuación, ubicación de la finca 82013 y localización de restricciones ambientales, según Mapa administrativo de afectaciones de pozos, nacientes y vulnerabilidad a la contaminación de aguas según legislación vigente y de amenazas naturales potenciales según CNE.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PARA ADQUISICIÓN DE PARTE DE LA FINCA DE INTERÉS PÚBLICO 82013: La partida del Ambiente para la compra de parte de la finca 82013, conocida como Acuamanía, es la siguiente:

Monto del Avalúo N° MBVA-AV-EX011-2025: ₡598 733 960,10.

Presupuesto Aprobado PAO 2026:

La partida del Ambiente para la compra de parte de la finca 82013, conocida como Acuamanía, es la siguiente:

Meta: AM-05

Rubro: 5030221050301

Monto disponible: ₡245,333,960.00

La partida del Acueducto para la compra de parte de la finca 82013, conocida como Acuamanía, es la siguiente:

Meta: ACU-11

Rubro: 5030221050301

Monto disponible: ₡353,400,000.00

ACTUALIZACIÓN DE DECLARATORIA DE INTERES PUBLICO PARA PARTE DE LA FINCA 82013: Como antecedente, se cuenta con la declaratoria de interés público de la finca 82013, publicada en la Gaceta N°88 del lunes 10 de mayo de 2021. Por recomendación de la Dirección Jurídica, se debe publicar la declaratoria e Interés Público con la siguiente información vigente:

Propietario	Folio Real	Plano Catastrado	Área por adquirir (m2)	Avalúo Administrativo	Valor (¢)
CONSULTORES FINANCIEROS COFIN SOCIEDAD ANONIMA CEDULA JURÍDICA 3-101-291070 EN CALIDAD FIDUCIARIA.	Es Parte 4082013-000	4-36062-2025	11150.97	MBVA-AV-EX-011-2025	₡598 733 960,10.

Recomendaciones:

Se tome un acuerdo Municipal, por parte del Concejo Municipal, donde:

1. Proceda la administración de la Municipalidad de Belén, con todas las acciones útiles y necesarias para que se adquiera parte de la finca 82013, a favor de la Municipalidad de Belén, en el sector sur, para protección ambiental e incorporación del Pozo AB-1564 al Acueducto Municipal según plano de catastro 4-36062-2025.
2. Encomendar a la secretaria del Concejo Municipal para que se publique en el diario oficial La Gaceta la ratificación de la declaratoria de interés público de parte de finca 82013.

Propietario	Folio Real	Plano Catastrado	Área por adquirir (m2)	Avaluó Administrativo	Valor (¢)
CONSULTORES FINANCIEROS COFIN SOCIEDAD ANONIMA CEDULA JURÍDICA 3-101-291070 EN CALIDAD FIDUCIARIA.	Es Parte 4082013-000	4-36062-2025	11150.97	MBVA-AV-EX-011-2025	¢598 733 960,10.

3. Proceda la administración Municipal con la tramitación de la escritura de anotación en el registro inmobiliario de parte de la finca 82013.
4. Remita la administración el expediente administrativo de la finca 82013, a la Notaria del Estado de la Procuraduría General de la República, en el proceso de expropiación vía administrativa en caso de que exista acuerdo sobre el precio del avalúo administrativo o bien al Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda como órgano judicial que conoce el proceso especial de expropiación bajo la ley N°7495 , Ley de Expropiaciones, , en caso de que no hay acuerdo sobre el avalúo administrativo, según corresponda.
5. Se autorice a la alcaldesa o quien ocupe su puesto para que firme la escritura correspondiente de traspaso de parte de la finca 82013 a favor de la Municipalidad de Belén.
6. Se dispense el presente acuerdo de Comisión, según artículo 44 del Código Municipal.

El Regidor Propietario Ulises Araya, avisa que creo que todos estamos sumamente felices de que avancemos en un proyecto estratégico como lo es la compra de Aquamania, un proyecto que desde el año 2020 se ha gestado, cuando se logró descubrir, logramos descubrir la existencia de ese pozo que puede fortalecer muchísimo la capacidad operativa del Acueducto Municipal, va a ser beneficioso sumamente para el distrito de La Asunción. Es un pozo altamente moderno que tiene todavía una alta capacidad. Fue un proyecto gestado desde aquel momento. Revisé los avalúos, el avalúo del 2023 versus el avalúo nuevo del 2025, que, si bien no nos están adjuntando el avalúo, mencionan algunos datos del mismo. Por ejemplo, tenemos lo

siguiente, en el avalúo del 2023, que es el MBVA-AV-EX001-2023, existía un tamaño de la finca de 12.006 m2 con un precio de 559.2 millones de colones, en el avalúo del 2025, que es el MBVA-AV-EX011-2025, tenemos un tamaño de 11.150.97 m2, es decir, una importante reducción, y un precio de 598.7 millones. Yo sí quisiera, compañeras y compañeros, ver el plano, porque yo entiendo, entiendo las diferencias que hay. Había un plano de 1970, bastante descontextualizado, que, al actualizarlo, ya los metros cambian, eso es entendible y creo que también es entendible el tema de que como pasaron cerca de 2, 3 años de que se hizo el anterior avalúo, el metro cuadrado subió de precio y por eso tenemos esa diferencia de poco más de 40 millones de colones. Sin embargo, el plano no está y yo sí quisiera ver el plano. Además, quisiera recordar y traer a colación que el año pasado nuestro Asesor Legal nos recomendó que a la hora de votar las declaratorias de interés público tuviera estas, el expediente completo, el avalúo y evidentemente el plano de lo que vamos a tener ahí. Yo por eso quisiera solicitarles que podamos hacer 2 cosas, una, que sea permitirlo a Comisión, o 2, dejarlo en estudio, pedirle a la administración que nos suba en esta semana el expediente completo, el avalúo y el plano y de esa manera la próxima semana en Asuntos de la Presidencia, si la Presidenta lo toma bien, lo incorpora y ahí podríamos ya votar la declaratoria de interés público.

ACUERDO 10. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: Dejar en estudio a la espera de que se suba el plano, el expediente completo y el avalúo.

ARTÍCULO 11. Se conoce el Oficio AMB-MC-005-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°MDU-0001-2026. ATENCIÓN DE ACUERDO MUNICIPAL REF.7214/2025. Hemos recibido el oficio N°MDU-0001-2026, con fecha del 09 de enero de 2026, 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 según consta en el oficio N°Ref.7214/2025, relacionado con el sistema de desfogue pluvial Condominio Residencial Distrito N°7.

MDU-0001-2026

Para:	Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal
De:	David Umaña Corrales, Unidad Desarrollo Urbano y Control Constructivo
Visto Bueno	José Zumbado Chaves Director Operativo
Asunto:	Atención al Acuerdo Municipal # 7214-2025 – Sistema de desfogue pluvial Condominio Residencial Distrito #7
Fecha:	09/01/2026

En atención a la consulta formulada por el Concejo Municipal a la Alcaldía Municipal durante la sesión ordinaria # 073-2025, celebrada el 11 de diciembre de 2025 respecto a eventuales modificaciones del desfogue pluvial del proyecto Condominio Residencial Distrito #7,

relacionado con el trámite # 3278-2025 presentado por ASOFATIMA, así como el Acuerdo Municipal con referencia # 7214-2025, adoptado en la sesión ordinaria # 072-2025 del 15 de diciembre de 2025, en el que se conoce el criterio jurídico # MB-070-2025 emitido por el asesor legal externo, señor Luis Antonio Álvarez Chaves, ante consulta sobre el mismo asunto, se procede a informar lo siguiente:

Primero. Sobre el desfogue pluvial aprobado proyecto Condominio Residencial Distrito # 7. El proyecto cuenta con aprobación del sistema de desfogue pluvial, con punto de salida desde la finca mediante tanque de retención pluvial, ubicado sobre la ruta nacional # 129, al costado Norte del terreno, incluyendo las condiciones de capacidad hidráulica aprobadas (volúmenes de retención, caudales de descarga y parámetros de diseño. Dicho sistema, además cuenta con la autorización de conducción pluvial emitida por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) sobre las rutas nacionales # 111 y # 129, con descarga final al río Segundo, condición que forma parte del diseño aprobado por el Concejo Municipal. Dicho sistema se mantiene invariable, no obstante, se hace de conocimiento que los interesados ingresaron para análisis de esta Municipalidad una propuesta orientada a reducir el trayecto de conducción pluvial sobre la ruta nacional, planteando una conexión anticipada a un colector ubicado sobre la ruta nacional # 129, que descarga hacia la servidumbre pluvial en finca Lehman y conduce finalmente hacia el río Segundo a través de un afluente de dominio público.

Al respecto, se aclara que dicha propuesta se encuentra actualmente en análisis por parte de esta Unidad Técnica, en atención a que el MOPT solicitó a los interesados la correspondiente autorización municipal para la eventual conexión indicada.

Segundo. Criterios para la valoración de ajustes al sistema de desfogue pluvial. Ahora bien, respecto a la inquietud planteada por el Concejo Municipal en relación con la eventual modificación del desfogue pluvial de un proyecto previamente aprobado y su posible sometimiento a conocimiento y aprobación de dicho órgano, y conforme al análisis contenido en el oficio # MB-070-2025, emitido por el asesor legal externo, resulta pertinente precisar que dicho criterio jurídico se fundamenta en la premisa de que una modificación jurídicamente relevante se configura únicamente cuando se altera el lugar o las condiciones del desfogue pluvial aprobadas como parte del permiso de construcción, en tanto dichos elementos constituyen contenido esencial y vinculante del acto administrativo emitido por el Concejo Municipal.

Desde esa perspectiva, resulta relevante señalar que, cuando se mantienen invariables la salida, el punto de descarga final, el cuerpo receptor y las condiciones de capacidad hidráulica previamente aprobadas, entendidas estas como los caudales, volúmenes de retención y parámetros hidráulicos que sustentaron la aprobación del proyecto, las variaciones que se limiten al trayecto de conducción de las aguas pluviales no suponen, en términos jurídicos, la ejecución de un proyecto distinto al aprobado, conforme al parámetro desarrollado en el oficio # MB-070-2025.

En consecuencia, tales variaciones no inciden en el contenido esencial del acto administrativo aprobado por el Concejo Municipal, en el entendido de que únicamente las alteraciones

sustantivas del proyecto, entendidas como aquellas que modifiquen la salida, el lugar del desfogue o las condiciones de capacidad hidráulica, activan la competencia del órgano deliberativo municipal. Bajo este criterio, la valoración de alternativas técnicas relativas al trayecto de conducción pluvial, se sitúa en el ámbito de análisis de las Unidades Técnicas especializadas, sin perjuicio de las competencias que correspondan al Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) cuando la infraestructura de conducción se ubique en rutas nacionales; limitándose, en tal caso, a la eventual autorización técnica de la conexión del sistema pluvial a un colector dentro del mismo trayecto de conducción, como mejora de carácter técnico, sin que ello constituya una modificación del acto administrativo aprobado por el Concejo Municipal.

En el eventual supuesto de que, como resultado del análisis técnico integral, se determine que una propuesta de desfogue se encuentre fuera de las consideraciones anteriormente expuestas y configure una modificación sustantiva del proyecto, esta Unidad Técnica remitirá el criterio correspondiente al Concejo Municipal, a fin de que dicho órgano, en el ejercicio de sus competencias exclusivas, valore y resuelva lo que en derecho corresponda. Caso contrario, mientras se mantengan invariables las condiciones aprobadas y no exista detrimento en el régimen de escorrentías existente, esta Unidad Técnica, o aquella que la Municipalidad designe, contará con la competencia para la revisión y el análisis de la solicitud, y, en última instancia, para aprobar o rechazar dicha solicitud, conforme al marco técnico y normativo aplicable.

Tercero. Valoración técnica de variaciones constructivas señaladas por el Concejo Municipal. En cuanto a los eventuales cambios y/o modificaciones del proyecto señalados en los comentarios emitidos por el Concejo Municipal, se hace referencia al muro de retención ubicado en el sector colindante con las propiedades conocidas como Los Rodríguez y a la laguna de retardo. Al respecto, debe indicarse que no se han identificado cambios que afecten la configuración urbanística del Condominio, la cual fue oportunamente aprobada por el Concejo Municipal. De los casos puntuales mencionados, se determina una variación en el sistema constructivo del muro de retención proyectado en el sector colindante con las propiedades conocidas como Los Rodríguez, consistente en la sustitución del muro inicialmente propuesto en concreto por un muro de gaviones, con el objetivo de mejorar la capacidad de soporte y la estabilidad del talud.

Dicho ajuste fue debidamente autorizado por esta Unidad Técnica mediante el permiso de construcción # 0030-2025, y responde a consideraciones exclusivamente técnicas, sin alterar la localización, función ni el alcance estructural de la obra aprobada. En consecuencia, este cambio constituye una variación de carácter técnico en el sistema constructivo, que no modifica la configuración del proyecto ni el acto administrativo aprobado por el Concejo Municipal, sino que se enmarca en las funciones ordinarias de control constructivo que ejerce esta oficina.

En lo que respecta a la laguna de retardo, se identificó una reducción en sus dimensiones tal como fue aprobado, la cual se encuentra actualmente en proceso de subsanación por parte de los interesados, conforme a las observaciones técnicas formuladas por esta Unidad, y verificaciones efectuadas en sitio.

Cuarto. Consideración Final. De conformidad con el criterio jurídico # MB-070-2025, emitido por la asesoría legal externa del Concejo Municipal, la competencia de dicho órgano se ejerce sobre la aprobación de la configuración urbanística esencial de los proyectos sometidos a su conocimiento, entendida como el conjunto de condiciones estructurales que definen el desarrollo autorizado, tales como el uso del suelo, la densidad, la organización general del proyecto, los accesos, la disposición de áreas comunes, servicios y la implantación del conjunto respecto de su entorno. En ese marco, requieren conocimiento y aprobación del Concejo Municipal aquellas actuaciones que impliquen una modificación sustantiva del proyecto aprobado, es decir, cambios que alteren la configuración urbanística que sirvió de base para la emisión del acto administrativo original, por cuanto suponen la ejecución de un proyecto distinto al autorizado y exceden el ámbito del control constructivo ordinario.

Por el contrario, no requieren un nuevo acuerdo del Concejo Municipal aquellas variaciones de carácter técnico u operativo que se desarrollen dentro del marco del proyecto aprobado, siempre que no se altere la configuración urbanística ni las condiciones esenciales previamente avaladas por el órgano deliberativo. Dichas variaciones que pueden comprender ajustes constructivos, adecuaciones técnicas internas o mejoras funcionales de componentes del proyecto se inscriben dentro de las funciones ordinarias de las Unidades Técnicas especializadas, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otras instituciones según la naturaleza de la infraestructura involucrada. En consecuencia, el criterio # MB-070-2025 no limita el ejercicio del control constructivo técnico, sino que delimita con claridad el umbral competencial a partir del cual una actuación deja de ser una adecuación técnica y requiere intervención del Concejo Municipal, asegurando así una correcta articulación entre la función deliberativa del órgano político y la función técnica de la Administración Activa, en resguardo del principio de legalidad, la seguridad jurídica y el adecuado ordenamiento urbanístico del cantón.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, considera que, en este oficio presentado por el Ing. David Umaña, llama la atención la interpretación que él mismo realiza del MB-070-2025, elaborado por el Lic. Luis Álvarez Chávez, Asesor Legal de este Concejo Municipal. El Ing. Umaña, en este oficio, el cual fue emitido por el Lic. Luis Álvarez, creo que debemos, en aras de la transparencia y la responsabilidad que nos compete como Concejo Municipal, debemos hacer una confrontación de lo expuesto por el Lic. Luis Álvarez, quien es claro y contundente que, si se generan cambios del desfogue de aguas pluviales, es el Concejo Municipal quien debe tomar el acuerdo. En este contexto, yo considero que debemos ser respetuosos y consecuentes con la recomendación del Asesor Legal del Concejo Municipal. Debe haber congruencia en lo que el Asesor Legal nos está recomendando y no debe haber contradicción en lo que está planteando la parte de la Unidad de Desarrollo Urbano.

El Regidor Propietario Ulises Araya, avala que a mí me llama poderosamente la atención el que se interprete, ahora también hay interpretaciones de acuerdos del Concejo Municipal, pese a que es bastante claro. Es tan claro que voy a permitirme leer algunas secciones del acuerdo de referencia 7214 de 2025. En el punto tercero del acuerdo indica, esto es, para también los vecinos que nos están escuchando sobre el tema del desfogue pluvial de Casas Max. El punto tercero decía, del análisis normativo y jurisprudencial efectuado, se concluye que la ubicación y las condiciones técnicas del desfogue pluvial forman parte integrante del permiso de

construcción aprobado por el Concejo Municipal en ejercicio de la competencia exclusiva prevista en el Artículo 13, inciso P, del Código Municipal. Es una medida de ordenamiento de carácter vinculante. Luego en el punto cuarto hay una sección que dice lo siguiente, alterar el desfogue pluvial aún por razones técnicas o por solicitud de vecinos sin el respectivo acuerdo municipal constituye una infracción legal y técnica que compromete la validez del permiso, habilita la potestad sancionatoria municipal y podría afectar derechos de terceros. En la parte quinta de ese acuerdo unánime tomado por el Concejo Municipal dice, el deber de fiscalización y control constructivo Artículo 87 de la Ley de Construcciones recae en la administración activa municipal y más adelante indica que, no obstante, la posible modificación en la condición aprobada del desfogue por ser parte de un acto administrativo dictado por el Concejo no puede ser decidida por la Alcaldía dado que ello excedería sus competencias y vulneraría la separación funcional entre ambas jerarcas. En el punto sexto se indicaba la verificación de un cambio unilateral del desfogue pluvial por parte de Casas Max obligaría a la Alcaldía como jerarca administrativo de la administración activa a iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente y más adelante dirá que el Concejo Municipal debe ser formalmente informado únicamente este órgano posee la potestad para modificar o confirmar o rechazar la condición aprobada originalmente en el permiso de construcción y en el punto séptimo era donde se le pedía el informe que se desprende del MDU de don David Umaña que no se está emitiendo porque don David Umaña está haciendo una consulta al final relacionada a cuál es el criterio que va a tomar el Concejo Municipal si la interpretación que él está haciendo o lo que quedó realmente y muy literalmente en este acuerdo de referencia pero aquí a mí me llama la atención algo aquí el MOPT o CONAVI está diciendo que están esperando que la Municipalidad conteste yo quiero decirlo muy claro doña Ana María Sancho si no estoy mal ella está muy clara de que el Concejo Municipal tomó este acuerdo y a doña Ana María Sancho y ustedes son testigos de ello la Asociación de Fátima entregó e informó de este acuerdo del Concejo Municipal es decir el MOPT y CONAVI no pueden aducir que no conocen de este acuerdo del Concejo Municipal claro que lo conocen pero si me parece que a raíz de la consulta que nos hace don David Umaña en esta interpretación que él está haciendo si creo que lo prudente es que al calor de lo que nosotros aprobamos en el acuerdo de referencia anteriormente mencionado 7214-2025 don Luis Álvarez puede hacer el análisis correspondiente don Luis tomando en consideración los expedientes de la disponibilidad de agua potable tomando en cuenta el expediente del permiso de construcción y tomando en consideración que el desfogue pluvial aprobado por el Concejo Municipal donde Casas Max tenía que cambiar las tuberías de Fátima era de aproximadamente 1 kilómetro 144 metros mientras que la nueva alternativa que reconocen ahora que ya está en análisis de la administración es de apenas aproximadamente 25 metros cruzando la calle nada más que me digan los vecinos de Fátima que se les prometió que iban a tener tuberías nuevas si esta medida 1144 versus 25 metros es simplemente un aspecto técnico sin relevancia de lo aprobado por el Concejo Municipal que me digan los vecinos si las tuberías que les prometieron con volantes de la Municipalidad de Belén junto con Casas Max que van a tener tuberías nuevas es una simple modificación técnica que no modifica el acuerdo del Concejo Municipal.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, estipula que yo no tengo problema en que don Luis Álvarez sea el que vea el tema más bien es bueno porque él fue el que emitió un MB que interpretado por Ulises no es lo que él puso en su MB él mencionó en su MB y eso por eso lo estoy mencionando ahorita para dejarlo claro es que si el desfogue pluvial se había aprobado

en el permiso de construcción le correspondía al Concejo Municipal si no, no pero don Luis en ningún momento en su MB dijo que se estaba faltando que la administración estaba faltando que David estaba haciendo lo contrario él nunca dijo eso o me estoy equivocando con mi interpretación y de lo que estoy diciendo yo sí quiero que nos responda a eso porque yo volví a leer el MB a raíz de la respuesta de don David Umaña y en ningún momento usted dijo eso si mencionó lo que vuelvo a repetir si en el permiso de construcción se aprobó el desfogue pluvial el Concejo Municipal es el que corresponde a la aprobación si el desfogue pluvial no fue aprobado por el Concejo Municipal dentro del permiso de construcción no le corresponde a la administración que no le corresponde al Concejo Municipal que respondió David en su MB en su oficio él responde que efectivamente el Concejo Municipal no aprobó el desfogue sólo aprobó el permiso de construcción pero sí me parece interesante que don Luis vea ese criterio y que sea él el cómo Asesor Legal de este Concejo Municipal que nos diga si esto es correcto para este Concejo Municipal tomar la mejor decisión ahora este por supuesto que Casas Max tiene que hacerse responsable de los daños que ocurrieron en Fátima y tienen que dejar esos daños como estaban y hasta mejores así que me parece que en el segundo punto que doña Teresita propone en su acuerdo es lo que él dice que no se dé por recibida las obras hasta no contar con esa nota del MOPT que es el ente encargado de dar el aval de las obras en carretera nacional y que sea esa nota enviada por el MOPT la que indique que la administración puede dar por recibido el proyecto si no que no se exista el recibido el proyecto.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, indica que yo analizando este MDU-001-2026 suscrito por el Ing. David Umaña corrales en algunos de los párrafos de este oficio y para ser más exactas en el tercer párrafo él hace acá una descripción de la situación que estamos enfrentando en este momento con el desfogue de las aguas pluviales del proyecto Casas Max y él dice así dicho sistema se mantiene invariable no obstante se hace de conocimiento que los interesados ingresaron para análisis de esta Municipalidad una propuesta orientada a reducir el trayecto de conducción pluvial sobre la Ruta Nacional y planteando una conexión anticipada a un colector ubicado sobre la Ruta 129 que descarga hacia la servidumbre pluvial en finca Lehmann y conduce finalmente hacia el Río Segundo a través de una fuente de dominio público más adelante él dice lo siguiente conforme el análisis contenido en el oficio MB-070-2025 emitido por el Asesor Legal externo resulta pertinente precisar que dicho criterio jurídico se fundamenta en la premisa de que una modificación jurídicamente relevante se configura únicamente cuando se altera el lugar o las condiciones de desfogue pluvial aprobados como parte del permiso de construcción en tanto dichos elementos constituyen contenido esencial y vinculante del acto administrativo emitido por el Concejo Municipal sinceramente a lo que describe aquí el Ing. Umaña perdón para mí no es el no sólo es el punto del desfogue en el cual nosotros nos tenemos que concentrar sino la ruta del desfogue pluvial y no estoy de acuerdo tampoco con el compañero Gilbert cuando dice que el Concejo Municipal no aprobó el desfogue pluvial porque para un permiso de construcción uno de los requisitos es el desfogue de las aguas pluviales tenemos que verlos dentro del permiso de construcción ahora lo que dice aquí el Ing. Umaña a mí me preocupa demasiado nosotros acabamos de ver este el permiso de la Urbanización Glen se acuerdan que lo vimos que primero propusieron que el desfogue fuera por la calle Don Chico cuando mencionamos que había una infraestructura por la calle de La Ribera y que podía desfogar en Soleares nosotros estamos definiendo estamos recomendando el desfogue de las aguas pluviales y estamos viendo desde el punto del desfogue la ruta desde

el desfogue y el punto al que va a desfogar esas aguas no solamente es el punto del desfogue es toda la ruta que debe llevar el desfogue y si esto que dice el Ing. Umaña en este oficio es la propuesta que se está haciendo si hay un cambio del desfogue pluvial de ese condominio y por lo tanto si debe verlo el Concejo Municipal en la consulta que le quiero hacer don Luis cómo está esta situación con esta propuesta que se está haciendo en relación a las recomendaciones que nos dio usted en el MB-070.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, consulta que don luis y me permite yo también voy a agregarle una pequeña consulta sobre la ponencia que está dando mi compañera Ana Betty que es la preocupación del recorrido del desfogue de estas aguas habiendo hecho consultas ante el Area Técnica a mí lo que se me informó era que más bien al darse una variación de ese tipo en la ruta de desfogue venía a favorecer a la misma comunidad de Fátima porque al ser el tracto de recorrido más corto y ahí se estaba llegando al fin que siempre era el mismo al río pero ya no se estaba haciendo pasando todo Fátima y atravesando las Sorda y todo esto sino que era mucho antes eso lo que se me explicó que era que más bien si se hacía un análisis eso traía beneficio a la ruta ahí fue donde me quedó a mí también la duda de qué y qué pasaba con lo que ya se había alterado en Barrio Fátima que era el aspecto de la carretera o alguna acera y algo y por eso fue que nosotros decidimos en el acuerdo pedir la nota de aval del MOPT de que se hicieran todas esas acciones del plan remedial antes de que se le diera recibimiento a que es a un final lo que nos interesa siento yo pero ante dudas técnicas no sé si incluso los compañeros quieren que yo modifique el Orden del Día y escuchar y también al técnico al ingeniero yo estaría anuente a hacerlo pero si no pues don Luis adelante.

El Asesor Legal Luis Alvarez, explica que vamos a ver el MB-70 generó una serie de pautas que hay que interpretarlas y aplicarlas don David está tomando lo que se dijo en el informe Asesor Legal y lo está explicando del punto de vista técnico operativo al Concejo esta discusión evidentemente debería superar la sesión del Concejo y llevarse a una Comisión pero no importa con lo que tenemos podemos trabajar que dice el MB-70 dice del análisis normativo y jurisprudencial efectuado punto uno de las conclusiones se concluye que la ubicación y condiciones técnicas desde el desfogue pluvial forma parte integral del permiso de construcción aprobado por el Concejo Municipal en ejercicio de la competencia prevista en el Artículo 13 inciso p del Código Municipal porque es una medida de ordenamiento urbano sé que aprobó el Concejo ustedes tienen claro que aprobó el Concejo ustedes han visto el permiso de construcción porque lo que nos está diciendo David en ese informe es que el Concejo en el permiso de construcción dice dónde llegan las aguas del desfogue al colector en la Ruta Nacional que es lo que yo entendí y que de ahí en adelante no está incluido en el permiso de construcción la ruta del resto del desfogue que dijo el Concejo el permiso si el permiso de construcción implica un desfogue por supuesto estamos modificando condiciones topográficas estamos autorizando la apertura de vías para la dotación de servicios entre ellos la disposición de aguas es una de ellas y en esta zona por supuesto todas las regulaciones técnicas que implique eso y finalmente esas aguas tienen que desfogar a un cauce o a un colector lo que nos está diciendo si el Concejo aprobó el permiso desfogando la ruta nacional eso entendí yo y que de ahí en adelante no se ha modificado y que hay más bien una propuesta de modificación eso también lo podría aclarar don David si no se modifica Orden del Día tendremos que ver en una Comisión pero el informe de la asesoría legal lo que está diciendo es que efectivamente no

puede decirse hoy en día que el desfogue no va al punto que dice el permiso de construcción y que va a otro lado porque estaría modificando condiciones o por ejemplo si en algún momento había alguna laguna de retardo y que eso se va a eliminar y estaba en el permiso de construcción eso no se puede hacer porque el Concejo lo habría aprobado en el permiso lo que tenemos que discutir aquí es que aprobó el Concejo y que está aprobando el Concejo en estos proyectos o en próximos proyectos para que le presten atención porque una vez que el Concejo toma el acuerdo de aprobar no pueden ampliar esa licencia es un permiso es una autorización en los términos técnicos en los que se presentó y el Concejo lo conoce y lo aprueba pero no podemos extenderlo ni hacerlo más pequeño a hacerlo más grande por ejemplo en una Municipalidad aquí en Heredia luego de aprobarse un condominio al desarrollador se le ocurrió quitar una acera en una calle para ser más amplia la calle y utilizar el área de la calle para área privada eso no se puede hacer y hay un voto del Tribunal Contencioso Administrativo porque el desarrollador apeló que confirmó que ese permiso de construcción aprobado por el Concejo tiene que respetarse tal y cual se autorizó eso es lo que dice el MB que dice el permiso de construcción en la gran pregunta porque aquí pareciera que estamos interpretando algunos interpretan que del colector para allá también está en el permiso y lo que nos está diciendo David es que eso no está en el permiso el punto de desfogue el punto de ubicación del desfogue es lo que tenemos que de ahí en adelante esta explicación precisamente por eso se pidió en el MB que la parte administrativa hiciera una presentación del informe y sino y que nos aclare han variado las condiciones aprobadas por el Concejo no las que creemos que aprobó el Concejo sino realmente que dice el permiso aquí no hay mucho de dónde perderse porque el permiso está documentado es un acto incluso reglado con requisitos y está documentado lo que vamos a tener que abocarnos es que se explique que dice el permiso que quien aprobó el desfogue en una etapa o no y hasta dónde llega el permiso aprobado por la Municipalidad porque pareciera que estamos interpretando el contenido de ese permiso de construcción me parece importante que esta discusión se traslada a Comisión pero el MB no va a cambiar y lo que dice es lo que dice la Sala Constitucional y lo que dice el Tribunal Contencioso el permiso de construcción es un acto que genera derechos y obligaciones y obliga a la Municipalidad en el ejercicio de su potestad a fiscalizar donde no está diciendo que no ha habido modificación aunque hay una propuesta.

El Regidor Propietario Ulises Araya, describe que a mí me llama poderosamente la atención que don David diga que no hay cambios cuando en el expediente que de una vez lo adelanto que si don Luis va a analizar que se le pase el expediente completo tanto el permiso de construcción como la disponibilidad potable porque me llama la atención que en el expediente con el cual el Concejo Municipal la prueba hay documentos como los por ejemplo los siguientes hay una memoria de cálculo del sistema pluvial donde viene el trayecto por donde iban a desbordar las aguas viene también un documento que se llama áreas tributarias del pluvial donde están contempladas las demás fincas que se iban a ver beneficiadas del cambio de tubería viene también un documento que se denomina subsanaciones del desfogue pluvial ante el MOPT viene también el permiso final de pluviales del MOPT donde indica la ruta por donde iba a ir ese desfogue y así viene una cantidad de documentos que don Luis por analizar en el expediente y que dan cuentas de que no era que nadie sabía aquí es que nos estamos haciendo como que nadie sabía por donde el desfogue pluvial y lo que estaba acordado cuando Zeneida usted sabe muy bien que se repartieron volantes en Fátima diciéndole a la comunidad que ese desfogue

pluvial iba a involucrar una mejoría a la comunidad porque se iban a cambiar todas las alcantarillas todos los pluviales repito la diferencia 1144 metros de nuevas tuberías que se le ofrecieron a Fátima versus aproximadamente 25 que tendrían bajo esta interpretación pero el propio y don Luis Álvarez para que para que le ponga atención a esa parte del informe de David Umaña el propio donde David Umaña está indicando que este no es el informe final que se solicitó con el acuerdo del Concejo avalando su MB donde David Umaña hace una consulta para ver si él o lo deja así interpreta a su mejor decisión o si va a ser el informe que le solicitó el Concejo Municipal ante eso creo yo que lo ideal es que usted don Luis pueda analizar este MDU y nos emita una recomendación al respecto porque es clarísimo es clarísimo el Concejo Municipal del año 2020-2024 en abril del 24 en esa votación 3-2 es clarísimo que el desfogue pluvial iba por las Sorda es tan claro compañeras y compañeros que en el 2021 aproximadamente 21-22 el Concejo Municipal rechazó el primer la primera disponibilidad agua potable saben por qué la rechazó porque iba en el trayecto que hoy la quieren mandar y luego hicieron otra vez la presentación nueva con la nueva solución de desfogue por la Sorda pero ahora nos estamos haciendo aquí a que no sabíamos dónde estaba originalmente el trayecto del desfogue que en lo que usted mencionaba compañera Presidenta créame que una comunidad que ha sufrido tanto para mí lo mínimo que merece es que se le cumpla lo que la Municipalidad le volanteó de que le iban a dejar tuberías nuevas Casas Max presentaron un informe aquí al Concejo Municipal en diciembre pasado donde se decía y cierro con esto que ahí no haya problemas que los problemas que hubo inundación fue porque hubo un evento extraordinario.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, pregunta que ahora a mí me quedan 2 dudas más número 1 si fuera pongámoslo en un supuesto si fuera que el desfogue de las aguas pluviales de Casas Max se va a desviar para el Lehman cómo quedamos nosotros con lo que los señores representantes del Lehman vinieron a exponer acá en este Concejo Municipal y en una forma muy contundente nos dijeron hasta que iban a bloquear ahí porque no querían que más las aguas de La Ribera alta entraran más por su propiedad cuál va a ser la situación de la Municipalidad ante esa petitoria que hicieron esos señores porque yo después de ahí no sé nada más de lo que ellos vinieron a exponer a esa Sesión Extraordinaria donde ellos acá de verdad una forma contundente dijeron vamos a cerrar el paso de esas aguas por nuestra propiedad ahora cuál es la condición que tiene es ese paso de aguas por esa finca del Lehman número 1 número 2 si es cierto que el permiso de construcción se aprobó en abril del 2024 para Casas Max y se aprobó que las aguas pluviales cayeran ahí a ese colector y que después de ese colector nadie sabía para dónde iban perdón le sumo una gran irresponsabilidad a los Regidores que a los Regidores que aprobaron ese permiso de construcción porque yo no voy a aprobar un permiso de construcción sabiendo que las aguas pluviales van a caer en ese colector y que después de ahí yo no sé para dónde van eso me deja a mí todavía preocupaciones más grandes de las que ya tenía.

El Asesor Legal Luis Alvarez, comunica que hay que hacer un análisis que es técnico y ese análisis técnico nos va a llevar a conclusiones jurídicas desde el punto de vista jurídico es una vamos a tener un principio que nos va a orientar en la discusión paralelismo de forma las cosas se deshacen o se modifican como se hicieron el Concejo puede modificar lo que dice su acuerdo la administración puede modificar las autorizaciones que dio la administración fuera de la

competencia o permisos aprobados por el Concejo porque así se autorizaron si así se autorizaron así se modifican o se deshacen o se cambian o se derogan a partir de principio vamos a entender que ocurrió aquí la gran pregunta es que aprobó el Concejo que aprobó la administración pero eso lo vamos a ver en el expediente y la administración y los técnicos nos van a decir esto aprobó el Concejo esto aprobó la administración y ahí vamos a ver hasta dónde llega la competencia cada uno pero eso hoy por lo menos creo que no lo vamos a resolver hoy por lo menos y creo importante solicitar los expedientes administrativos completos de todas las gestiones para tener claro cuáles se tramitaron en el Concejo cuáles en la administración a qué corresponde cada uno, para que lo valoren para ir aclarando el punto si ustedes quieren tener claro yo a mí sí me gustaría saber que también nos aclare algunos temas si ustedes quieren discutir este tema hoy si sería bueno que nos aclare el tema de los permisos aprobados y los alcances de cada permiso el de desfogue el de construcción pero eso es la decisión de ustedes.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, enumera que es algo que debe ser tomado muy en cuenta y se los quiero transferir ya esto se vio el día que el MOPT nos convoca a nosotros y nos dice a partir de tal fecha de enero el MOPT autoriza a que continúe con lo que ya está aprobado con hacer la tubería hasta el punto que se había aclarado qué sucede con eso y ese día lo dijeron los vecinos la afectación al tiempo porque se tiene que volver a hacer esto por esta cantidad de kilómetros va a ser y se estima que va a haber afectaciones porque nadie puede garantizar que en estos meses va a estar la otra parte era esta otra opción que es la que proponían ese día y que era por ser venenos a una solución y me pregunta eso fue lo que Ana Mariela les puso ese día los de la Asociación manifestaron no nosotros vamos hablamos con los Regidores a nosotros lo que nos conviene es que ya se acabe esto eso manifestaron ese día yo simplemente estoy transmitiendo a nosotros en realidad no nos va a afectar porque aquí estamos haciendo el debido proceso y el debido proceso es el que se ha seguido y el que nos toca a nosotros garantizar de hecho por eso hasta le solicité a David que viniera porque la afectación a los vecinos la definirán ustedes en esta noche perdón simplemente les estoy diciendo de los tiempos esto ya pierde interés porque a partir del 15 les toca a ellos empezar a trabajar yo les estoy informando de la preocupación y del plan remedial el cual se levantó con los vecinos perdón disculpe estoy hablando en este momento creo que es importante la información que estoy dando es la que se levantó ese día en el MOPT nosotros igual lo que ustedes decidan como Regidores es lo que nos acogemos acá simplemente por estar este acuerdo estamos respetando pero es ustedes los que definen hoy a nosotros no nos urge estamos hemos hecho donde nos ha llamado el MOPT hemos estado donde hemos tenido que dar la información el plan remedial estar monitoreando ahí ha estado pero esto está en manos de ustedes compañeros.

ACUERDO 11. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-005-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DE MEMORANDO N°MDU-0001-2026. **SEGUNDO:** Remitir a la Asesoría Legal de este Concejo Municipal para análisis y recomendación a este Concejo Municipal. **TERCERO:** Solicitar el expediente completo del permiso de construcción y de la disponibilidad de agua potable para incorporarlo al análisis del Asesor Legal. **CUARTO:** Remitir a la Secretaría de este Concejo Municipal para que se solicite

venir a una audiencia ante este Concejo Municipal a la señora Ana Mariela Sancho del MOPT cuando se cuente con el informe solicitado al Asesor Legal Luis Álvarez Chávez.

INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTÍCULO 12. Se conoce el Oficio DJ-005-2025 de Ennio Rodríguez Solís Director Jurídico y Jorge González González Director Administrativo Financiero. Damos respuesta al oficio Ref. 7304/2025, de fecha 12 de diciembre del año 2025, recibido el pasado 12 del mismo mes y año, por medio del cual devuelve el oficio DJ-777-2025/DAF-46-2025 de 8 del mismo mes y año. Sobre el particular queremos de la manera más respetuosa señalar que el citado oficio fue refrendado tanto por la Dirección Jurídica como por la Dirección Administrativa, donde ambos centros de trabajo identificamos, que la señora Carolina Quirós Méndez en su condición de Presidenta de la Asociación de Gimnasia Artística Belen, remitió al Concejo Municipal dos versiones del borrador de convenio con comentarios insertos en el margen derecho, de ambos los cuales corresponden a versiones diferentes lo que a nuestro real entender dificulta identificar la posición final de la citada organización deportiva respecto de las derechos y obligaciones que se derivaban de tal alianza convencional.

Es por lo anterior que recomendamos a ese órgano colegiado instar a la señora Carolina Quirós Méndez en la condición dicha se sirviera remitir a ese Concejo Municipal una única versión que fuera definitiva para que ambas direcciones pudiéramos hacer un análisis definitivo de su iniciativa, para posteriormente confrontarla con la propuesta de la Junta Directiva del Comité Cantonal de Deportes y Recreación. A la fecha tal recomendación la mantenemos y reiteramos por lo no es factible desde nuestra óptica realizar una propuesta de consenso sobre una sola de las partes involucradas. Además, que ese Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 63-2025 celebrada el 28 de octubre de 2025, Capítulo IV, artículo 4 acordó que ambas direcciones den una recomendación unificada del borrador del convenio presentado por la mencionada asociación y la presentada por la Junta Directiva del Comité Cantonal de Deportes.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio DJ-005-2025 de Ennio Rodríguez Solís Director Jurídico y Jorge González González Director Administrativo Financiero. **SEGUNDO:** Quedamos a la espera del informe del dictamen legal del Sr. Asesor Legal Luis Álvarez.

CONSULTAS AL ALCALDE MUNICIPAL.

ARTÍCULO 13. El Regidor Propietario Ulises Araya, precisa que ahora al final del penúltimo tema que estábamos viendo usted mencionaba que es responsabilidad aparentemente de los Regidores si pasaba algo hoy o no pasaba algo hoy según tengo entendido el MOPT indicó a la Municipalidad que al 15 de enero es decir este jueves la Municipalidad tenía que tomar una determinación con respecto al desfogue pluvial de Casas Max aprobado yo sostengo la tesis de que una de las “virtudes” que se hablaba de este de este proyecto inmobiliario era que le van a dejar nuevas las tuberías pluviales a Fátima pero siendo que esta información de ultimátum del MOPT se le dirigió aparentemente a la Alcaldía yo quería consultarle si ustedes en la administración van a decirle al MOPT el jueves 15 que el proyecto se mantiene conforme lo

aprobó el Concejo Municipal voto suyo en abril del 2024 o se estaría modificando el mismo cosa que este Concejo responsablemente remite a Luis Álvarez para que haga la interpretación del informe que nos remitió hoy David Umaña es decir y se lo resumo que si nos puede orientar con la fecha que el MOPT dio al 15 de enero se mantiene todo tal cual o su administración va a ser algo distinto.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, menciona que mira mi administración no nuestra administración todos se ha traído acá y se ha visto acá simplemente la convocatoria que hace al MOPT a mí como administradora y a los vecinos que nos invitó en iguales de condiciones ahí la misma información nos la generaron transparentemente se compartió y así es como se ha manejado hoy simplemente les estaba informando lo que ese día se dijo y la reacción que tuvieron los vecinos y quise compartir a mí me da lo mismo de una manera u otra como ese día hablábamos con Adelita y Andrés que queremos que se resuelva para mí era responsabilidad informarles pero ya ustedes tomaron un acuerdo en Comisión y me parece extraordinario y creo que ahí es donde deben ustedes ya que el técnico no pudo participar ahí es donde van a tener ampliamente como yo no soy técnica que dicha que van a poder tener ese espacio yo simplemente hice la intervención porque era importante lo que en ese momento el MOPT como responsable le dijo a los vecinos y nos dijo a nosotros yo quería hoy simplemente compartir eso fue porque creo que en la minuta de ese día se hizo y Ana Mariela lo dijo y nos dio como advertencia pero advertencia no a Zeneida me lo dijo ese día abiertamente a los vecinos y a todos los que estábamos en la mesa pero es el MOPT no soy no es mi gobierno ojalá yo pudiera definir o decidir para poder colaborar más con los vecinos como el Recurso de Amparo se dieron cuenta todo lo que había trabajado esta Alcaldía en pro de defender a los vecinos.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, apunta que doña Zeneida mi consulta es en relación a si se hizo efectivo el pago de la multa o si es cierto o no que Casas Max apeló la multa establecida.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, cuenta que mañana mismo le respondo hay una apelación que se hizo después de lo de del levantamiento que nosotros hicimos y se hizo se hizo después de que hicimos el levantamiento de él de la acta nosotros y se generó la multa y ahorita hay una apelación sobre el hecho que ya realizó la Municipalidad de Belén.

El Regidor Propietario Ulises Araya, pide que nada más para quedar claro esa fecha del 15 ustedes van no le van a contestar nada al MOPT o si les van a contestar o ya lo dejamos de esa manera así que era lo que le pregunté originalmente.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, dice que la minuta quedó el 6 de enero ellos ya tenían el permiso si querían de hacer el 6 de enero ellos ya tenían para continuar el permiso que ya tenían porque habían subsanado el plan remedial eso fue lo que se quedó ahí está pero ya este tema mejor se lo pregunto al técnico no quiero decir algo y que no es por eso ustedes decidieron que en Comisión me parece que es lo mejor.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, pregunta que mi consulta Alcaldesa tema Casas Max siempre es un poco escuchar que Casas Max apeló la multa de 1.700.000 que se le puso por

las casas habitadas en la resolución de ODU0157 emitida por la dirección de Desarrollo Urbano del 18 de diciembre en los hallazgos llevados a cabo por la Lic. Josefina Apuy Ulate en el acta notarial de la visita al sitio se desprende de hecha visita que la casa número 10 y la casa número 11 estaban habitadas para lo cual se les puso la impuso la multa de la cual Marita hizo la consulta y en el mismo informe de la Lic. Apuy se menciona que las casas 6, 7 y 17 están en un proceso de mudanza mi pregunta es si esa mudanza se concretó si esas casas están siendo habitadas para lo cual de igual manera procedería una multa en igual proporción que la que se llevó a cabo anteriormente si se está dando una fiscalización de esa situación de habitabilidad del condominio o la gente desocupó las casas si hay una fiscalización de parte de Desarrollo Urbano sobre el tema ahora que mandar otra vez la notaría para hacer otro levantamiento si hay una fiscalización sobre eso y concretamente si esa casa 6, 7 y 17 que decían proceso mudanza si están habitadas o no.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, cita que por recomendación de Ennio al tener un recurso es mejor no emite ningún criterio.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, manifiesta que doña Zeneida yo quiero que me aclare lo que usted externo hace unos minutos atrás diciendo que ahora es la responsabilidad de nosotros el tema de los vecinos de Fátima yo quiero que usted me aclare por qué usted dijo eso.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, determina que miren el Concejo pidió y yo les estaba informando que en la última reunión que Ana Mariela a nosotros nos dijo y que ellos lo que lo que estaban esperando era el informe técnico para poder respetar la decisión que ustedes tenían yo les estaba haciendo eso a la Muni lo mismo le da una cosa que la otra porque ellos nos informaron que a partir de tal fecha tenían el permiso y que si ya el MOPT también lo digo entonces hoy yo les estaba informando que ese día tanto Adelita como decía pucha lo mejor y lo más rápido para nosotros es eso y yo les quise informar pero nada más informar.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, afirma que aunque es para tenerlo más claro porque realmente yo no lo considero así no es responsabilidad de nosotros lo que está sucediendo en Fátima porque no me haga recordarle a usted cómo empezó toda esta problemática en el sector de Fátima nosotros aquí hemos sido responsables y consecuentes con las decisiones que hemos tomado y si hoy tomamos el acuerdo de mandar toda esta información a la Comisión de Obras y Ambiente es porque nosotros queremos que todos los documentos y todos los criterios técnicos y legales sean analizados no es responsabilidad de este Concejo la situación que tienen los vecinos de Fátima en este momento nosotros hemos cumplido a cabalidad con las responsabilidades que tenemos como Regidores y más bien estamos sub sanando todos los errores que se cometieron en ese permiso de construcción que ustedes dieron en abril del 2024 porque si ustedes se hubieran tomado el tiempo para analizar ese permiso de construcción y no hubieran corrido para aprobarlo en esa última sesión de ese periodo no estuviéramos viviendo lo que hemos vivido con los vecinos de Fátima no hubieran habido inundaciones no se hubieran despedazado las calles no se hubieran despedazado las aceras y no tuviéramos la situación que tenemos en este momento con el desfogue de las aguas fluviales quiero aclarar eso porque no quiero que se malinterprete que ahora la responsabilidad

de todas esas situaciones que se dieron a raíz de ese permiso de construcción es responsabilidad de este Concejo Municipal.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, denuncia que sí hablo del futuro y le voy a decir si en ese momento todo lo del permiso cumplía porque yo no he visto ningún recurso en contra del permiso que aprobó el Concejo Municipal la ruptura de la calle que fue el MOPT quien la aprobó la que le tocaba fiscalizar la que le tocaba revisar y que Casa Max contrató a esta empresa que ha sido pésima eso no es culpa de la Regidora porque la Regidora no dijo la ruptura de la calle la hace y tal en el momento que la afectación se da y yo ya no estoy ahí estoy acá y voy hago la defensa argumentada que por eso la Sala Cuarta usted sabe a quién condenó a quien condenó a Casa Max o condenó a la Municipalidad al MOPT el que condenó porque el MOPT fue el que no fiscalizó el MOPT fue el que no estuvo atento pero no fue la Municipalidad de Belén todavía me va a disculpar yo no podía actuar actúe de mis competencias y por eso la Sala a quien condena y creo que es importante aquí nunca han condenado el permiso el permiso estuvo bien dado porque los informes que le dieron cuando yo estaba sentada y por parte de los técnicos fueron y estaban muy bien hechos esto fue la ruptura de la calle así que no confundamos porque bastante confundido y pobrecito deben estar los vecinos.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, sugiere que sí para consultas no para comentarios está bien yo acepto eso quería aclarar nada más a doña Betty que nosotros lo remitimos no a la Comisión de Obras sino al Asesor Legal era nada más una aclaración.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, ratifica que reiterando sobre la pregunta hecha anteriormente que el Artículo 87 de la Ley de Construcción faculta para ejercer vigilancia sobre obras en ejecución antes de su ocupación función en función preventiva versus el riesgo al interés público de los ocupantes de las edificaciones eso es tan solo lo que lo que las reiteradas intervenciones que tuve yo el año pasado con este tema de lo que estaban gente viviendo en Casa Max hasta que el puro final el mismo 18 de diciembre fue que se corroboró vino un informe lo leímos ahí está la multa ahora yo simplemente pregunté que si lo que está en el informe de 3 casas que están en proceso de mudanza están habitando es una cosa muy simple Alcaldesa que usted tiene la obligación de acuerdo al Artículo 50 del Reglamento de Sesiones de contestar en este momento y no posponer y posponer era una cosa muy simple que para eso está están los Inspectores que le tienen que rendir esta información de una cosa que está que está en vigencia y que debe ser vigilante usted de tener esa información para contestar en este momento.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, piensa que quiero aclarar cada vez que usted me lo consultó al día siguiente se iba a hacer la inspección y no estaba habitada y ahí quedó en bitácoras cada miércoles en la mañana después de su consulta se iba cuando usted vino el día 10 y el día 17 creo que fue y dijo que es que no habían ido a hacer la inspección y que usted se había subido que había ido y que había ese día le dije vea don Sigifredo ya que usted pone en tela de duda que se haya hecho la inspección yo voy a ir a hacer una inspección yo no obviamente la voy a tramitar para que se haga un Acta Notarial se fue y lo invité transparentemente lo invité perfecto pero eso no es con el privado a mí no me toca yo hago mi gestión desde donde me toca y ahí es donde se ha hecho el procedimiento debido y se hizo por

parte de la Municipalidad que en este momento y usted hoy exactamente dice que está habitado mañana mismo va de nuevo Concepción hacer la visita de lo que en realidad hay que hacer pero yo no puedo referirme a un acto que en este momento está impugnado.

CAPÍTULO V

INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 14. Se conoce el Oficio MB-002-2026 del Asesor Legal Luis Alvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 6908-2025, del 03 de Diciembre del 2025; procede esta asesoría legal a emitir las siguientes consideraciones, aclarando de previo que los alcances del presente pronunciamiento constituyen una mera opinión jurídica que no involucra un pronunciamiento de carácter obligatorio y vinculante, el cual puede ser adicionado o aclarado por éste órgano asesor en caso de que así se requiera, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio del expediente y documentos remitidos a estudio.

PRIMERO: OBJETO DE LA CONSULTA. Criterio legal con relación a la solicitud de convocar una reunión conjunta para la revisión integral de la propuesta de convenio de uso de instalaciones a favor de la Asociación Deportiva de Gimnasia Artística Belén.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO

- a) Sobre la ausencia de ánimo de lucro en el Convenio de préstamo de uso y mantenimiento de instalaciones deportivas y recreativas suscrito entre el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén y la Asociación Deportiva de Gimnasia Artística Belén.

El convenio objeto de análisis se encuentra claramente desprovisto de ánimo de lucro, toda vez que el uso de las instalaciones deportivas y recreativas concedido a la Asociación responde de manera exclusiva a una finalidad pública de carácter deportivo, formativo y recreativo, orientada al beneficio de la comunidad del cantón de Belén, sin que se persiga la obtención de ganancias de naturaleza comercial o patrimonial, y quedando cualquier eventual ingreso estrictamente supeditado a su reinversión en el mantenimiento de las instalaciones y en el fortalecimiento de los programas deportivos, en estricto apego al interés público y al marco jurídico aplicable. Lo anterior obedece a las siguientes consideraciones: Los Comités Cantonales de Deportes y Recreación (CCDR) son órganos colegiados adscritos a los respectivos entes municipales, así dispuesto en los ordinales 173 y 180 del Código Municipal, el cual indican:

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

responsables del diagnóstico y recomendación al comité cantonal del estado y necesidades en deporte, recreación y estilo de vida saludable de su distrito o comunidad.

El comité de deportes y recreación decidirá, conforme a criterios técnicos y al reglamento que dicte la respectiva municipalidad, la creación de comités distritales o comunales para el adecuado desempeño de sus funciones, promoviendo la participación ciudadana. (Lo destacado no corresponde al original)

Artículo 180- Las municipalidades, el Instituto Costarricense del Deporte y la Recreación, las instituciones públicas y las organizaciones comunales quedan autorizadas para ceder la administración de sus instalaciones deportivas y recreativas a los comités cantonales de deportes; para ello elaborarán los convenios respectivos.

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

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

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

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

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

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

De lo expuesto se desprende que todo Comité Cantonal de Deportes y Recreación (CCDR) se encuentra legalmente facultado para administrar, conservar y otorgar el uso de las instalaciones deportivas y recreativas bajo su competencia a otras organizaciones, lo cual reviste especial importancia, en tanto, conforme al principio de legalidad, dichos Comités pueden organizar, impulsar y desarrollar, dentro del ámbito de su jurisdicción cantonal, las actividades deportivas y recreativas que estimen pertinentes, por lo que la realización del Convenio de préstamo de uso y mantenimiento de instalaciones deportivas y recreativas suscrito entre el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén y la Asociación Deportiva de Gimnasia Artística Belén es completamente legítima.

El mismo se encuadra dentro de un Convenio sin ánimo de lucro, ya que es jurídicamente viable que la Asociación Deportiva de Gimnasia Artística adscrita al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén realice actividades lucrativas como apoyo económico al cumplimiento de sus fines estatutarios, según lo consignado en los numerales 53 y 55 de la Ley N°7800, los cuales dispone:

“ARTÍCULO 53.- Las asociaciones deportivas podrán realizar actividades con el objeto de proporcionar medios económicos para realizar el fin que les es propio, de conformidad con esta ley. Se prohíbe a estas asociaciones la división de beneficios pecuniarios o materiales entre los asociados.

ARTÍCULO 55.- Para lo no dispuesto en esta ley, las asociaciones deportivas se regirán por la Ley de Asociaciones”.

En ese sentido, la Asociación Deportiva de Gimnasia Artística adscrita al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén se encuentra jurídicamente facultada para realizar actividades de recaudación de fondos con el propósito de cumplir y alcanzar sus fines estatutarios como organización deportiva, siempre que dichas actividades se desarrollen sin ánimo de lucro. En consecuencia, resulta jurídicamente viable que el artículo cuarto autorice a las organizaciones referidas al cobro de importes y/o tarifas por concepto de servicios deportivos brindados a terceros en las instalaciones deportivas y recreativas cedidas en administración, en tanto los recursos obtenidos se destinen exclusivamente al mejoramiento de las áreas, la calidad de los servicios prestados y el mantenimiento de la respectiva instalación.

En igual sentido, las cláusulas segunda y tercera resultan procedentes, por cuanto permiten la generación de ingresos económicos orientados al mantenimiento, mejora y construcción de las instalaciones deportivas, así como a la eventual inversión en los programas de Juegos

Nacionales, Federados e Iniciación Deportiva, todo ello en atención al interés público que justifica el uso de los bienes de dominio público.

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

1. Del análisis del Convenio de préstamo de uso y mantenimiento de instalaciones deportivas y recreativas suscrito entre el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén y la Asociación Deportiva de Gimnasia Artística Belén, a la luz de lo dispuesto en el artículo 173 del Código Municipal, se concluye que dicho instrumento se ajusta al principio de legalidad y responde a una finalidad pública de carácter deportivo y recreativo, orientada al beneficio de la comunidad cantonal, sin que se configure ánimo de lucro en el uso de los bienes de dominio público cedidos.
2. Resulta jurídicamente procedente que la Asociación y el Comité realicen actividades generadoras de recursos económicos, incluido el cobro de importes o tarifas por servicios deportivos, siempre que tales ingresos no se traduzcan en beneficios patrimoniales para sus miembros y se destinen de manera exclusiva al mantenimiento, mejora y construcción de las instalaciones deportivas, así como al fortalecimiento de los programas deportivos cantonales, en estricto apego al interés público que justifica la administración y uso de dichos bienes, con fundamento en los artículos 53 y 55 de la Ley N° 7800 y en la Ley de Asociaciones.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el MB-002-2026 de nuestro Asesor Legal Luis Álvarez. **SEGUNDO:** Avalar las recomendaciones emitidas. **TERCERO:** Del análisis del Convenio de préstamo de uso y mantenimiento de instalaciones deportivas y recreativas suscrito entre el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén y la Asociación Deportiva de Gimnasia Artística Belén, a la luz de lo dispuesto en el artículo 173 del Código Municipal, se concluye que dicho instrumento se ajusta al principio de legalidad y responde a una finalidad pública de carácter deportivo y recreativo, orientada al beneficio de la comunidad cantonal, sin que se configure ánimo de lucro en el uso de los bienes de dominio público cedidos. **CUARTO:** Resulta jurídicamente procedente que la Asociación y el Comité realicen actividades generadoras de recursos económicos, incluido el cobro de importes o tarifas por servicios deportivos, siempre que tales ingresos no se traduzcan en beneficios patrimoniales para sus miembros y se destinen de manera exclusiva al mantenimiento, mejora y construcción de las instalaciones deportivas, así como al fortalecimiento de los programas deportivos cantonales, en estricto apego al interés público que justifica la administración y uso de dichos bienes, con fundamento en los artículos 53 y 55 de la Ley N° 7800 y en la Ley de Asociaciones. **QUINTO:** Notificar a las partes interesadas.

ARTÍCULO 15. Se conoce el Oficio MB-003-2026 del Asesor Legal Luis Alvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio Ref. 6913/2025, del 2 de diciembre 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 recurso de apelación contra la resolución UBI-REV-004-2025, de la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, interpuesto por el contribuyente Luis Fernando Rodríguez Sandí. De conformidad con lo anterior, se remite propuesta de acuerdo para atender la solicitud de criterio legal como en Derecho corresponde.

PROYECTO DE ACUERDO

Se pronuncia el Concejo Municipal de Belén con relación al recurso de apelación e incidente de nulidad de notificación en contra del avalúo N° 43-2025, interpuesto por el señor Luis Fernando Rodríguez Sandí, cédula física número 1-0722-0489, actuando en su condición de Albacea; y se resuelve:

RESULTANDO

I.- El Expediente Avalúo 43-2025 de la Municipalidad de Belén, Unidad de Bienes Inmuebles (UBI), detalla el proceso de fiscalización, valoración y posterior impugnación del valor fiscal de la finca 77292-C-000, ubicada en La Asunción de Belén, Heredia, y registrada a nombre de Ana Victoria Soto Araya. El proceso fue gestionado por Luis Fernando Rodríguez Sandí en su calidad de albacea de la sucesión.

II.- Los folios 0001 y 0002 corresponden a la Declaración de Bienes Inmuebles (No. 2742-2024) presentada ante la Municipalidad de Belén a nombre de la propietaria Ana Victoria Soto Araya. El Folio 0001 contiene la declaración original de bienes inmuebles (No. 2742-2024), constan en él los datos de la propietaria del inmueble, la señora Ana Victoria Soto Araya, así como los del representante legal, el señor Luis Fernando Rodríguez Sandí. La documentación correspondiente fue debidamente recibida con fecha 23 de septiembre de 2024.

El bien inmueble objeto del trámite corresponde a la finca número 77.292, inscrita con el plano catastrado número 4-076381-11988, la cual cuenta con un área de propiedad de cuatrocientos cincuenta y uno coma setenta y ocho metros cuadrados (451,78 m²), ostentándose un cien por ciento (100,00%) de posesión sobre la misma. En cuanto al valor declarado, según se consigna en el Cuadro 4, el terreno fue valorado en la suma de ₡52.000.000,00 (cincuenta y dos millones de colones), mientras que las construcciones, instalaciones y obras complementarias fueron estimadas en ₡83.000.000,00 (ochenta y tres millones de colones), para un valor total declarado del inmueble de ₡135.000.000,00 (ciento treinta y cinco millones de colones).

El Folio 0002 es la declaración rectificadora en donde constan los datos de la propietaria del inmueble, la señora Ana Victoria Soto Araya, así como los del representante legal, el señor Luis Fernando Rodríguez Sandí, y fue debidamente recibida el 06 de junio de 2025. Los datos

registrales se mantienen iguales (Finca No. 77292, Área 451.78 m², Plano Catastrado 407638111988). En la sección de construcciones se indica "Vivienda" con un Área Construida de 330.5 m². En cuanto al valor declarado, el terreno fue valorado en la suma de ¢52.000.000,00 (cincuenta y dos millones de colones), mientras que las construcciones, instalaciones y obras complementarias fueron estimadas en ¢107.000.000,00 (ciento siete millones de colones), para un valor total declarado del inmueble de ¢159.000.000,00 (ciento cincuenta y nueve millones de colones).

III.- El folio 0003 del expediente corresponde al documento denominado "Informe de Estado y Recepción de Declaración", emitido por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, mediante el cual se consigna el estado de la Declaración número 2742-2024 al 30 de agosto de 2024, la cual se encuentra registrada bajo el estado 06-Fiscalización. En relación con los datos de la finca y el terreno, se indica que el área a valorar corresponde a cuatrocientos catorce metros cuadrados (414 m²), sobre la cual se aplicó un valor unitario de ¢124.800,00, resultando un valor total calculado del terreno de ¢51.667.200,00, mientras que el valor declarado por el contribuyente asciende a ¢52.000.000,00. Como observación relevante, el informe señala que el área a valorar fue rectificada conforme a lo resuelto en la apelación del avalúo número 467-2019, así como la constancia de la firma del señor Luis Fernando Rodríguez Sandí, en su condición de albacea, junto con una manifestación expresa en la que se declara un menor valor para la vivienda.

Por su parte, en cuanto a los datos relativos a la construcción e instalaciones, el informe consigna que se trata de una vivienda, con un área construida de trescientos treinta, cincuenta metros cuadrados (330,50 m²). Para dicho rubro, la Municipalidad determinó un valor de construcción de ¢122.285.000,00, al cual se aplicó un factor de depreciación de 0,90, mientras que el valor declarado por el contribuyente para este componente asciende a ¢107.000.000,00. Como resultado de la valoración integral, el resumen de valores totales refleja un valor calculado por la Municipalidad de ¢173.952.200,00, en contraste con un valor total declarado de ¢159.000.000,00. Finalmente, el informe incluye el desglose del cobro del impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente a la propietaria, señora Ana Victoria Soto Araya, estableciendo un impuesto anual por la suma de ¢397.500,00, así como un impuesto trimestral de ¢99.375,00. Asimismo, se hace referencia expresa a un antecedente registral identificado bajo el número de documento 467-2019, vinculado al historial de valoración del inmueble.

IV.- Los folios 0004 y 0005 del expediente corresponden a comunicaciones electrónicas remitidas por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén al señor Luis Fernando Rodríguez Sandí, en su condición de albacea. El folio 0004 contiene un correo de fecha 21 de febrero de 2025, mediante el cual, tras una atención personal, se le remite un formulario para la rectificación de la declaración de bienes inmuebles número 2742-2024, indicando que debía presentarse a partir del 3 de marzo de 2025. Por su parte, el folio 0005 incorpora un correo más antiguo, de fecha 30 de abril de 2019, en el que se adjunta la tipología 2015, comunicación que no se vincula directamente con el proceso de fiscalización actual, pero que fue incluida en el expediente en relación con la remisión del Manual de Valores Base Unitarios. Ambos enviados al correo electrónico rodriguez.fernando297@gmail.com

V.- Los folios 0006, 0007, 0008 y 0009 del expediente contienen la información registral y catastral correspondiente a la finca matrícula 77292-C-000, ubicada en la provincia de Heredia, cantón de Belén, distrito La Asunción. En los folios 0006 y 0007 consta el estudio de registro emitido por el Registro Nacional con fecha 23 de mayo de 2025. Por su parte, los folios 0008 y 0009 incorporan el plano catastrado inscrito el 26 de julio de 1988, así como mapas geográficos que detallan la ubicación del inmueble, sus colindancias, la zonificación homogénea, el nivel de vulnerabilidad calificado como bajo y las afectaciones asociadas a zonas de protección de ríos y pozos municipales.

VI.- Los folios 0010, 0011 y 0012 del expediente documentan de manera sucesiva el proceso de inspección del inmueble, la determinación oficial del avalúo fiscal y el intento de notificación formal de dicho valor. En el folio 0010 consta el Formulario de Toma de Datos de Campo para Avalúos, levantado con ocasión de la inspección realizada el 10 de junio de 2025 a las 14:30 horas sobre la finca número 77292, en el cual el perito valuador consignó las características del terreno y un estado de conservación calificado como bueno.

Por su parte, el folio 0011 corresponde al Avalúo de Bienes Inmuebles número 43-2025, emitido el 15 de julio de 2025 con motivo de la fiscalización de la declaración, en el cual, con fundamento en la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la plataforma de valores zonales y el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva, se determinó un valor del terreno de ₡57.556.772,00, calculado sobre un valor unitario de ₡127.400,00 por metro cuadrado, y un valor de las construcciones de ₡137.643.000,00, considerando un área de 330 metros cuadrados, tipología VC05, una vida útil de 90 años y un factor de depreciación de 0,86, para un valor total de avalúo de ₡195.199.772,00, del cual se derivó un impuesto anual de ₡487.999,43 y un impuesto trimestral de ₡121.999,86, siendo el perito valuador el señor Mauricio Arce Ramírez.

Finalmente, el folio 0012 contiene el Acta de Notificación del avalúo 43-2025, en la cual se consignan los datos de identificación de la propietaria, señora Ana Victoria Soto Araya, y del albacea, incluyendo como correo electrónico la dirección rodriguez.fernando297@gmail.com y dirección, así como la referencia al número de avalúo y a la finca respectiva; no obstante, los espacios destinados a los datos del receptor, la firma, la fecha y hora de la entrega, así como las razones de no notificación, se encuentran en blanco.

VII.- Los folios 0013 y 0014 del expediente documentan la notificación del Avalúo número 43-2025 realizada por medio de correo electrónico por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén al señor Luis Fernando Rodríguez Sandí, en su condición de albacea. En el folio 0013 consta el correo remitido el 22 de julio de 2025 a las 11:35 horas por el perito valuador Mauricio Arce Ramírez, dirigido al correo electrónico rodriguez.fernando297@gmail.com. Por su parte, el folio 0014 contiene el mensaje de retransmisión generado por el servidor de correo institucional, enviado a las 11:36 horas del mismo día, en el cual se deja constancia de que la entrega del correo al servidor de destino fue completada, pero no se recibió confirmación de lectura.

VIII.- El folio 0015 corresponde al Trámite número 2689-2025 y documenta la solicitud formal presentada el 29 de agosto de 2025 por el señor Luis Fernando Rodríguez Sandí, ante la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, dirigida al ingeniero Hermes Murillo Zúñiga y, adicionalmente, a Avea Operating, bajo la dirección de José Zumbado. Mediante dicho escrito, el albacea solicitó la entrega del expediente completo y de toda la documentación relacionada con el proceso de valoración de la Finca número 4-77292-C-000, incluyendo específicamente el trámite de las declaraciones del impuesto sobre bienes inmuebles número 2742-2024, presentadas el 23 de septiembre de 2024 y el 6 de junio de 2025, las resoluciones y gestiones derivadas de dichas declaraciones, así como cualquier valoración o avalúo efectuado sobre el inmueble.

Asimismo, dejó expresamente indicado que toda futura documentación debía ser notificada y entregada de forma personal, solicitando que únicamente el resultado de la gestión le fuera comunicado al correo electrónico crisroso28@gmail.com y al número telefónico 8385-7249. El documento consta como recibido por la Municipalidad de Belén el mismo 29 de agosto de 2025 a las 12:35 horas, según el sello oficial de recepción.

IX.- El folio 0016 corresponde al Oficio UBI-OF-020-2025, mediante el cual la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén da respuesta formal al Trámite 2689-2025 presentado por el albacea Luis Fernando Rodríguez Sandí, haciendo entrega de la copia del expediente y reiterando que dicho avalúo se efectuó con ocasión de la fiscalización de la Declaración de Bienes Inmuebles número 2742-2024 conforme a la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en fecha 01 de setiembre del 2025, marcado como recibido por la Albacea el 04 de setiembre del 2025.

X.- Los folios 0017, 0018 y 0019 contienen la presentación formal del Recurso de Revocatoria contra el Avalúo de Bienes Inmuebles número 43-2025 y la documentación que respalda tanto la legitimación del recurrente como los argumentos técnicos de impugnación.

En tanto el folio 0017, recoge el recurso interpuesto el 24 de septiembre de 2025 por Luis Fernando Rodríguez Sandí ante la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad de Belén, mediante el cual solicita la revocatoria del avalúo emitido el 15 de julio de 2025, alegando en primer término la nulidad de la notificación practicada por correo electrónico y afirmando que el acto únicamente se tuvo por válidamente notificado el 04 de septiembre de 2025, fecha en que recibió copia íntegra del expediente mediante el oficio UBI-OF-020-2025, y señalando además irregularidades en el formulario de Toma de Datos de Campo, ya que la inspección realizada el 10 de junio de 2025 a las 2:30 p.m. no consigna la identidad del funcionario actuante ni evidencia ingreso efectivo a la vivienda, así como la incorrecta utilización de medidas del inmueble al haberse empleado un frente de 22.03 metros y un área de 451.78 metros cuadrados, cuando, según afirma, las dimensiones correctas son un frente de 17.80 metros y un área de 414 metros cuadrados conforme al plano catastrado inscrito bajo el número 4-12972-2025.

El folio 0018, correspondiente a las páginas 23 y 24, incorpora el Mandamiento de Albaceazgo emitido por el Juzgado Civil de Heredia dentro del proceso sucesorio número 22-000867-0504-CI de Ana Victoria Soto Araya, mediante el cual se hace constar que Luis Fernando Rodríguez

Sandí, cédula 1-0722-0489, fue nombrado y aceptó el cargo de albacea por resolución del 12 de octubre de 2022, constancia judicial expedida el 14 de diciembre de 2023 con el fin de ordenar la inscripción de dicho cargo en el Registro Nacional; y finalmente el folio 0019, visible en la página 25, contiene el Comprobante de Inscripción Catastral correspondiente a la inscripción número 4-12972-2025, efectuada el 13 de marzo de 2025, mediante el cual se modifica el plano catastrado anterior H-0763811-1988 y se establece para la finca número 4-077292C-000 un área total de 414 metros cuadrados y una distancia de frente a calle pública, del punto 1 al punto 5, de 17.60 metros, información que el recurrente utiliza como fundamento técnico para controvertir las dimensiones y el valor fiscal determinados en el Avalúo 43-2025.

XI.- Los folios 0020 y 0021, correspondientes a las páginas 26 a 29 del expediente, contienen la Resolución UBI-REV-004-2025, emitida por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén como respuesta al Recurso de Revocatoria tramitado bajo el número 2943-2025, interpuesto por el albacea Luis Fernando Rodríguez Sandí contra el Avalúo de Bienes Inmuebles número 043-2025.

En el apartado de hechos probados, la Unidad de Bienes Inmuebles deja constancia de que el albacea presentó dos declaraciones del impuesto sobre bienes inmuebles, la primera el veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro por un valor total declarado de ciento treinta y cinco millones de colones, y la segunda el seis de junio de dos mil veinticinco por un valor declarado de ciento cincuenta y nueve millones de colones. Asimismo, se hace constar que se realizaron diversas comunicaciones mediante correo electrónico, incluyendo el envío del formulario para la rectificación de la declaración el veintiuno de febrero de dos mil veinticinco y el envío del Manual de Valores Base Unitarios el treinta de abril de dos mil veinticinco. También se tiene por acreditado que el Avalúo de Bienes Inmuebles número 043-2025 fue emitido el quince de julio de dos mil veinticinco, determinando un valor fiscal total de ciento noventa y cinco millones ciento noventa y nueve mil setecientos setenta y dos colones con cero céntimos, y que dicho avalúo fue notificado por correo electrónico el veintidós de julio de dos mil veinticinco al mismo medio electrónico utilizado para las comunicaciones anteriores. Finalmente, se consigna que el albacea solicitó copia del expediente mediante el Trámite 2689-2025 el veintinueve de agosto de dos mil veinticinco y que el expediente completo le fue entregado el primero de septiembre de dos mil veinticinco mediante el Oficio UBI-OF-020-2025.

En el análisis de fondo, la Unidad de Bienes Inmuebles rechaza el alegato de nulidad de la notificación formulado por el recurrente, argumentando que, si bien el correo electrónico no fue señalado formalmente como medio de notificación, el propio albacea aceptó y validó dicha vía al haber recibido y gestionado, sin objeción alguna, tanto el formulario de rectificación como el Manual de Valores Base Unitarios que le fueron remitidos previamente por ese mismo medio. Asimismo, la resolución sostiene que la notificación del avalúo realizada el veintidós de julio de dos mil veinticinco fue válida y eficaz, y agrega que, adicionalmente, al haberse apersonado el recurrente al proceso el veintinueve de agosto de dos mil veinticinco para solicitar copia del expediente, se tuvo por notificado nuevamente conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Notificaciones Judiciales.

Con base en lo anterior, la Unidad de Bienes Inmuebles concluye que el Recurso de Revocatoria presentado el veinticuatro de septiembre de dos mil veinticinco resulta extemporáneo, ya que, tomando como punto de partida cualquiera de las dos fechas de notificación consideradas, a saber, el veintidós de julio o el veintinueve de agosto de dos mil veinticinco, había transcurrido en exceso el plazo de quince días hábiles establecido por la normativa aplicable para la interposición de dicho recurso. En la parte dispositiva de la resolución, la Unidad de Bienes Inmuebles resuelve, en primer término, rechazar de plano el Recurso de Revocatoria por extemporáneo; en segundo lugar, confirmar en todos sus extremos el Avalúo de Bienes Inmuebles número 043-2025, manteniendo el valor fiscal total fijado en la suma de ciento noventa y cinco millones ciento noventa y nueve mil setecientos setenta y dos colones con cero céntimos; y, finalmente, informar al interesado que contra dicha resolución procede el recurso de apelación ante el Concejo Municipal, el cual deberá interponerse dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución.

Los folios 0022 y 0023, correspondientes a las páginas 30 y 31 del expediente, documentan la notificación formal de la Resolución UBI-REV-004-2025 al albacea. En dichos folios consta el correo electrónico remitido por Hermis Murillo Zúñiga, en representación de la Coordinación de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, dirigido a la dirección crisoso28@gmail.com, correo electrónico que el propio albacea había señalado expresamente en su recurso de revocatoria como medio para recibir notificaciones. El envío se realizó el miércoles ocho de octubre de dos mil veinticinco a las ocho horas con treinta y nueve minutos de la mañana, bajo el asunto RESOLUCION UBI-REV-004-2025, indicando que la comunicación fue entregada al correo señalado a nombre de Luis Fernando Rodríguez Sandí, y adjuntando el archivo denominado RESOLUCION-UBI-REV-004-2025.pdf.

Finalmente, el folio 0023 contiene la constancia técnica de retransmisión del mensaje, en la cual se deja constancia de que la entrega del correo electrónico se completó correctamente en el servidor de destino, aunque dicho servidor no remitió confirmación de lectura.

XII.- Los folios 0024, 0025, 0026 y 0027 del expediente documentan el inicio y desarrollo del recurso de apelación interpuesto por el albacea Luis Fernando Rodríguez Sandí ante el Concejo Municipal, como consecuencia directa del rechazo de plano del Recurso de Revocatoria resuelto mediante la Resolución UBI-REV-004-2025 emitida por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén.

El folio 0024, correspondiente a la página 32 del expediente, constituye la portada formal del recurso de apelación. En dicho documento se consigna expresamente como asunto el recurso de apelación contra la Resolución UBI-REV-004-2025, con referencia directa al Avalúo 43-2025. Consta el sello de recepción de la Municipalidad de Belén que acredita que el escrito fue recibido el veintinueve de octubre de dos mil veinticinco. En este folio, el albacea plantea formalmente la impugnación ante el Concejo Municipal contra la resolución dictada el siete de octubre de dos mil veinticinco por la Unidad de Bienes Inmuebles, mediante la cual se rechazó de plano su recurso de revocatoria.

Los folios 0025, 0026 y 0027 contienen el desarrollo íntegro de los argumentos del recurso de apelación. En primer lugar, el recurrente reitera el alegato de nulidad de la notificación del avalúo y de la resolución impugnada, sosteniendo que la notificación efectiva debe tenerse por realizada el cuatro de septiembre de dos mil veinticinco, fecha en la cual recibió físicamente el expediente completo mediante el oficio UBI-OF-020-2025. Bajo este razonamiento, afirma que el recurso de revocatoria fue presentado dentro del plazo legal. Asimismo, cuestiona los hechos probados consignados por la Unidad de Bienes Inmuebles, alegando que no existen constancias ni actas que respalden el envío de los correos electrónicos del veintiuno de febrero y del treinta de abril de dos mil veinticinco, relativos al formulario de rectificación y al Manual de Valores Base Unitarios. Señala que la referencia al Manual efectuada en su recurso no demuestra que haya sido notificado por correo electrónico, sino que se trata de información de acceso público citada a partir del propio contenido del avalúo. De igual forma, califica como improcedente la aplicación del artículo 10 de la Ley de Notificaciones Judiciales, argumentando que su apersonamiento del veintinueve de agosto de dos mil veinticinco tuvo como único fin consultar el expediente, el cual no le fue entregado en ese momento, razón por la cual debió formular una solicitud escrita y recibió la documentación completa hasta el cuatro de septiembre de dos mil veinticinco.

En un segundo apartado, el apelante reitera los cuestionamientos formulados contra los formularios de inspección y de estado del inmueble, insistiendo en la nulidad absoluta del formulario de toma de datos de campo contenido en el folio 0010, debido a que en dicho documento no se consigna la identidad ni la firma del funcionario que supuestamente realizó la inspección el diez de junio de dos mil veinticinco. De igual forma, vuelve a sostener que las medidas correctas del inmueble son un frente de diecisiete punto ochenta metros y un área de cuatrocientos catorce metros cuadrados, conforme al plano catastrado inscrito bajo el número 4-12972-2025, lo cual contradice las dimensiones de veintidós punto cero tres metros de frente y cuatrocientos cincuenta y uno punto setenta y ocho metros cuadrados utilizadas en el Avalúo 43-2025. Adicionalmente, introduce una crítica directa al incremento del valor fiscal, señalando que el Informe de Estado y Recepción de la Declaración consignado en el folio 0003 establecía un valor total de ciento setenta y tres millones novecientos cincuenta y dos mil doscientos colones, mientras que el avalúo definitivo elevó dicho monto a ciento noventa y cinco millones ciento noventa y nueve mil setecientos setenta y dos colones, es decir, un aumento de veintiún millones doscientos cuarenta y siete mil quinientos setenta y dos colones que, a su juicio, carece de fundamento técnico y de explicación suficiente.

Finalmente, en un tercer apartado, el recurrente insiste en la incorrecta aplicación del Manual de Valores Base Unitarios, reiterando que la tipología constructiva VC05 debe contar con una vida útil de sesenta años y un valor base de cuatrocientos veinte mil colones por metro cuadrado, conforme a lo dispuesto en dicho Manual, solicitando expresamente que el avalúo sea modificado para ajustarse a estos parámetros. El recurso concluye con la firma de Luis Fernando Rodríguez Sandí y con la indicación expresa de que las notificaciones deben realizarse al correo electrónico crisroso28@gmail.com y al número de teléfono celular 7138-1095.

XIII.- Los folios 0028 al 0031 del expediente dan cuenta de la recepción formal del recurso de apelación por parte del Concejo Municipal de Belén y del acuerdo adoptado en la Sesión

Ordinaria número 64-2025, específicamente en el Capítulo V, relativo a la lectura, examen y tramitación de la correspondencia, artículo 35. Acuerdan: en primer término dar por recibido el oficio identificado como Trámite 3320-2025, correspondiente al recurso de apelación presentado. En segundo lugar, dispone remitir dicho recurso tanto a la Unidad de Bienes Inmuebles como a la Dirección Jurídica de la Municipalidad de Belén, con el fin de que procedan a su análisis y emitan la recomendación correspondiente para conocimiento y resolución posterior por parte del Concejo Municipal.

XIV.- Los folios 0032 al 0036 del expediente recogen la actuación de la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén frente al recurso de apelación conocido por el Concejo Municipal, indicando que, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y en los artículos 78, 79 y 80 de su reglamento, la competencia para conocer y resolver el recurso de apelación interpuesto por el señor Luis Fernando Rodríguez Sandí corresponde de manera exclusiva al Concejo Municipal. En consecuencia, la Unidad de Bienes Inmuebles se abstiene de emitir un análisis de fondo o recomendación técnica sobre el recurso, limitándose a indicar la falta de competencia material para pronunciarse en esta etapa del procedimiento, y se documenta el correo electrónico mediante el cual se trasladó el Memorando UBI-MEM-029-2025 a las autoridades municipales.

XVI.- Los folios 0037 al 0041 del expediente consignan el traslado formal al Concejo Municipal de la respuesta emitida por la Unidad de Bienes Inmuebles y la reiteración de documentos ya incorporados al trámite. En concreto, el folio 0037, corresponde al Memorando AMB-MC-269-2025. Por su parte, el folio 0038, reproduce íntegramente el contenido del Memorando UBI-MEM-029-2025, mientras que los folios 0039, 0040 y 0041, contienen nuevamente el texto completo del Acuerdo Municipal referencia 6435-2025.

XVII.- Los folios 0042 al 0044 del expediente dejan constancia de la actuación final adoptada por el Concejo Municipal de Belén en relación con el Recurso de Apelación interpuesto por el albacea, una vez que la Unidad de Bienes Inmuebles se inhibió de emitir recomendación y reiteró que la competencia resolutoria recaía en dicho órgano colegiado, quienes acuerdan por unanimidad y de forma definitivamente aprobada dar por recibido dicho oficio y remitir el recurso de apelación al asesor Luis Álvarez para que, en un plazo de quince días hábiles, realice el análisis correspondiente y emita la recomendación que servirá de base para la resolución final del Concejo Municipal.

CONSIDERANDO

A. Sobre el incidente de nulidad de notificación

Como primer aspecto de legalidad a resolver en la presente gestión, corresponde analizar el incidente de nulidad de la notificación del Avalúo de Bienes Inmuebles N° 43-2025, según consta en los folios 0010 a 0014 del expediente administrativo. De conformidad con las actuaciones incorporadas al expediente, dicho avalúo fue comunicado al señor Luis Fernando Rodríguez Sandí, en su condición de albacea de la sucesión, mediante correo electrónico remitido a la dirección rodriguez.fernando297@gmail.com, sin que conste que dicho medio

hubiese sido señalado formalmente por el interesado para atender notificaciones relacionadas con el procedimiento de valoración. Para determinar la validez de esta forma de notificación, resulta pertinente acudir, de manera supletoria y orientadora, a las reglas contenidas en la Ley de Notificaciones Judiciales, en particular a lo dispuesto en su artículo 19, en cuanto establece:

“Artículo 19.- Resoluciones. Las siguientes resoluciones se notificarán a las personas físicas de forma personal. Tendrán ese mismo efecto las realizadas en el domicilio contractual, la casa de habitación, o el domicilio real o registral.

a) El traslado de la demanda o el auto inicial en cualquier clase de proceso, salvo que la parte demandada o interesada ya haya hecho señalamiento para atender notificaciones en el mismo expediente, o en los procesos de expropiación, cuando exista señalamiento para atender notificaciones en el expediente administrativo, o en los procesos de calificación de los movimientos huelguísticos en que se procederá de conformidad con el Código de Trabajo”

(...).

Si bien la norma citada se inscribe en el ámbito judicial, su contenido resulta relevante como parámetro a aplicar a cualquier tipo de proceso o procedimiento en sede administrativa, en la medida en que recoge un principio general de garantía del debido proceso, concretamente: que aquellos actos que generan efectos jurídicos directos y gravosos para una persona física deben ser puestos en su conocimiento de forma cierta, directa y fehaciente, salvo que exista un señalamiento expreso y previo de un medio para atender notificaciones.

En el caso concreto, el Avalúo N° 43-2025 constituye el acto administrativo mediante el cual la Administración fija de manera definitiva el valor fiscal del inmueble como resultado de un proceso de fiscalización, produciendo efectos patrimoniales inmediatos en la esfera jurídica del sujeto pasivo. En ese sentido, se trata del primer acto determinativo que concreta la potestad tributaria municipal respecto del inmueble fiscalizado, razón por la cual su notificación exige especial rigor en cuanto a la certeza del conocimiento por parte del interesado. Del análisis del expediente no se desprende que, previo a la emisión del avalúo, el señor Luis Fernando Rodríguez Sandí hubiese señalado formalmente un medio electrónico para recibir notificaciones de actos administrativos de esta naturaleza, de modo que no se configuraba una excepción que habilitara a la Administración a prescindir de una notificación personal o realizada en el domicilio correspondiente.

Ahora bien, debe analizarse igualmente si, a pesar de una eventual irregularidad en la notificación, esta pudo haber quedado convalidada por el apersonamiento del interesado, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Notificaciones Judiciales, el cual establece:

“ARTÍCULO 10.- Notificación que se tiene por realizada

Se tendrá por notificada la parte o la tercera persona interesada que, sin haber recibido notificación formal alguna, o recibida de manera irregular, se apersona al proceso,

independientemente de la naturaleza de su gestión. Los plazos correrán a partir de la notificación a todas las partes.

Si se pide la nulidad, la parte deberá realizar el acto procesal correspondiente dentro del plazo legal, que se computará en la forma indicada. La eficacia de este acto quedará sujeta al resultado de la nulidad.

Las partes y demás personas presentes en las audiencias, quedarán notificadas de todas las resoluciones dictadas en ella. A los ausentes se les aplicará la notificación automática.

La citada disposición parte de la premisa de que el apersonamiento voluntario al proceso revela un conocimiento efectivo del acto y una voluntad clara de intervenir en él, lo cual permite tener por suplida la notificación formal y dar inicio al cómputo de los plazos procesales, sin menoscabo del derecho de defensa.

Sobre este punto, la Sala Constitucional ha señalado, en su resolución N° 2003-01520, que: *“Queda en claro entonces, que el error o vicio en la notificación queda subsanado con el apersonamiento de la parte o tercera persona, en tanto lo que interesa es que los actos de decisión sean efectivamente puestos en su conocimiento, lo cual no menoscaba el ejercicio del derecho de defensa, ya que la norma previendo el posible perjuicio que esto podría causar, dispone correr los términos procesales en su totalidad a partir del día hábil siguiente a ese apersonamiento, para el acto que corresponda (sea, la contestación de la demanda), con lo que bien puede estimarse que ese apersonamiento sustituye la notificación. En este sentido, debe considerarse que el objeto de la norma persigue que el proceso no se vea atrasado en forma innecesaria a causa del error en las comunicaciones de las resoluciones judiciales, considerando que si la parte o interesado se apersona al expediente, éste conoce del asunto planteado, no pudiendo alegar después, el desconocimiento del mismo. Por ello, parece justo y razonable que los términos se corran en esas circunstancias, motivo por el que tampoco se infringe el ejercicio del derecho de defensa”.*

No obstante, el concepto de apersonamiento no puede entenderse de forma amplia o meramente formal. Este supone la realización de actuaciones que evidencien de manera inequívoca la voluntad del interesado de intervenir en el procedimiento como parte, ejerciendo su derecho de defensa frente a un acto concreto. En ese sentido, la simple solicitud de acceso o copia de un expediente administrativo no constituye, por sí sola, un apersonamiento al proceso, pues se trata de una gestión que puede efectuar cualquier persona en ejercicio del derecho de acceso a la información administrativa, sin que ello implique necesariamente conocimiento íntegro del acto ni aceptación de sus efectos jurídicos. En el caso bajo análisis, consta que el señor Luis Fernando Rodríguez Sandí solicitó copia del expediente el día 29 de agosto de 2025; sin embargo, el expediente completo fue remitido por la Administración el 1.º de septiembre de 2025 y recibido efectivamente por el interesado hasta el 4 de septiembre de 2025. Es a partir de esta última fecha que puede tenerse por acreditado, de manera cierta, el conocimiento íntegro del avalúo y de sus fundamentos técnicos y jurídicos.

Por lo anterior, no resulta jurídicamente procedente tener por notificado al interesado a partir de la mera solicitud de expediente del 29 de agosto de 2025, ni considerar que en esa fecha se configuró un apersonamiento con efectos convalidantes de la notificación. En consecuencia, debe tenerse como fecha válida de notificación del Avalúo N° 43-2025 el 4 de septiembre de 2025, encontrándose los recursos interpuestos dentro del plazo legal correspondiente.

B. Sobre el recurso de apelación

Para el análisis de la procedencia del recurso de apelación interpuesto contra el Avalúo de Bienes Inmuebles N° 43-2025, resulta indispensable sujetarse al procedimiento especial establecido en el artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y en los artículos 79 y siguientes de su reglamento, los cuales regulan de manera expresa y excluyente el régimen recursivo aplicable a las valoraciones generales o particulares practicadas por las municipalidades.

En lo que interesa, el artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles dispone que, cuando el sujeto pasivo no acepte el monto asignado en una valoración o avalúo, contará con un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la notificación respectiva, para interponer recurso de revocatoria ante la oficina de valoraciones. Esta dependencia deberá resolver dicho recurso en un plazo máximo de quince días hábiles y, únicamente en caso de que la revocatoria sea declarada sin lugar, procederá la interposición del recurso de apelación ante el Concejo Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la resolución respectiva.

El reglamento de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en su artículo 79, refuerza esta estructura procedimental al establecer que corresponde al Concejo Municipal conocer y resolver el recurso de apelación, pronunciándose de manera motivada sobre cada uno de los argumentos planteados por el sujeto pasivo, y ordenando, de resultar procedente, la corrección del avalúo o, en su defecto, indicando la vía posterior ante el Tribunal Fiscal Administrativo.

Al respecto, disponen las normas de cita lo siguiente:

ARTÍCULO 19.- Recursos contra la valoración y el avalúo. En todas las municipalidades, se establecerá una oficina de valoraciones que deberá estar a cargo de un profesional capacitado en esta materia incorporado al colegio respectivo. Esta oficina contará con el asesoramiento directo del Órgano de Normalización Técnica.

Cuando exista una valoración general o particular de bienes inmuebles realizada por la municipalidad, y el sujeto pasivo no acepte el monto asignado, este dispondrá de quince días hábiles, contados a partir de la notificación respectiva, para presentar formal recurso de revocatoria ante la oficina de valoraciones. Esta dependencia deberá resolverlo en un plazo máximo de quince días hábiles. Si el recurso fuere declarado sin lugar, el sujeto pasivo podrá presentar formal recurso de apelación ante el concejo municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la oficina.

El contribuyente podrá impugnar la resolución del concejo municipal ante el Tribunal Fiscal Administrativo, en el término de quince días hábiles, según el Código de Normas y Procedimientos Tributarios. El citado Tribunal deberá resolver en un plazo máximo de cuatro meses contados desde la interposición del recurso.

Mientras el Tribunal no se pronuncie sobre el fondo del asunto en resolución administrativa, continuará aplicándose el avalúo anterior y conforme a él se cobrará. Una vez dictada esta resolución y notificadas las partes, se dará por agotada la vía administrativa.

La resolución podrá recurrirse ante el Tribunal Superior Contencioso- Administrativo, de acuerdo con el artículo 83 y siguientes de la Ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

(Así reformado por el artículo 1º, inciso j), de la ley No.7729 de 15 de diciembre de 1997)

(Así modificada su numeración por el artículo 2, inciso c), de la ley No.7729 del 15 de Diciembre de 1997, que lo trasladó del 17 al 19).}

ARTÍCULO 79.- Recurso de Apelación. Una vez interpuesto el Recurso de Apelación, el Concejo solicitará a la Oficina de Valoraciones el expediente respectivo, en caso de que aún no esté en su oficina, para resolverlo, refiriéndose a cada uno de los argumentos presentados por el sujeto pasivo, mediante resolución debidamente motivada.

En caso de resolverse con lugar en su totalidad el recurso de apelación, el Concejo ordenará a la Oficina de Valoraciones que realice la corrección respectiva y proceda al registro de la nueva base imponible.

De declararse sin lugar total o parcialmente el Recurso de Apelación, el Concejo deberá informar al reclamante que puede impugnar dicha resolución ante el Tribunal Fiscal Administrativo, dentro de los quince días hábiles siguientes al de la notificación de la resolución correspondiente, previniéndole que el escrito de impugnación deberá ser presentado en las mismas oficinas del Concejo.

Recibida la impugnación referida en el párrafo anterior, el Concejo se limitará a admitir el recurso, mediante la resolución respectiva en la que se determine si fue presentado en tiempo y ordenará el envío del expediente al Tribunal Fiscal Administrativo, dentro de los ocho días hábiles siguientes, emplazando al recurrente para que se apersone al citado Tribunal a presentar los alegatos y pruebas pertinentes en defensa de sus derechos y señalar lugar o medio electrónico para recibir notificaciones. El expediente administrativo deberá ser remitido completo, ordenado cronológica y debidamente foliado y, de contener fotocopias, las mismas deberán ser certificadas por el funcionario competente.

De la lectura sistemática de las normas citadas se desprende con claridad que el régimen recursivo en materia de avalúos municipales es de carácter secuencial y obligatorio: primero la revocatoria ante la oficina de valoraciones y, solo posteriormente, la apelación ante el Concejo

Municipal, una vez agotada la instancia inicial. En consecuencia, no resulta jurídicamente admisible que la impugnación de un avalúo se plantee directamente ante el Concejo Municipal sin haber mediado la resolución previa del recurso de revocatoria. En el caso concreto, del estudio integral del expediente administrativo se acredita que el señor Luis Fernando Rodríguez Sandí interpuso oportunamente recurso de revocatoria contra el Avalúo N° 43-2025 ante la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén y que dicho recurso fue resuelto mediante la Resolución UBI-REV-004-2025, la cual declaró sin lugar la gestión por una supuesta extemporaneidad. Posteriormente, el interesado interpuso recurso de apelación ante el Concejo Municipal, el cual fue presentado dentro del plazo legal correspondiente, de conformidad con la fecha válida de notificación analizada en el considerando anterior.

Ahora bien, habiéndose determinado en el apartado A de este considerando que la notificación del avalúo adoleció de un vicio que afecta el cómputo de los plazos recursivos, se sigue como consecuencia necesaria que la resolución que rechazó de plano el recurso de revocatoria por extemporáneo se encuentra igualmente viciada, al haberse sustentado en un cómputo de plazo incorrecto derivado de una notificación irregular. En ese contexto, si bien formalmente se dictó una resolución de revocatoria y posteriormente se interpuso el recurso de apelación, lo cierto es que la instancia inicial no conoció ni resolvió el fondo de los alegatos técnicos y jurídicos planteados contra el avalúo, limitándose a rechazar la gestión por una razón de plazo que, a la luz del análisis efectuado, no resulta jurídicamente sostenible. Por ello, el Concejo Municipal, en ejercicio de su competencia revisora y como órgano superior jerárquico en esta materia, se encuentra habilitado para declarar la nulidad de la resolución que rechazó indebidamente el recurso de revocatoria y ordenar la retroacción del procedimiento al momento procesal oportuno, a fin de que la Unidad de Bienes Inmuebles conozca y resuelva de manera expresa y motivada los argumentos de fondo planteados por el recurrente contra el Avalúo N° 43-2025, garantizando así el debido proceso y el derecho de defensa.

En consecuencia, no se trata de una devolución del trámite por aplicación del principio de informalismo, sino de una retroacción ordenada del procedimiento administrativo como efecto directo de la nulidad declarada, conforme a las exigencias del debido proceso y a lo dispuesto en los artículos 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y 79 de su reglamento, que condicionan el conocimiento de fondo por parte del Concejo Municipal al previo pronunciamiento sustantivo de la oficina de valoraciones.

POR TANTO

El Concejo Municipal de Belén, en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 11 y 169 de la Constitución Política; 11, 13, 239 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública; 13 del Código Municipal; 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y 79 de su reglamento, y con fundamento en las consideraciones de hecho y de derecho expuestas, RESUELVE:

PRIMERO: Declarar con lugar el incidente de nulidad de la notificación del Avalúo de Bienes Inmuebles N° 43-2025, por cuanto la comunicación de dicho acto administrativo no se realizó mediante una forma que garantizara de manera fehaciente el conocimiento cierto del interesado,

lo cual incidió directamente en el cómputo de los plazos recursivos y lesionó el derecho de defensa.

SEGUNDO: Como consecuencia directa de la nulidad declarada, anular la Resolución UBI-REV-004-2025, mediante la cual la Unidad de Bienes Inmuebles rechazó de plano el recurso de revocatoria interpuesto contra el Avalúo N° 43-2025 por supuesta extemporaneidad, al haberse sustentado dicha decisión en un cómputo de plazo incorrecto derivado de una notificación irregular.

TERCERO: Ordenar la retroacción del procedimiento administrativo al momento inmediatamente posterior a la notificación válida del Avalúo de Bienes Inmuebles N° 43-2025, la cual deberá tenerse por efectuada a partir del 04 de septiembre de 2025, fecha en que el interesado recibió copia íntegra del expediente administrativo.

CUARTO: Instruir a la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén para que, una vez practicada la notificación válida del avalúo conforme a derecho, conozca y resuelva por el fondo el recurso de revocatoria interpuesto por el señor Luis Fernando Rodríguez Sandí, emitiendo una resolución debidamente motivada que analice de manera expresa los argumentos técnicos y jurídicos planteados contra el Avalúo N° 43-2025.

QUINTO: Comunicar el presente acuerdo a la Unidad de Bienes Inmuebles para lo de su cargo y al señor Luis Fernando Rodríguez Sandí al medio señalado para atender notificaciones.

ACUERDO 15. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE

APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio MB-003-2026 del Asesor Legal Luis Álvarez. **SEGUNDO:** Avalor las recomendaciones emitidas en el dictamen del Asesor Legal en sus por tantos. **TERCERO:** Declarar con lugar el incidente de nulidad de la notificación del Avalúo de Bienes Inmuebles N° 43-2025, por cuanto la comunicación de dicho acto administrativo no se realizó mediante una forma que garantizara de manera fehaciente el conocimiento cierto del interesado, lo cual incidió directamente en el cómputo de los plazos recursivos y lesionó el derecho de defensa. **CUARTO:** Como consecuencia directa de la nulidad declarada, anular la Resolución UBI-REV-004-2025, mediante la cual la Unidad de Bienes Inmuebles rechazó de plano el recurso de revocatoria interpuesto contra el Avalúo N° 43-2025 por supuesta extemporaneidad, al haberse sustentado dicha decisión en un cómputo de plazo incorrecto derivado de una notificación irregular. **QUINTO:** Ordenar la retroacción del procedimiento administrativo al momento inmediatamente posterior a la notificación válida del Avalúo de Bienes Inmuebles N° 43-2025, la cual deberá tenerse por efectuada a partir del 04 de septiembre de 2025, fecha en que el interesado recibió copia íntegra del expediente administrativo. **SEXTO:** Instruir a la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén para que, una vez practicada la notificación válida del avalúo conforme a derecho, conozca y resuelva por el fondo el recurso de revocatoria interpuesto por el señor Luis Fernando Rodríguez Sandí, emitiendo una resolución debidamente motivada que analice de manera expresa los argumentos técnicos y jurídicos planteados contra el Avalúo N° 43-2025. **SETIMO:** Comunicar el presente acuerdo a la Unidad de Bienes Inmuebles para lo de su cargo y al señor Luis

Fernando Rodríguez Sandí al medio señalado para atender notificaciones. **OCTAVO:** Dispensar de trámite de Comisión.

CAPÍTULO VI

MOCIONES E INICIATIVAS

ARTÍCULO 16. Se conoce la Moción del Regidores Ulises Araya Chaves, Ana Betty Valenciano Marita Arguedas Carvajal, Moscoso, Sigifredo Villegas Villalobos.

Moción para asegurar la continuidad del servicio de la recolección de material valorizable durante fin y principio de año

Considerando:

1. Que el artículo 50 de la Constitución Política dispone que es un deber del Estado, incluidas las Municipalidades, el garantizar a toda persona el derecho a disfrutar de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado
2. Que el artículo 8 de la Ley para la Gestión integral de Residuos N° 8839 estipula la responsabilidad de las Municipalidades de garantizar que en su territorio se provea de un servicio de recolección de residuos en forma selectiva, accesible, periódica y eficiente, promover la educación y sensibilización de los habitantes del cantón para fomentar la cultura de la recolección separada y fijar las tasas para los servicios de manejo de residuos sólidos. En el caso del cantón de Belén, se cuenta con un plan aprobado y en ejecución desde el 2012 que ha sido debidamente actualizado con el paso de los años.
3. Que el cantón de Belén cuenta actualmente con un Plan Municipal para la Gestión Integral de los Residuos Sólidos (PMGIRS) como un instrumento de planificación y ejecución de la gestión de los residuos sólidos en el territorio del cantón.
4. Que la gestión integral de residuos es definida reglamentariamente por la Municipalidad de Belén como *“el Conjunto articulado e interrelacionado de acciones regulatorias, operativas, financieras, administrativas, educativas, de planificación, monitoreo y evaluación para el manejo de los residuos, desde su generación hasta su disposición final”*.
5. Que en lo que respecta al reciclaje, el mismo es definido por la Municipalidad como *“Transformación de los residuos sólidos por medio de distintos procesos de valorización que permiten restituir su valor económico y energético, evitando así su disposición final, siempre y cuando esta restitución implique un ahorro de energía y materias primas sin perjuicio para la salud y el ambiente”*.
6. Que según el inciso a) del artículo 5 del Reglamento municipal para la gestión integral de los residuos sólidos del cantón de Belén, es deber de la Municipalidad: *a) Proveer del servicio de recolección de residuos sólidos en forma selectiva, accesible, periódica.*

7. La periodicidad con que se da la recolección de residuos sólidos valorizables en Belén es semanal, no obstante, no se ha logrado asegurar que durante los feriados de la Semana Santa (jueves y viernes santos) ni en la última y primera semana de cada año se haya logrado asegurar la continuidad ordinaria del servicio.

8. Para la última semana del 2025 y la primera semana del 2026 la Administración municipal invirtió en una campaña publicitaria, indicando a la población que almacenaran el material reciclable durante dos semanas, hasta la reanudación del servicio.

9. No obstante, lo anterior, fue notorio y evidente que se presentaron problemas en la prestación del servicio de recolección de material valorizable. Según la versión institucional, dichas dificultades se atribuyeron a un aumento significativo en los volúmenes de material reciclable, lo cual evidencia que las personas abonadas al servicio cumplieron con la indicación de almacenar el material durante el período señalado. Sin embargo, la empresa recolectora no logró responder con la eficiencia requerida en los tiempos de recolección, presentándose la situación más crítica en el distrito de San Antonio el jueves 8 de enero. Ese día se emitió un primer comunicado institucional asegurando que la totalidad del material sería recolectado; no obstante, el viernes 9 de enero, después de las 11:00 a.m., se divulgó un segundo comunicado en el que se confirmó que finalmente el material reciclable no fue recogido, solicitando nuevamente a las personas vecinas que lo almacenaran. Para ese momento, la ruta de recolección de residuos ordinarios ya llevaba varias horas de operación, por lo que es razonable presumir que una cantidad significativa de material reciclable se mezcló con los residuos ordinarios y fue dispuesta como tal.

10. Que en una institución pública profesional y moderna, situaciones como la descrita no deberían presentarse, máxime cuando el servicio inició el año con un aumento en la tarifa. Este tipo de escenarios deben ser previstos, planificados y gestionados con antelación mediante medidas de contingencia adecuadas, a fin de garantizar la continuidad, eficiencia y calidad del servicio público brindado a la ciudadanía.

Por tanto, solicitamos al honorable Concejo Municipal acordar:

SE ACUERDA.

PRIMERO. Solicitar un informe al departamento de Control Interno acerca de los problemas ocurridos con el servicio de recolección de material valorizable (reciclaje) del distrito de San Antonio de Belén durante el jueves 8 de enero del 2026

SEGUNDO. Solicitar un informe al departamento de Gestión Integral de Residuos, acerca de cuales son las razones operativas o técnicas que ocasionan que la recolección del reciclaje se suspenda durante quince días en la última semana de diciembre y primera semana de enero.

TERCERO. Solicitar a la Administración municipal realizar las acciones útiles y necesarias para efectos de que no se vuelva a presentar la suspensión de la recolección del reciclaje a fin y principio de año, asegurando con ello la continuidad del servicio.

CUARTO. Solicitar a la Administración Municipal que, a partir de los informes requeridos, determine si existieron incumplimientos contractuales por parte de la empresa prestataria del servicio de recolección de material valorizable y, de ser procedente, adopte las medidas

administrativas, contractuales o sancionatorias correspondientes, informando de ello al Concejo Municipal.

QUINTO. Solicitar a la Administración Municipal la elaboración y presentación ante el Concejo Municipal de un plan de contingencia específico para la recolección de material valorizable durante períodos de alta generación y feriados prolongados, incluyendo fin y principio de año, con el fin de asegurar la continuidad del servicio.

SEXTO. Solicitar a la Administración Municipal revisar y mejorar los protocolos de comunicación institucional con la ciudadanía en situaciones de contingencia del servicio de recolección, a fin de garantizar información oportuna, clara y coherente.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, siente que creo que una vez de que, ayer la Municipalidad aclaró mediante un vídeo que quiero agradecer porque eso habla de la comunicación que tienen ustedes hacia la ciudadanía y que hoy don Esteban Salazar viniera a explicarnos acá a la sesión, hay puntos de esa moción que ya fueron respondidos por él, yo le solicitaría a los compañeros que si a bien lo toman que sea analizada en una Comisión porque si no es así yo no estaría aprobándola.

El Regidor Propietario Ulises Araya, pronuncia que efectivamente si bien tuvimos a don Esteban yo fui muy claro con lo que le mencioné a él, creo que la Municipalidad debe explorar las posibilidades de que tengamos una recolección, al menos no de 2 semanas de interrupción en fin y principio de año sino de al menos una, con el ánimo de que, porque ese es el espíritu de la moción, la moción es que podamos mejorar ese servicio, creo y si los compañeros proponentes, compañeras proponentes lo tienen a bien, creo que no habría problema en que lo enviemos a Comisión y en Comisión lo podamos discutir para efectos de que podamos cumplir con ese espíritu de la moción que es mejorar nuestro servicio.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 17. Se conoce la Moción de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández.

MOCIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN EBAIS CON ÉNFASIS PROGRAMÁTICO EN ADOLESCENCIA Y SALUD MENTAL EN EL POLIDEPORTIVO DE BELÉN

La suscrita Zeneida Chaves Fernández, alcaldesa de la Municipalidad de Belén me apersono ante el Honorable Concejo Municipal en aras de presentar la siguiente moción, en virtud del artículo 44 del Código Municipal:

CONSIDERANDO:

I.La salud es un derecho fundamental de las personas y un deber prestacional primordial del Estado, y que la atención integral, preventiva y oportuna en salud mental constituye un componente esencial del bienestar individual y colectivo.

II.La población adolescente enfrenta y es vulnerable a crecientes desafíos en materia de salud mental, bienestar emocional, convivencia social y factores de riesgo psicosocial, que los lleva al aislamiento, enfermedades y trastornos mentales, la autolesión y hasta el suicidio. Lo cual, requiere de forma urgente respuestas institucionales integrales, tempranas y articuladas.

III. La adolescencia es una etapa clave del desarrollo del ser humano y que por medio de la prevención, detección temprana y atención oportuna de situaciones de riesgo relacionadas con la salud mental se puede realizar la inversión social en individuos con mayor bienestar, y con ello una sociedad más saludable con menores problemáticas y violencias sociales.

IV. La Caja Costarricense del Seguro Social, mediante los Equipos Básicos de Atención Integral en Salud (EBAIS), es la institución competente para la prestación de servicios de atención primaria en salud, incluyendo la promoción, prevención y atención básica en salud mental.

V. La Municipalidad de Belén, como gobierno local, tiene entre sus competencias la promoción del bienestar integral de la población, la articulación interinstitucional y la generación de condiciones que favorezcan la salud, la inclusión social y el desarrollo humano.

VI. El Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén cumple un rol fundamental en la promoción de estilos de vida saludables, la actividad física, la recreación y la prevención de factores de riesgo, especialmente en población adolescente y juvenil.

VII. El Polideportivo de Belén constituye un espacio estratégico, accesible y adecuado para el desarrollo de acciones integrales de prevención, promoción y atención en salud física y mental de forma preventiva mediante el deporte, la recreación y sana convivencia, con un enfoque e impacto importante en la población adolescente.

VIII. A nivel político y gerencial se han sostenido acercamientos y coordinaciones previas orientadas a la construcción de una propuesta interinstitucional que permita atender de manera integral la salud mental de la población adolescente del cantón.

IX. Que las políticas públicas nacionales en materia de salud mental, niñez y adolescencia promueven la articulación interinstitucional, el fortalecimiento de la atención primaria y el abordaje comunitario preventivo.

POR TANTO, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LOS SIGUIENTES ACUERDOS:

PRIMERO: Solicitar formalmente a la Caja Costarricense del Seguro Social participar de un proceso de análisis, elaboración y suscripción de un convenio interinstitucional con la Municipalidad de Belén y el Comité Cantonal de Deportes y Recreación, con el fin de implementar un EBAIS con énfasis programático en adolescencia y salud mental en el cantón de Belén.

SEGUNDO: Establecer como objetivo del convenio la prestación de servicios de atención primaria en salud, con énfasis en promoción, prevención, detección temprana y abordaje básico de la salud mental de la población adolescente, desde un enfoque integral, comunitario y preventivo.

TERCERO: Proponer, sujeto a los análisis posteriores de factibilidad financiera, técnica, legal y operativa, que dicho EBAIS pueda operar dentro de las instalaciones del Polideportivo de Belén, aprovechando su infraestructura, accesibilidad y vinculación con programas deportivos, recreativos y comunitarios.

CUARTO: Promover que mediante el Convenio se asignen las siguientes funciones y roles:

La Caja Costarricense del Seguro Social será responsable de la prestación de los servicios de salud, así como de la definición de perfiles profesionales, protocolos clínicos y supervisión técnica, conforme a su normativa y competencias.

La Municipalidad de Belén asumirá un rol de liderazgo, articulación interinstitucional, facilitación de espacios físicos y de trabajo para el acompañamiento profesional y comunitario, dentro del marco de sus competencias legales.

El Comité Cantonal de Deportes y Recreación colaborará mediante programas de actividad física, recreación y prevención, complementarios a la atención en salud.

QUINTO: Autorizar a la Alcaldía Municipal para que lidere las gestiones necesarias y continúe las coordinaciones interinstitucionales para la formulación de la propuesta del convenio para ser analizado y discutido por este Concejo Municipal.

SEXTO: Establecer que la eventual suscripción del convenio quedará sujeta a los estudios posteriores, técnicos, jurídicos, financieros y presupuestarios correspondientes, conforme a la normativa vigente.

OCTAVO: Comunicar el presente acuerdo a la Caja Costarricense del Seguro Social y al Comité Cantonal de Deportes y Recreación para lo correspondiente.

Se insta a los cinco regidores, y al cuerpo colegiado de miembros del Concejo Municipal el apoyo y la suscripción a la presente moción para el trabajo en conjunto por la salud mental de los adolescentes del cantón de Belén.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, confirma que yo les quiero sugerir que al tener una Comisión de Salud y esta Comisión no sea activado, esto sería un extraordinario inicio de una convocatoria para que se genere un espacio. Esto es una preocupación muy grande y yo los invito a ustedes a participar de verdad en que esto sea una realidad. Tenemos en este momento el espacio, en este momento tenemos la articulación debida y podemos nosotros generar un impacto que no lo ha generado ningún programa municipal referente a este tema de la salud del adolescente y la prevención de la salud mental. Así que, quien quiera suscribirse, quien quiera firmarlo, quede abierto. De verdad, marquemos la diferencia en una población que lo necesita y yo hablo en nombre de ellos que yo represento. Gracias, compañeros.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, plantea que yo concuerdo con la Alcaldesa, es muy importante cuando yo estuve en el primer periodo que ingresé acá como al Concejo Municipal, como representante del Concejo Municipal ante el CSPJ. Uno de los proyectos que mi CSPJ impulsó fue justamente la salud mental y se hicieron todos unos talleres en el Liceo Experimental Bilingüe Belén y esto nos lleva a reconocer que realmente Belén es uno de los cantones que más necesita ahora de esta área y nuestras psicólogas en la Municipalidad, por más que hacen todo el esfuerzo para no sólo atender el tema de las mujeres que han sido agredidas ni por el tema de violencia y todo esto, sino que también en su parte toman parte para atender este tipo de situaciones, no da basto y yo creo que es suficiente. Si bien concuerdo con la Alcaldesa que hoy no cuenta con el apoyo para su aprobación, poderlo analizar en una Comisión de la Salud lo hacemos de esa manera. Sin embargo, yo sí considero importante esto porque como les digo, desde que yo ingresé al CSPJ y que hubo un proyecto, porque hicimos toda una votación en las redes sociales a la comunidad Belemita joven para que propusieran, no sólo nosotros imponer un proyecto a la juventud, sino que desde la juventud Belemita dijeran, mira este proyecto es importante, este también y esto, se logró la activación de ese proyecto justamente porque los jóvenes Belemitas creían y pensaban que el proyecto de salud mental era uno de los más importantes y necesarios del Cantón de Belén, yo sí quiero hoy también solicitarles ese apoyo. Doña Zeneida, yo quiero firmar esa moción en conjunto con usted porque me parece que es una idea que, si bien necesitamos a futuro reorganizar muchísimas cosas en el área de salud de este Cantón, no podemos esperar a que se reorganice eso. Necesitamos ir haciendo este tipo de acciones para que en el tiempo se vaya mejorando.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, razona que, sobre esta moción, ya lo sé. Uno oye hablar de un Ebais, palabra también dicha muchas veces aquí y cuando vemos un Ebais como el de La Asunción que no se ha concretado y con las condiciones tan pérdidas en las que están operando, cuando vemos un Ebais como el de San Antonio en las condiciones también no adecuadas en las que estamos y esto se lo estamos echando a la Caja de Seguro Social, que sabemos que tiene los recursos limitados y siempre ha sido lo que nos han manifestado aquí una y otra vez, no sé cómo pensamos en otro Ebais cuando ni siquiera hemos logrado esos 2, La Asunción y San Antonio, concretarlos de una forma adecuada, como está La Ribera, como está Escobal y más allá si pensamos más bien en una clínica, porque cuando yo leo esto y digo, si nosotros estuviéramos ahí implementado, ahí debe estar, derribar todo esto, crear un edificio con fideicomiso, como sea, 2, 3 niveles dedicados a la salud de San Antonio y ahí tenemos una área de Psicología y todo eso, donde puede estar esto, estamos centralizados en una sola cosa y no nos estamos desgastando en energías en diferentes puntos. Porque en eso debemos centralizar un solo norte, no dispersarnos de esta manera. Yo agradezco la iniciativa porque va dirigida a una población juvenil, pero también tenemos una cantidad grande de adultos mayores también aquí que tienen que estar yendo a San Joaquín de Flores por examen de sangre. Cómo es que en el Ebais de La Ribera se implementó un área para todo eso, de lo que está esa área, el área está construida, la infraestructura está ahí y eso se hacía. Cómo es que permitimos que eso no se opere, cómo hay que coger a las 6 de la mañana para San Joaquín de Flores teniendo la infraestructura ahí en La Ribera, si cosas como esas no las hemos logrado implementar para fortalecer lo que ya tenemos, no nos podemos dispersar con más cosas hacia la Caja, que sabemos que tiene los recursos limitados, no sé, esa es mi opinión.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, expone que el gobierno local tiene la responsabilidad de garantizar a los habitantes de la población, servicios públicos, a través de su planificación institucional, la ejecución de programas y proyectos que garanticen el bienestar y calidad de vida de todos los habitantes de la población. Hay 2 aspectos fundamentales que debemos de considerar en la gestión municipal, que con un eje transversal de todo el marco regulatorio normativo que debe ser cumplido por el gobierno local, como parte del marco del sector público costarricense. Es muy importante considerar 2 aspectos fundamentales en que se basa la gestión del gobierno local, que son determinantes. El cumplimiento de este marco normativo, la parte presupuestaria y la parte planificación. En este contexto, somos claros de que tenemos definido un marco macro, que es el plan de 5 años, el Plan Estratégico por 5 años, que es el que dirige, el que guía la gestión institucional, que obedece a necesidades concretas de toda la población del Cantón. Dentro de este Plan Estratégico, lógicamente que están definidos muy claros ejes estratégicos y un eje estratégico en ese plan es el eje estratégico de la salud. La salud es un eje fundamental en el bienestar y en la calidad de vida de todos los ciudadanos del Cantón. La salud mental constituye un campo de acción que requiere una atención urgente y yo diría que no solo para la población adolescente. En este momento, si hacemos una evaluación a nivel cantonal, se requiere una atención integral de salud mental desde población de niñez, todas las poblaciones comprendidas, hasta adulto mayor. Y sabemos las carencias de recursos que hay en este Concejo Municipal, porque no se ha dispuesto de recursos para la creación de nuevas plazas que se requieren, no se ha podido apoyar a los funcionarios con incrementos salariales, porque no hay recursos, en esas condiciones, nosotros no podemos disparar,

disparar y disparar a proyectos y programas que no estamos en capacidad de asumir, ni personalmente, con el recurso humano que tenemos, ni con los recursos financieros que tenemos. El tema de salud mental requiere atención y tenemos que darle todo el apoyo, todos los recursos que se puedan y el apoyo para que se concreten y se gestionen y se lleven a cabo todo tipo de articulación de convenios con el sector, educación, universidades públicas, universidades privadas, instancias privadas, instituciones y organizaciones que puedan apoyar a la OFIM en la formulación e ejecución de programas y proyectos dedicados a la población integral del Cantón de Belén en el tema de salud mental. Nosotros no podemos ser irresponsables de atender de forma segmentada, aunque haya una necesidad focalizada en adolescencia, hay una clara condición de la población, de que se invirtió en la pirámide poblacional y cada día hay más adultos mayores. Eso no sólo en el Cantón de Belén, sino que, a nivel nacional y mundial, nosotros tenemos que atender a todas las poblaciones, nosotros no podemos atender sólo a adolescentes y crear un Ebais para una determinada temática y una determinada población. La Asunción requiere con urgencia la construcción de un Ebais y no se ha podido llevar a cabo. El Distrito de San Antonio requiere una mejora en la infraestructura del Ebais de San Antonio. Belén necesita una Clínica de atención integral y no la tenemos, no podemos disparar a lo loco proponiendo programas que no están siendo factibles ni con el recurso institucional, ni con el recurso que no podemos contar nosotros, que es de la Caja, que es una institución ajena al gobierno local, pongamos los pies en la tierra y prioricemos.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, formula que yo creo que he dicho que a mí no me desaniman los comentarios y más bien me retan los comentarios. Cuando me decían no se puede hacer nada con el tema de la farmacia, se logró. No se puede hacer nada con lo del proyecto de ley y vea el proyecto de ley y ahí tengo que darle las gracias al gran apoyo que se obtuvo del Despacho Horacio, ya salió. El Ebais de La Asunción ya estaba, Marita, que no se preocupe. En este momento ya está y en esta reunión que sostuve con el de la Caja. Todas las cosas que se han venido trabajando y que para el 2000, que en aquel momento me decían no se puede lo de la farmacia, no se puede con otro equipo para otro horario del Ebais aquí en San Antonio, se logró, gracias a Dios. Se tiene también la atención hasta las 4 de la tarde, los sábados en La Ribera con lo de la farmacia, la entrega con mensajería, pero todo eso se ha logrado y gracias a Dios y no ha requerido un solo cinco. Con lo que más hemos trabajado es con lo que ya viene para este año, que ya está planificado según lo que nosotros me reuní con los de la Caja del Seguro Social. Viene el techo del Ebais de La Ribera, también viene el Ebais de San Antonio, se va a hacer el sangrado, la farmacia y la atención con especialidades médicas. Luego, el Ebais de La Asunción ya está en el proyecto de inversión. Eso es lo que en este momento se está trabajando. Luego, la valoración que Tere ha venido trabajando insistentemente del área de salud, está esperando los datos para poder hacerlo, pero sí se está haciendo. Cuántos años me decían a mí, es que eso no le toca, eso no le toca a la Muni. Perdón, sí nos toca y podemos trabajarlo y hoy yo simplemente, después de los datos que Ana Betty debe de conocerlos, la situación que tienen los jóvenes, a mí me preocupa muchísimo, porque tengo sobrinos, porque tengo una población que sé que hoy necesitamos acompañar las situaciones familiares, hacen que ellos no tengan a dónde muchas veces descansar. Nosotros como gobierno local, con una infraestructura como la que se acaba de comprar, donde tenemos los programas que ya existen y los que podemos implementar desde el CCCI, sí se

puede. Pero, compañeros, sabe qué es lo mejor, que esto lo va a lograr el gobierno de 2024-2028 y todos lo conformamos para el bienestar.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, aclara que Zeneida vea, yo tengo bastante tiempo de colaborar con el tema de la implementación de los equipos básicos de atención integral en el Cantón y siempre he sido como muy afín al tema del Área de Salud y aunque en los últimos años no he sido parte de las juntas directivas, siempre he estado en contacto, porque yo creo que, como lo han repetido aquí compañeros, el Cantón de Belén se merece ver unos servicios de salud bien fortalecidos. Si bien es cierto, yo lo decía el otro día, cuando se presentó la moción para solicitarle también a la Caja Costarricense del Seguro Social ver la factibilidad de crear en el Cantón de Belén un Centro de atención integral, “la Clínica”, era casualmente porque yo siento que, si bien es cierto, se han hecho gestiones, han sido gestiones paliativas, porque yo creo que el Cantón de Belén se merece tener una farmacia con su regente de farmacia y que los habitantes del Cantón no tengan que trasladarse a retirar los medicamentos tan distante de su casa, porque, como usted misma lo ha dicho muchas veces, la pirámide poblacional ya dio vuelta y nosotros vamos hacia esa edad en la que se nos dificultan más las cosas y una de ellas es el traslado. Y creo que todas las instituciones públicas están volcando sus Planes estratégicos a la parte de la accesibilidad, por qué cuando presentamos la moción de hacer el estudio de factibilidad para crear la Clínica en el Cantón de Belén, nosotros decíamos que era una forma de acercar los servicios de laboratorio, los servicios de farmacia, las especialidades médicas, para que la población no tenga que trasladarse hasta San Joaquín y recibir esos servicios, en el Cantón de Belén, el Cantón de Belén siempre se ha caracterizado por ser vanguardia en algunos temas. Yo que trabajo en un centro educativo, yo les puedo decir que si bien es cierto la población adolescente está pasando por una situación muy complicada en el tema de salud mental, también tenemos varias redes que han colaborado y que están activas. Nosotros tenemos la ILAIS, que es una red de la cual la misma Municipalidad forma parte. Tenemos el CAI, el Cantón Amigo de la Infancia, que es otra instancia en la que se trabaja mucho la parte de salud mental en los adolescentes y en los niños. Y también tenemos el IAFA con el programa Dínamo, que es otro programa que también trabaja mucho las habilidades de los adolescentes, la salud mental de los adolescentes. En fin, todas las instituciones están tratando de aportar para que cada día el tema de la salud mental en las personas sea o esté más al alcance, por todas las situaciones que hemos vivido. Porque si anteriormente había situaciones de salud mental con la pandemia, lógicamente se detonaron aún más. Pero yo creo que los esfuerzos que han hecho las instituciones son bien recibidos por parte de la población. Yo creo que el tema de la creación de un Ebais con ese enfoque es saludable, es bueno. Pero yo, sinceramente, haría una solicitud al seno del Concejo Municipal y en este caso, a la Presidenta, de reactivar la Comisión de Salud. Esa Comisión de Salud se conformó, se juramentó y nunca se ha reunido, nunca se ha reunido. Y yo creo que la Comisión de Salud es una Comisión muy importante y que debe valorar y priorizar el tema de salud en el Cantón de Belén, así como también la Comisión de Educación. Nosotros no tenemos que empezar a hacer o tratar de impulsar ideas que no estén dentro de un Plan estratégico, porque si no, nosotros nos desgastamos como cuerpo municipal. Yo creo que la Comisión de Salud puede tomar todas estas iniciativas y, de hecho, sinceramente les digo, a mí me dolió mucho que se rechazara la moción de solicitar el estudio de factibilidad de la Clínica en el Cantón de Belén y que ni siquiera se mandara a la Comisión para que se analizara y se valorara, porque yo no la estoy

presentando porque es Ana Betty o porque es la Fracción de un Partido. No, es porque yo creo que el Cantón de Belén se merece una Clínica y yo creo que el Cantón de Belén tiene que tener los servicios de salud al alcance y que cada día sean más accesibles para nosotros. Y aquí me la rechazaron, ni siquiera se tomaron la molestia de mandarla a una Comisión para que se analizara en la Comisión.

El Síndico Suplente Leovigildo Chaves, detalla que yo considero que la moción que está presentando Zeneida es bastante buena para los que hay mucho padre de familia en este Cantón que trabaja tanto el esposo como la esposa y no saben los problemas que tienen sus hijos. Saber de un trastorno generalizado de un chiquito, muchos padres no saben qué es eso, ni se imaginan. Ven un muchacho, un adolescente llegar a la casa a veces llorar con depresión, pero no saben el problema que tiene. Y eso los que lo hemos vivido en carne propia. Sabemos que gastos en Psicólogos, pensar que un hijo te diga, me voy a matar, es duro, muy duro. Como digo, lo repito, los que lo hemos vivido sabemos bien de lo que estamos hablando. Y el que no sabe a veces ve la juventud, pero no. Mi hijo, tuvimos que un muchacho estuvo igual a punto a punto de ahorcarse, llamó a mi hijo y le dijo, yo me voy a ahorcar. Gracias a Dios que mi hijo pasó eso, le ayudó a ese muchacho, no es Psicólogo, si tiene muy buena preparación. Cuando mi hijo se graduó, se los comento para que ustedes sepan lo que está pasando muchas veces en el colegio y muchos no lo sabemos. Cuando mi hijo se graduó en el colegio, llegó la mamá llorando y nos dijo, ustedes salvaron a mi hijo, porque ni el papá ni la mamá sabía lo que le estaba pasando. Yo considero que sí debería haber un lugar donde se pueda orientar a esos muchachos, porque muchas veces por vergüenza, porque les tienen temor a los padres, no le llegan a hacer esos comentarios. O tal vez porque se sienten mal y dicen, yo como le voy a decir a un compañero lo que me está sucediendo. Ver a un muchacho llorar, saber que está llorando y no sabe ni por qué, eso es muy duro, por eso considero que es muy buena la moción.

El Regidor Propietario Ulises Araya, señala que Don Leovigildo lo primero de solidarizarme con lo que usted vio es efectivamente muy duro. Yo viví lo que es de que una amiga, compañera de Partido inclusive, tomara la decisión del suicidio. Una situación muy, muy, muy difícil que la sociedad tiene que atender, porque muchas veces ese mismo conservadurismo que todavía existe en la sociedad y que vemos que está galopante hoy en día, cierra las posibilidades a que esas personas puedan sentirse acogidas en una sociedad. Cierra las puertas a que se les siga señalando y discriminando y muchas veces eso es la causa de que personas jóvenes tengan problemas de salud mental. Nosotros eso, como lo explicaba Ana Betty, lo tomamos muy en cuenta en la moción que propusimos para realizar un estudio de factibilidad integral que analice la creación de un Centro de atención integral de salud en el Cantón de Belén. Y lo poníamos en el primer, por tanto, que entre lo que el estudio que solicitamos incluyera, estuviera la salud mental versus la capacidad real de los Ebais. Por eso lo pusimos ahí. No es un asunto, Alcaldesa, de si alguien dijo que se puede o no se puede. Para poner un ejemplo, lo de las medicinas y está documentado para el que quiera analizarlo en actas municipales, la primera persona que dijo, como propuesta, que se podía realizar un servicio de hacer mensajería, regionalizada a los Ebais, de las medicinas, fue Alexander Porras. Fue el primero que hizo la propuesta y que nos demostró que era factible. Había que retomarlo e ir adelante. Los temas de salud, compañeras y compañeros no son temas para hacer política, son temas en los que tenemos que estar todas y todos unidos. Yo lo mencioné el día que, lamentablemente, no se

votó la moción que Ana Betty redactó, ni tampoco se mandó a Comisión, que, como este tema, aunque lo lamentaba que no se hubiera tomado en cuenta, no me importaba si el día de mañana lo presentaba quien quisiera. Teresita, que ha trabajado el tema, nosotros lo votaríamos y lo vamos a votar cuando llegue el momento de hablar de la Clínica, porque la Clínica es lo que ocupamos. Es la Clínica integral, compañeras y compañeros. Si nosotros apuntamos a la Caja en distintas direcciones, con ideas que pueden ser con toda la mejor intención, la misma Caja del Seguro Social no nos va a tomar en cuenta en lo fundamental que es tener una Clínica en el Cantón de Belén. Por eso, ya se lo comentaba a Teresita y también se lo comenté a Ana Betty y Ana Betty también está de acuerdo en que esto lo enviemos a una Comisión y que en la Comisión podamos enriquecerlo para que una sola propuesta, una sola propuesta de todas y todos los integrantes de este Concejo Municipal sea la que vaya para el análisis de la Caja del Seguro Social de la Clínica que necesitamos en el Cantón de Belén. Esa coincidimos, compañera Presidenta, coincidimos todas y todos aquí presentes, es a lo que debemos aspirar a una Clínica y no dispersarnos y no, hacer esfuerzos aislados, porque al final todos estamos deseando lo mismo, que Belén tenga lo que merece, que es una Clínica de atención integral que aborde salud mental, que aborde población de adulta mayor y que aborde todos los servicios que ya Belén merece desde hace mucho tiempo y que tenemos que seguir hasta la Clínica Jorge Volio, que le agradecemos mucho, pero Belén no ocupa que estemos aquí en el Cantón de Belén con atención propia de salud para nuestro Cantón.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Salud para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 18. Se conoce la Moción de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández.

MOCIÓN PARA CREAR LA COMISIÓN ESPECIAL DE VIVIENDA SOCIAL Y URBANISMO DEL CANTÓN DE BELÉN

La suscrita Zeneida Chaves Fernández, alcaldesa de la Municipalidad de Belén me apersono ante el Honorable Concejo Municipal en aras de presentar la siguiente moción, en virtud del artículo 44 del Código Municipal:

CONSIDERANDO:

- I.El acceso a una vivienda digna, adecuada y segura constituye un derecho humano fundamental y un elemento esencial para la calidad de vida, la salud pública, bienestar de los habitantes, la distribución de la riqueza y la transformación social.
- II.El cantón de Belén enfrenta una problemática estructural asociada al alto valor del suelo, lo cual limita de manera significativa el acceso a soluciones habitacionales, especialmente para personas jóvenes, familias trabajadoras y nuevas generaciones belemitas.
- III.El alto valor de los terrenos disponibles para construcción en el cantón ha ocasionado que personas y familias belemitas tengan que buscar vivienda fuera del cantón, debilitando el arraigo comunitario, fragmentando el tejido social y generando presiones adicionales en materia de movilidad, empleo y servicios públicos.

IV. La imposibilidad de que las nuevas generaciones puedan residir, desarrollarse y proyectar su vida en el cantón representa una amenaza de debilitamiento del sentido de identidad, pertenencia, arraigo y progreso social de la población belemita.

V. En el cantón existen familias en condición de vulnerabilidad social, situaciones de hacinamiento, riesgo ante emergencias naturales, y limitaciones de acceso a infraestructura y servicios básicos, que requieren una atención integral, preventiva y coordinada.

VI. Desde el 2022 por adición del inciso k) al artículo 4 del Código Municipal sobre las atribuciones de la Municipalidad de Belén, se establece que como gobierno local, posee competencias para “k) Participar en el desarrollo de la política pública de vivienda que incida en el cantón, así como tener la posibilidad de desarrollar y gestionar proyectos de vivienda propios”.

VII. De conformidad con el Código Municipal, artículo 13 inciso n), el Concejo Municipal tiene la potestad de crear comisiones especiales para el estudio, análisis y recomendación de asuntos de interés cantonal y asignarle funciones.

VIII. En virtud de que desde la Administración y el Concejo Municipal se encuentran ambos trabajando en pro de soluciones para las necesidades de vivienda social del cantón, resulta necesario contar con una instancia especializada e integradora desde sus diferentes competencias y aportes, que sea liderada por el Concejo Municipal, y que conjunto con la Administración, permita el análisis técnico de las propuestas actuales y futuras, la articulación interinstitucional y el seguimiento permanente de políticas, programas y proyectos de vivienda social a nivel nacional y local, bajo una misma planificación municipal y cantonal, con una visión de desarrollo urbanístico accesible, ordenado, inclusivo y sostenible.

POR TANTO, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LOS SIGUIENTES ACUERDOS:

PRIMERO: Crear la Comisión Especial de Vivienda Social y Urbanismo del Cantón de Belén, como una comisión especial del Concejo Municipal, encargada de analizar, estudiar, proponer y dar seguimiento a los programas nacionales de vivienda social bajo sus distintas modalidades y mecanismos, y que analice las iniciativas relacionadas con vivienda social, acceso a soluciones habitacionales asequibles y su adecuada integración al desarrollo urbano del cantón.

SEGUNDO: La Comisión Especial de Vivienda Social y Urbanismo del Cantón de Belén tendrá como objetivo contribuir a la garantía del derecho a la vivienda digna, promoviendo soluciones habitacionales que permitan:

- Atender a familias en condición de vulnerabilidad habitantes del cantón.
- Facilitar y coordinar los mecanismos y opciones a nivel nacional y local, para el acceso a vivienda para personas jóvenes y nuevas generaciones de origen belemita.
- Fortalecer el arraigo comunitario, la cohesión social y el sentido de identidad y de pertenencia belemita.
- Asegurar una adecuada articulación y planificación entre vivienda social y ordenamiento territorial.

TERCERO: Serán funciones de la Comisión, entre otras:

- a) Analizar la situación habitacional y urbanística del cantón, incluyendo el impacto del valor del suelo, y emitir recomendaciones al Concejo Municipal.
- b) Proponer estrategias para el acceso a suelo y vivienda asequible, por ejemplo, coordinando tanto con las instituciones a nivel nacional y también locales, valorando la formulación de alianzas público-privadas con enfoque social.

c) Dar seguimiento, con carácter consultivo, a proyectos de vivienda social, bonos o semejantes, que se realicen por parte de las instituciones del Estado, o bien que sean impulsados o gestionados por la Municipalidad, emitiendo criterios y recomendaciones.

d) Coordinar, de manera consultiva, con dependencias municipales como Dirección Administrativa Financiera, Unidad de Planificación, Dirección de Desarrollo Social, Unidad de Planificación Urbana, Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo, Comisión Municipal de Emergencias, entre otras.

e) Articular acciones con instituciones del sector vivienda y desarrollo social, tales como MIVAH, BANHVI, INVU, IMAS y la Comisión Nacional de Emergencias, así como con organizaciones comunales y sector privado.

f) Promover enfoques de vivienda digna, inclusiva, resiliente y sostenible, alineados con el desarrollo territorial del cantón.

CUARTO: La Comisión estará integrada por la alcaldía, las regidoras y los regidores que designe el Concejo Municipal, con la participación de síndicas y síndicos, y los técnicos competentes cuando corresponda.

QUINTO: La Comisión definirá su plan de trabajo y deberá rendir dictámenes y recomendaciones al Concejo Municipal para la toma de decisiones correspondientes. Por lo que, se regirá bajo las mismas reglas de quórum, funcionamiento, voto y demás, que el resto de las comisiones municipales.

Se insta a los cinco regidores, y al cuerpo colegiado de miembros del Concejo Municipal el apoyo y la suscripción a la presente moción para el trabajo en conjunto por la vivienda social.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, reitera que creo que estamos en este momento trabajando el Reglamento de vivienda municipal y es importante que tengamos una misma sombrilla de vivienda, que trabajemos tanto las acciones que uno ha venido desarrollando desde la Alcaldía, como cada uno de los que somos conocedores de las necesidades que existen de vivienda, también de las solicitudes que se dan en el Área Social. Y esto me lleva a tomar esto, debido a que hacemos la consulta de las situaciones de vivienda que hay. Yo las paso a una entidad evaluadora y me dice que de los 21 casos sólo 3, porque todos han tenido acceso a un bono, qué creo yo, que hoy es el momento de organizarnos, de abrir ese paraguas y trabajar por estas viviendas, que, en realidad, si nosotros logramos desde un espacio, que vamos a crear política pública, donde nosotros pongamos las necesidades y la voluntad, sobre todo, con las articulaciones. Y no sólo puede ser el proyecto de la vivienda municipal, sino son muchas las opciones que podemos abrir. Si unidos por la vivienda, los Belemitas, sería una oportunidad de que trabajemos por los Belemitas, con una sola bandera. Esta es mi propuesta como Alcaldesa.

El Regidor Propietario Ulises Araya, advierte que vamos a ver. Yo creo que es saludable el hecho de que sigamos tocando el tema de la vivienda, porque es un problema que efectivamente tiene el Cantón de Belén. Cada vez uno escucha más historias cogeneracionales de uno que se tuvieron que ir del Cantón, porque es imposible aquí alquilar 350 mil colones, lo mínimo que se encuentra uno decente y ni se diga a comprar una casa, sabemos que eso es necesario. Yo creo, Zeneida, que efectivamente esta moción podemos valorarla. Aquí lo conversábamos un poco, la importancia de que lo veamos. Antes de crear la Comisión que usted propone, podamos ver esta moción en la Comisión de Asuntos Sociales, a la cual le pido a la compañera Presidenta que ojalá me extienda la invitación, o que la haga ampliada, porque yo quisiera participar cuando

se discuta. Porque yo ya le digo, me parece muy bien. Sin embargo, yo sí quiero resaltar que hemos caminado más con el tema de la vivienda municipal y en el punto séptimo del acuerdo de referencia 76.11.2025 se acordó lo siguiente, por unanimidad. Dicen, atención a lo anterior, sin perjuicio de mantener el criterio jurídico vertido en el informe MB-011.2025, promueve la realización de una mesa de trabajo entre la Comisión correspondiente y la Alcaldía Municipal, con la participación de las dependencias técnicas involucradas, con el fin de analizar y definir el modelo operativo, organizativo y de recursos necesarios para la adecuada ejecución del Reglamento de Vivienda Municipal de Belén. Es decir, ya existía desde la última sesión del año anterior una mesa de trabajo que tenemos que realizar. Pero bien, creo que no está de más, poder desvalorar todos los demás asuntos relacionados con los bonos que da el BANHVI, con las ayudas que da el IMAS para casas, sí teniendo en cuenta algo que quiero decir, y que no se me malinterprete lo que voy a decir. Cuando hablamos de un proyecto de vivienda social, estamos hablando de partir con los programas que tiene actualmente el BANHVI, en el cual quien accede a una vivienda social es la persona que está en una situación de vulnerabilidad. No así, quienes están en los presentiles de lo que se considera clase media. Si usted como clase media quiere acceder a un programa del BANHVI, porque lo hemos estudiado, tiene que tener el terreno, para que usted le den la ayuda en el BANHVI, para que tenga casa. Pero si usted tiene el terreno, tiene la posibilidad de adquirir el terreno en Belén, complicado. Por eso es que vivienda municipal es una modalidad distinta, quien rige es la Municipalidad y no es únicamente para bien social. Es para y así está en el Reglamento propuesto, personas que demuestren que tienen 15 años de vivir ininterrumpidamente en el Cantón de Belén. De esa manera nos aseguramos con vivienda municipal de que el programa es para Belemitas, que es lo que nos interesa abarcar en este caso. Lo reitero, yo voy a afirmar la moción. Me parece que podemos verlo en el espacio de la Comisión de Asuntos Sociales, pero sí, de antemano propongo que cuando esto se vea en la Comisión de Asuntos Sociales, sí se deje muy claro que estamos abarcando también vivienda municipal y también reiterando que tenemos que realizar, Alcaldesa, lo que es el punto séptimo del acuerdo de referencia 7611-2025, que ya fue tomado por el Concejo Municipal.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, entiende que el tema de vivienda es un tema siempre de mucha trascendencia. Yo tengo la experiencia que me tocó vivir con las familias afectadas con el Río Quebrada Seca, por el Río Quebrada Seca en el año 2007, donde se trabajó el proyecto San Martín, que fue un proyecto de muchos años para poderlo concretar. La vivienda en el Cantón de Belén constituye una necesidad que debemos de enfocarla no solo en los sectores sociales en condiciones vulnerables de pobreza y pobreza extrema, sino que debemos de visualizar la necesidad de promover desde el Gobierno local la creación de programas de vivienda municipal para dar cobertura a todas las poblaciones de habitantes del Cantón de Belén, que reúnan condiciones de clase media y también en los sectores socioeconómicos de pobreza y pobreza extrema. Yo respetuosamente me parece bien la propuesta, pero hago un llamado respetuoso a cambiar el enfoque de vivienda social y la conformación de esa Comisión por una Comisión y el proyecto como tal denominado Vivienda Municipal para los Belemitas.

El Regidor Propietario Ulises Araya, comenta que yo entendí desde el primer momento, me pareció que era lo que habíamos conversado y entendía que la intención era enviarla a la Comisión de Asuntos Sociales para efectos de que ahí pudiéramos implementar, porque no

tiene una sola mención esa moción a vivienda municipal. Ya estando, perdón, ya estando, no, es que no he terminado, no he terminado, Presidenta. Decía yo que estaba dispuesto y más bien voy a pedir que retiren mi firma de la moción, porque si se enviaba a la Comisión de Asuntos Sociales, ahí podíamos retroalimentarla con la vivienda municipal que no tiene mención. Si era así, yo con mucho gusto votaba que fuera a Comisión y ahí podemos enriquecerla a todos, con también los aportes que ya ha hecho Marita y hacer algo unificado, recordando, como les digo, ya el Concejo Municipal convocó con un acuerdo en firme a una sesión de trabajo, a una Comisión entre administración y Concejo Municipal. Si va a la Comisión de Asuntos Sociales, yo con mucho gusto la firmo y apoyo para que ahí en la Comisión le demos el trámite correspondiente y la implementamos y yo sé la apoyo, en realidad no tendría ningún problema con eso, pero si es aprobarla, así como está, sí yo me retiraría de la firma de la moción.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, presenta que sí, yo también, yo creí que la propuesta era que analizáramos la moción presentada por la Alcaldesa en la Comisión de Asuntos Sociales, porque hay que recordar que está la Ley 10.199, que es La ley de vivienda municipal, que ya se había presentado la propuesta de un Reglamento para lo que es el tema de vivienda municipal y ahora se presenta esta moción que viene con otro contexto. Al final viene siendo lo mismo, porque la idea es fortalecer el tema de vivienda en el Cantón, pero yo considero que sería muy, pertinente que la moción se fuera a la Comisión para poder enriquecerla, para poder analizarla y sobre todo para incorporarle lo que la Ley 10.199, que es la Ley de vivienda municipal, establece y que se propuso en la propuesta de Reglamento para vivienda municipal, yo creo que podríamos tomarlo en consideración, reconsiderar de que la moción se vaya a la Comisión para poder analizar las 2 cosas en conjunto.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, recomienda que mi propuesta es sumar y por eso siempre la propuse que lo fueran y alimentarlo con lo que ya existe. Existe nada más un trámite de un Reglamento para vivienda municipal, qué vamos a hacer con un reglamento si no tenemos un foro donde se analice, donde se vea, donde se alimente, donde estén las opciones, aquí es donde nace mi espíritu de que yo les propongo a ustedes, porque yo veo que les faltó esa parte, cuál va a ser el ente colegiado, en este caso que es la Comisión, para verlo, mi propuesta es para sumar, para poder tener un techito donde no sólo se... qué hacemos con un Reglamento, nada, que importante es la Comisión donde venga. Que, si lo tienen que ver en asuntos sociales, que lo vean. Qué quiero yo, que esto venga a ser el lugar idóneo de análisis para propuestas y que no sólo nos quedemos chiquititos con el Reglamento, sino empecemos a analizar, porque yo he venido trabajando, viendo terrenos, viendo aquí, pero yo lo que quiero es compartir, ver, buscar y esto lo vamos a hacer si nos unimos y por eso yo dije, aquí falta, a dónde vamos a ver, es la forma, es lo idóneo para mí, igual como propuse anteriormente con el otro tema. Dónde es lo idóneo, tenemos que buscar ese, el lugar donde podamos deliberar con la parte técnica y buscar cómo fortalecemos y que sea viable las propuestas.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Ana Yensy Ramirez Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Ana Betty Valenciano, Ulises Araya: Al no obtener mayoría se remite a la Comisión de Asuntos Sociales, la cual deberá ser convocada de forma ampliada.

ARTÍCULO 19. Se conoce Moción 001-2026.

Propuesta para la Separación de la Comisión de Asuntos Sociales y la Comisión de la Condición de la Mujer

Moción presentada por la regidora Ana Betty Valenciano Moscoso, Ulises Araya Chaves, Sigifredo Villegas Villalobos, Marita Arguedas Carvajal,

1. Introducción

Las regidoras Teresita Venegas, Ana Betty Valenciano con la recomendación De la señora Angelica Venegas, coordinadora de la unidad de Igualdad y equidad de género antes denominada OFIM han analizado la necesidad de separar la Comisión de Asuntos Sociales de la Comisión de la Condición de la Mujer y se expuso en la reunión realizada el día 30 de octubre, Acta 03-2025. La presente propuesta tiene como objetivo fundamentar la necesidad de separar la Comisión de Asuntos Sociales de la Comisión de la Condición de la Mujer, con el fin de fortalecer la especialización, eficiencia y alcance de ambas instancias en el abordaje de los temas que les competen.

2. Antecedentes

Actualmente, ambas áreas se encuentran integradas dentro de una misma comisión, lo que ha generado que no se le brinde la atención necesaria a cada una de las áreas como es lo pertinente. Los temas sociales abarcan una gran variedad de poblaciones y problemáticas, incorporando temáticas como: bienestar social, desarrollo comunitario, protección a poblaciones vulnerables, convivencia, cultura, inclusión y otros. La Comisión de la Condición de la Mujer constituye un órgano fundamental para Elaborar y supervisar políticas institucionales de igualdad y equidad de género, Impulsar iniciativas de prevención y atención de violencia contra las mujeres, Coordinar acciones y seguimiento con instituciones nacionales, Garantizar el cumplimiento de normativas y compromisos en materia de género.

3. Justificación de la separación

- La separación de las dos comisiones permite fortalecer el abordaje institucional de los Asuntos Sociales y de la Comisión de la Condición de la Mujer de forma independiente, con funciones claras y especialización temática.
- Cada Comisión tiene su objetivo y funciones la Comisión de Asuntos Sociales Revisa y recomienda proyectos relacionados con el desarrollo social. Promueve acciones institucionales de bienestar y apoyo comunitario. Brindar seguimiento a programas sociales y de inclusión.
- La Comisión de la Condición de la Mujer posee marcos de referencia propios (leyes, políticas nacionales, convenios internacionales), que exigen mayor profundidad en su seguimiento.

- según el Artículo 49 (Mencionado en el Código Municipal): Señala que el presidente nombrará las comisiones permanentes en la sesión siguiente a su instalación. Establece un mínimo de ocho comisiones (Hacienda, Obras Públicas, Asuntos Sociales, Gobierno y Administración, Asuntos Jurídicos, Asuntos Ambientales, Asuntos Culturales, Condición de la Mujer y Accesibilidad) y busca la participación de todos los partidos políticos representados
- Beneficios de la separación
 - Mejor distribución del trabajo entre comisiones.
 - Mayor claridad en la toma de decisiones.
 - Incremento en la capacidad de respuesta.
 - Mayor visibilizarían de temas relevantes para la población.
 - Fortalecimiento del enfoque de derechos y equidad.

Por lo tanto, se solicita a los compañeros Regidores tomar un acuerdo de la siguiente forma:

Acuerdo: PRIMERO: Solicitar a la señora presidenta Teresita Venegas Ampara en el artículo 49 del Código Municipal y con la justificación antes expuesta realice la separación de la Comisión de Asuntos Sociales y la Comisión de la Condición de la Mujer SEGUNDO: Proceda al nombramiento de los miembros de la Comisión de la Condición de la Mujer y de la Comisión de Asuntos Sociales.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Ana Yensy Ramirez Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Ana Betty Valenciano, Ulises Araya: Rechazar la Moción presentada.

CAPÍTULO VII

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 20. Se conoce el Oficio SM-1624-12-2025 de Francinie Hurtado Carballo Secretaria a.i del Concejo Municipal Municipalidad de Los Chiles, secretariaconcejo@muniloschiles.go.cr Donde se dio lectura a la nota de fecha de fecha 09 de diembre del 2025, enviado por Asunto: solicitud de instalación de reductores de velocidad en Avenida 1 y Avenida Central, frente al Parque Central Los Chiles. -----

Por tanto, en el Artículo III, Inciso A, ACUERDO N° 001. El Concejo Municipal acuerda: 1)-. Que, tomando en consideración la situación del Hospital de Los Chiles, debido a la ausencia de un médico especialista en anestesiología desde el primero de noviembre del año 2025, se solicite al Colegio de Médicos y Cirujanos de la República de Costa Rica y su Junta de Gobierno interponer sus buenos oficios a fin de agilizar el proceso de acreditación de los especialistas en anestesiología que se encuentran a la espera de la autorización por parte de este Colegio para ejercer en el país. 2)-. Solicitarle al Colegio de Médicos y Cirujanos de la República de Costa Rica y a su Junta de Gobierno que analicen la posibilidad de otorgar permisos temporales para el ejercicio de la especialidad de anestesiología, considerando la situación que aqueja a los más de 75 mil usuarios de este centro hospitalario, conformados por aproximadamente 35 000

habitantes del cantón, 5 000 personas en tránsito y 35 000 habitantes del distrito de Pocosal, en el cantón de San Carlos. 3)-. Que se comuniquen y se informe la situación que vive el Hospital de Los Chiles ante la falta de un médico especialista en anestesiología y la posibilidad de que se presente la renuncia de más de 10 especialistas en diferentes áreas del mismo centro hospitalario a todos los concejos municipales del país y a los 57 diputados de la República.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio SM-1624-12-2025 de Francinie Hurtado Carballo Secretaria a.i del Concejo Municipal Municipalidad de Los Chiles. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión Municipal de Salud para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 21. Se conoce el Oficio SM-1614-12-2025 de Francinie Hurtado Carballo Secretaria a.i del Concejo Municipal Municipalidad de Los Chiles, secretariaconcejo@muniloschiles.go.cr Donde se dio lectura al oficio Ref.7010/2025 de fecha 03 de diciembre del 2025, enviado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Belén. Asunto: acuerdo 10, tomado en sesión ordinaria N°70-2025, celebrada el 2 de diciembre del 2025, referente al proyecto de ley 24.257. Por tanto, en el Artículo VI, Inciso D, ACUERDO N° 006. El Concejo Municipal acuerda: 1)-. Se da por conocido el oficio Ref.7010/2025 de fecha 03 de diciembre del 2025, referente al acuerdo 10, tomado en sesión ordinaria N°70-2025, celebrada el 2 de diciembre del 2025, referente al proyecto de ley 24.257. 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: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio SM-1614-12-2025 de Francinie Hurtado Carballo Secretaria a.i del Concejo Municipal Municipalidad de Los Chiles. **SEGUNDO:** Agradecer al Concejo Municipal de los Chiles por el apoyo brindado.

ARTÍCULO 22. Se conoce el Oficio SM-1613-12-2025 de Francinie Hurtado Carballo Secretaria a.i del Concejo Municipal Municipalidad de Los Chiles, secretariaconcejo@muniloschiles.go.cr Donde se dio lectura al oficio Ref. 6956/2025 de fecha 03 de diciembre del 2025, enviado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Belén. Asunto: apoyo a la Moción de la Municipalidad de Bagaces externando nuestro máximo reclamo por las afectaciones a los concejos distrito y solicitar un reembolso para los proyectos de las organizaciones comunales Belemitas. Por tanto, en el Artículo VI, Inciso C, ACUERDO N° 005. El Concejo Municipal acuerda: 1)-. Se da por conocido el oficio Ref. 6956/2025 de fecha 03 de diciembre del 2025, enviado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Belén. 2)-. Brindar voto de apoyo al acuerdo apoyo a la Moción de la Municipalidad de Bagaces externando nuestro máximo reclamo por las afectaciones a los concejos distrito y solicitar un reembolso para los proyectos de las organizaciones comunales Belemitas.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio SM-1613-12-2025 de Francinie Hurtado Carballo Secretaria a.i del Concejo Municipal Municipalidad de Los Chiles. **SEGUNDO:** Agradecer a la Municipalidad de los Chiles por el apoyo brindado.

ARTÍCULO 23. Se conoce el Correo de Carolina Quirós Méndez Presidente Asociación de Gimnasia Artística de Belén, administracion@gimnasiabelen.com. Como parte de las

negociaciones del Convenio de Uso de instalaciones se encuentra un precio preferencial para los niños de Iniciación deportiva del Comité Cantonal que después de terminar su año de formación en este programa, puedan continuar con un precio preferencial de solo 20,000 colones su formación en gimnasia. Para la Asociación de Gimnasia no es posible aplicar este beneficio sin la ayuda de un convenio para poder brindar este soporte ya que debemos cubrir costos de salario entrenador, cargas sociales, INS, alquiler de bodega y todos los insumos que se requieren para el entrenamiento. Nuestra Asociación mantuvo con nuestras reservas todos los programas del Comité Cantonal por 8 meses y ya no contamos con recursos para continuar, estamos atentos a que la Alcaldesa y el Comité nos convoquen a la reunión o trabajen en un documento que nos permita trabajar como aliados estratégicos en pro del deporte Belemita.



MEMO

Para: Padres y atletas de Iniciación deportiva

Precio especial para continuar en clases

Estimados padres de familia, el precio preferencial de 20,000 colones para los atletas de iniciación deportiva que completaron su curso en el 2025 y desean continuar con clases de gimnasia, es parte de los acuerdos que se están negociando con el Comité Cantonal para la firma de un convenio de uso de instalaciones con la Asociación de Gimnasia Artística de Belén, el cual a la fecha no se ha concretado. Nuestra Asociación hizo grandes esfuerzos para tener todo listo antes de terminado el 2025 pero las revisiones y creación de un documento está en proceso por parte de departamento legal de la Municipalidad y el Comité Cantonal de Belén.

El precio preferencial podrá ser aplicado una vez este firmado el convenio que permite a la Asociación no tener que pagar el alquiler del inmueble ya que a la fecha nosotros solamente somos inquilinos y tenemos obligaciones financieras muy costosas que cumplir que no nos permite apoyarles como nos gustaría hacerlo. Agradecemos su comprensión.

Nos encontramos a sus órdenes en WhatsApp 7286-2687 para cualquier consulta.

ASOCIACION DEPORTIVA DE GIMNASIA ARTISTICA DE BELEN
SAN ANTONIO DE BELEN, COSTA RICA
T: 4080-0099 EMAIL: administracion@gimnasiebelen.com

El Regidor Propietario Ulises Araya, solicita que yo diría que me parece que está de más mandarlo al Comité de Deportes para análisis y recomendación, porque ellos ya saben y creo que todos sabemos de qué lo que se ocupa es el Convenio. Una vez el Convenio esté listo, ya

da cesa el al cobro del alquiler y así, las personas de iniciación deportiva que participaron el año pasado podrán este año optar en un precio, más módico del que existe actualmente, lo que ocupamos es Convenio, si más bien, compañera Presidenta o, cualquiera, pero tal vez usted, si puede, tal vez, llamar a don Luis Álvarez y preguntarle cómo va con eso sería idóneo para efectos de ver si pudiéramos, ojalá, aprobarlo la próxima semana, teniendo ya el Convenio y así, tener esto listo y cerrar ese capítulo de la Asociación de Gimnasia.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, puntualiza que yo no tendría ningún inconveniente en hacerlo. Y con respecto al oficio este, si no están de acuerdo en enviarlo al Comité Cantoral de Deportes para análisis y recomendación, yo sí lo mandaría para información y estudio, porque es muy importante que el ente o la unidad administrativa municipal que le toca, manejar este tema, por lo menos, lo conozca, porque, si no, cuando venga el Reglamento, yo pienso que sería un insumo más.

El Regidor Propietario Ulises Araya, opina que yo percibo que este oficio que nos manda la Asociación de Gimnasia lo hacen para que el Concejo Municipal esté enterado de esta situación. Me parece que, si lo mandamos al Comité de Deportes, de alguna manera es como volver a revolver las albóndigas que hay entre Comité de Deportes y Asociación de Gimnasia. Yo preferiría, más bien, decirle a la Asociación de Gimnasia y así se los expongo al menos en los comentarios, de que vamos a hacer el mayor esfuerzo por agilizar esto, que ya hay que admitirlo, hemos durado demasiado, como Municipalidad, que vamos a hacer el esfuerzo de que esto esté lo más pronto posible. Pero no se lo mandaría al Comité de Deportes, porque, reitero, siento que, más bien, con la mediación que tuvimos, es como otra vez volver a agitar todo.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Ana Yensy Ramirez Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Ana Betty Valenciano, Ulises Araya: PRIMERO: Dar por recibido el oficio el Correo de Carolina Quirós Méndez Presidente Asociacion de Gimnasia Artística de Belén. **SEGUNDO:** Remitir al CCDD de Belen para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 24. Se conoce el Oficio CM-SM-04-79-2025 de Álvaro Bustamante Núñez Secretario del Concejo Municipal de Desamparados, sconcejo@desamparados.go.cr "El Concejo Municipal de Desamparados ACUERDA APROBAR la Moción Para la Declaratoria del Cantón de Desamparados como cantón libre de violencia sexual contra niñas, niños y adolescentes, el cual se detalla a continuación:

RESULTANDO

PRIMERO. Que la Constitución Política de la República de Costa Rica, así como la Convención sobre los Derechos del Niño, establecen el deber del Estado y de los gobiernos locales de garantizar la protección integral de las personas menores de edad, velando por su desarrollo pleno y libre de toda forma de violencia.

SEGUNDO. Que la violencia sexual contra niñas, niños y adolescentes constituye una grave violación a los derechos humanos, con profundas consecuencias físicas, emocionales y sociales, y representa un problema estructural que requiere acciones preventivas, educativas y comunitarias sostenidas desde el ámbito local.

TERCERO. Que los gobiernos locales, en su condición de instancias de gobierno más cercanas a la ciudadanía, tienen un rol fundamental en la promoción de entornos seguros, la prevención de la violencia, la articulación interinstitucional y el fortalecimiento del tejido social comunitario.

CUARTO. Que en Costa Rica existen experiencias municipales que han adoptado la declaratoria de Cantón Libre de Violencia Sexual contra Niñas, Niños y Adolescentes, comprometiéndose a impulsar acciones permanentes de sensibilización, prevención, acompañamiento y protección de las personas menores de edad.

QUINTO. Que el Movimiento de Valientes Costa Rica promueve el reconocimiento del 9 de agosto como Día de Solidaridad con las Personas Sobrevivientes de Violencia Sexual padecida en la Infancia y/o Adolescencia, incentivando la participación activa de los gobiernos locales en la visibilización, prevención y erradicación de esta forma de violencia.

SEXTO. Que cada 9 de agosto, miles de voces en todo el continente americano se unen en solidaridad con las personas sobrevivientes de violencia sexual padecida en la infancia y la adolescencia, mediante la Caminata de Valientes, una movilización regional que se realiza en más de veinte países de Latinoamérica y el Caribe.

SÉPTIMO. Que por segundo año consecutivo Costa Rica se sumó a esta jornada continental, realizando la Caminata de Valientes en el centro de San José, con la participación de personas sobrevivientes, activistas, maestras del programa Niñas Sabias de comunidades indígenas y urbanas, artistas, organizaciones sociales y expresiones culturales tradicionales, constituyéndose en un acto simbólico de memoria, denuncia, esperanza y exigencia de justicia.

OCTAVO. Que el mensaje de dicha movilización fue claro y contundente: no más violencia sexual contra niñas, niños y adolescentes, y que cada 9 de agosto se convierte en un grito colectivo que rompe el silencio y la impunidad, y exige un futuro donde las infancias y adolescencias vivan libres de violencia y discriminación.

NOVENO. Que el cantón de Desamparados, en coherencia con sus políticas sociales, su compromiso con los derechos humanos y el bienestar comunitario, puede y debe sumarse a estos esfuerzos nacionales y regionales, asumiendo un compromiso activo desde el ámbito municipal para la erradicación de la violencia sexual contra personas menores de edad.

POR TANTO:

PRIMERO: Se solicita que se dispense de trámite de Comisión la presente moción.

SEGUNDO: Declarar al cantón de Desamparados como Cantón Libre de Violencia Sexual contra Niñas, Niños y Adolescentes, manifestando un compromiso político, institucional y comunitario con la prevención, atención y erradicación de esta forma de violencia.

TERCERO: Reconocer el 9 de agosto como Día de Solidaridad con las Personas Sobrevivientes de Violencia Sexual padecida en la Infancia y/o Adolescencia, promoviendo actividades de sensibilización y reflexión en el cantón.

CUARTO: Instar a la Administración Municipal para que, en coordinación con instituciones públicas, organizaciones sociales, centros educativos y comunidades, impulse campañas permanentes de prevención, información y educación con enfoque de derechos humanos, género e interseccionalidad.

QUINTO: Solicitar a la Administración Municipal valorar la elaboración o fortalecimiento de protocolos, planes comunitarios y acciones locales para la detección temprana, prevención y referencia de situaciones de violencia sexual contra personas menores de edad, como de igual

formar con el departamento de comunicación para una campaña comunicativa todo lo relacionado con este tema.

SEXTO: Comunicar el presente acuerdo al Patronato Nacional de la Infancia (PANI) y a todos los Concejos Municipales de Costa Rica, con el fin de instarles a sumar esfuerzos institucionales y comunitarios en la prevención y erradicación de la violencia sexual contra niñas, niños y adolescentes.

SEPTIMO: Declarar el presente acuerdo como firme y de ejecución inmediata.” Acuerdo definitivamente aprobado de manera unánime.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio el Oficio CM-SM-04-79-2025 de Álvaro Bustamante Núñez Secretario del Concejo Municipal de Desamparados. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección de Desarrollo Social para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 25. Se conoce el Oficio DFOE-LOC-2343 (24121) de Licda. Vivian Garbanzo Navarro Gerente de área y Licda. Itzel Castillo Bolaños Fiscalizadora Asociada Contraloría General de la República. Asunto: Aprobación parcial del presupuesto inicial 2026 de la Municipalidad de Belén. Se comunica la aprobación parcial del presupuesto inicial de esa Entidad por ₡14.821,48 millones, para que sea comunicado al Superior Jerarca y se emitan las instrucciones correspondientes.

1. CONSIDERACIONES GENERALES

1.1. FUNDAMENTO NORMATIVO DE LA GESTIÓN

La Contraloría General de la República aprueba el presupuesto con base en las responsabilidades asignadas por el artículo 184 de la Constitución Política de Costa Rica y el artículo 18 de la Ley n.º 7428, el artículo 106 del Código Municipal, Ley n.º 7794 y otras leyes conexas. El presupuesto fue remitido mediante oficio n.º AMB-C-455-2025 del 29 de septiembre de 2025, cumpliendo con el artículo 19 de la Ley n.º 7428 a través del Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP)¹. La aprobación interna del Superior Jerarca como requisito de validez del documento aportado, consta en el acta de la sesión extraordinaria n.º 53-2025 celebrada el 11 de septiembre de 2025.²

1.2. ALCANCE DEL ACTO DE APROBACIÓN EXTERNA

La aprobación parcial se fundamenta en los documentos presentados, siendo la veracidad de su contenido responsabilidad de quienes los suscribieron. El análisis de la Contraloría se limita a los aspectos descritos en la norma 4.2.13 y 4.2.14 de las NTPP. Cualquier otro aspecto no revisado es responsabilidad de la Administración y podrá ser fiscalizado posteriormente. Los ajustes realizados durante el 2025 que no requerían aprobación de la Contraloría General (por ejemplo, ajustes salariales) son responsabilidad exclusiva de la Administración, así como el cumplimiento de las leyes aplicables. El presupuesto aprobado regirá del 1 de enero al 31 de diciembre del año correspondiente. Esta aprobación no impide que la Contraloría General

¹ Norma 4.2.12 de las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público, N-1-2012-DC-DFOE (NTPP).

² De conformidad con lo regulado en la norma 4.2.3 de las NTPP.

pueda³ revisar y fiscalizar los recursos de este presupuesto o cualquier ajuste futuro mediante presupuestos extraordinarios y modificaciones presupuestarias.

1.3. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN DURANTE LA FASE DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

Las asignaciones presupuestarias aprobadas representan el límite máximo para el uso de los recursos. La institución deberá ejecutar los gastos de acuerdo con sus posibilidades técnicas, legales y financieras, y establecer mecanismos de control para que se ajusten a las asignaciones aprobadas, respetando la ley y cumpliendo con los objetivos del plan institucional. La ejecución del presupuesto es responsabilidad exclusiva del jerarca y de los titulares subordinados, quienes deben observar estrictamente la programación aprobada y acatar el marco legal y técnico que regula la gestión presupuestaria y remunerativa. En particular, corresponde dar cumplimiento a lo dispuesto en el Título III de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, n.º 9635; en la Ley Marco de Empleo Público, n.º 10.159, conforme a su ámbito de aplicación; así como en la Ley de Salarios de la Administración Pública, n.º 2166, y su reforma introducida por la Ley n.º 9908, en lo que resulte aplicable.

En la presupuestación y ejecución de los gastos corrientes para 2026, se deben tener en cuenta los principios de sostenibilidad y gestión financiera. Un aumento en estos gastos puede generar obligaciones permanentes que podrían limitar los recursos disponibles para proyectos de inversión y otros compromisos. Es fundamental garantizar la estabilidad financiera de la institución para cumplir con la planificación a mediano y largo plazo, y asegurar la continuidad de los servicios públicos. Las modificaciones presupuestarias no requieren aprobación externa de la⁴ Contraloría General, ya que la aprobación interna le otorga validez jurídica para su ejecución. Sin embargo, la institución no podrá realizar modificaciones que aumenten los gastos corrientes en detrimento de los gastos de capital, si estos últimos fueron financiados con ingresos de capital.⁵

2. RESULTADOS Una vez analizada la información y las justificaciones presentadas, se detallan a continuación los resultados obtenidos:

2.1 APROBACIONES

2.1.1 Ingresos

a) Se aprueban los ingresos estimados por ¢11.261,55 millones, correspondientes a Ingresos Tributarios y No tributarios, así como la Transferencia corriente proveniente de Instituciones Descentralizadas no Empresariales, Transferencias corrientes del sector privado, Transferencias de capital de Empresas Públicas no Financieras, con base en las justificaciones y estimaciones presentadas en el documento presupuestario.

b) Los aportes del Gobierno de la República, registrados como 60104 001 1310 704560000 2490 por la suma de ¢70,80 millones; 60104 001 1310 710900000 4590 por la suma de ¢5,58

³ Artículo 176 de la Constitución Política, el inciso d) del artículo 5 de la Ley n.º 8131 y la norma 2.2.3. inciso d) de las NTPP.

⁴ Norma 4.2.3 de las NTPP.

⁵ Para los efectos de una adecuada gestión financiera, no podrán financiarse gastos corrientes con ingresos de capital, artículo 6 de la Ley n.º 8131.

millones y 70104 280 2310 704510100 2490, por la suma de ₡312,35 millones, de conformidad con la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República aprobada por la Asamblea Legislativa bajo la Ley n.º 10836.

c) Los ingresos en la clase “Financiamiento”, correspondientes al superávit libre y específico por la suma de ₡1.428,41 millones y ₡1.742,79 millones, respectivamente, se aprueban con base en la proyección suscrita por el Director, Área Administrativo - Financiera y Coordinadora Presupuesto, remitida mediante el oficio n.º AMB-C-455-2025 de 29 de septiembre de 2025. Antes de su ejecución, la Administración deberá verificar que la suma aprobada no exceda el resultado de la liquidación presupuestaria al 31 de diciembre de 2025. Además, el superávit específico deberá asignarse conforme a su finalidad.

2.1.2 Gastos a) Se aprueba el contenido presupuestario para financiar los gastos incorporados en el presupuesto⁶, con excepción de lo indicado en el 6 apartado de improbaciones. b) En lo que respecta a la partida de Remuneraciones, se aprueba el contenido presupuestario hasta el límite máximo establecido en el Título III de la Ley n.º 9635 y sus normas transitorias. La Administración es responsable de realizar los ajustes pertinentes durante la fase de ejecución para cumplir con las disposiciones de dicha Ley, sin perjuicio de la fiscalización posterior ni de las responsabilidades que puedan derivarse en caso de incumplimiento. 2.2 IMPROBACIONES 2.2.1 Ingresos Se imprueba el contenido presupuestario de los siguientes ingresos por ₡6,34 millones:

a) Se imprueba la suma de ₡1,81 millones provenientes de Otros servicios comunitarios (IMAS); por cuanto, esa Administración Municipal no aportó las justificaciones suficientes y sustentadas con métodos técnicos, estadísticos, matemáticos y financieros que permitan demostrar la factibilidad de la recaudación y la razonabilidad de los montos presupuestados de dichos ingresos para el periodo 2026. Además, se evidencia en el ingreso de Otros servicios comunitarios el monto presupuestado no es el mismo en concordancia de lo presupuestado y lo estimado en las justificaciones.⁷ Por lo tanto, lo descrito no es consistente con el principio presupuestario de universalidad e integridad, establecido en los artículos 176 de la Constitución Política, el 100 del Código Municipal, el 5 inciso a) de la Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, n.º 8131 y el numeral 2.2.3 inciso a) de las Normas Técnicas sobre Presupuestos Públicos (NTPP) la cual señala que el presupuesto se constituye de los ingresos probables, lo que obliga a que la propuesta de gastos deba estar debidamente respaldada en recursos que sean factibles de recibir por parte de la institución que los propone. b) El aporte del Gobierno de la República proveniente de la Ley General de la Persona Joven, n.º 8261 por ₡0,74 millones y su aplicación en gastos, debido a que lo presupuestado excede en esa suma lo incorporado para la Municipalidad en la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República aprobada por la Asamblea Legislativa bajo la Ley n.º 10.836. c) Se imprueba el monto de ₡0,57 millones de la transferencia corriente del sector público y su aplicación en gastos, en razón de que el monto propuesto por la Municipalidad excede en esa suma presupuestada por el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP).

⁶ Norma 4.2.10 de las NTPP.

⁷ Estiman el monto de la siguiente manera: Monto mensual aportado por el IMAS de ₡131.000, por los 26 personas menores de edad, por los 12 meses del año, dando así un monto total de ₡40,87 millones. La municipalidad presupuestó un monto de ₡42,68 millones, lo cual no justifican de donde provienen el monto restante.

d) Se imprueba el ingreso correspondiente a la Transferencia de Capital proveniente del Instituto Nacional de Seguros (INS), relacionada con el Impuesto al Ruedo n.º 6909, por un monto de ₡3,22 millones, así como su aplicación en gastos; por cuanto dichos recursos deben incorporarse en la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinarios de la República, conforme a lo dispuesto en el oficio n.º 15579 (DFOE-FIP-0544) del 29 de agosto de 2025. Las improbaciones indicadas en los puntos b), c) y d) incumplen el principio presupuestario de universalidad e integridad, establecido en los artículos 176 de la Constitución Política, 100 del Código Municipal, Ley n.º 7794, 5 inciso a) de la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, n.º 8131 y el numeral 2.2.3 inciso a) de las NTPP; principio que establece que el presupuesto se constituye de los ingresos probables y los gastos autorizados, lo que obliga a que la propuesta presupuestaria esté debidamente respaldada en recursos que sean factibles de recibir por parte de la institución que los propone, así como de los gastos que sean viables de ejecutar.

Las improbaciones de los ingresos presupuestarios implicará un ajuste en los gastos presupuestarios por el mismo monto.⁸

2.2.2 Gastos

a) Se imprueba el contenido presupuestario correspondiente a la subpartida 0.03.01 “Retribución por años servidos” (y las subpartidas que correspondan), por un monto de ₡18,43 millones en lo relativo al pago de anualidades retroactivas para el período 2018-2025 y al monto de⁹ anualidad que excede los límites legales aplicables para el ejercicio 2026, por cuanto dichos extremos no constituyen gastos probables de ejecutar. El fundamento invocado por esa Administración se sustenta en la resolución n.º 08201-2025 de la Sala Constitucional, de 17 de marzo de 2025; sin embargo, dicho pronunciamiento no autoriza el pago retroactivo de anualidades ni el reconocimiento de montos que superen los topes legales vigentes. En dicho pronunciamiento, la Sala se limitó a analizar la constitucionalidad de la forma en que se venían reconociendo las anualidades, sin habilitar efectos retroactivos ni excepciones al marco legal aplicable.

Asimismo, la Sala Constitucional indicó expresamente que no le corresponde la integración ni la interpretación de normas infraconstitucionales, por lo que no avaló la aplicación pretendida por esa Administración respecto de instrumentos convencionales. En concordancia con lo anterior, la Procuraduría General de la República, mediante dictámenes reiterados que conforman jurisprudencia administrativa y que han orientado de manera uniforme la actuación del Sector Público, ha establecido que las cláusulas de las convenciones colectivas deben ajustarse a la ley y que, en caso de contradicción, prevalecen las disposiciones legales de orden público, conforme al principio de legalidad consagrado en el artículo 11 de la Constitución Política y el numeral 11 de la Ley General de la Administración Pública. Por tanto, el

⁸ Se debe considerar lo indicado en el artículo 30 del Código Municipal, en cuanto a que el aumento en las dietas se encuentra asociado al aumento del presupuesto.

⁹ Dicho datos fueron suministrados mediante los oficios n.ºs OF-GTH-789-2025 (versión 1 y 2, la última versión en el nombre del documento se indicó OF-GTH-790-2025, no obstante dentro del documento es numerado OF-GTH-789-2025), OF-GTH-791-2025 y OF-GTH-792-2025.

reconocimiento y pago futuro de anualidades deberá sujetarse a los parámetros legales vigentes, de conformidad con el Transitorio XXXI de la Ley n.° 9635, según el cual el porcentaje aplicable corresponde a un 1,94% para las clases de puesto profesionales y a un 2,54% para las clases de puesto no profesionales, cuyos montos tendrán carácter nominal y se reconocerán y pagarán por el mismo monto en cada período anual.

La suma improbadada del gasto deberá trasladarse a la partida de "Cuentas especiales", grupo "Sumas sin asignación presupuestaria".

2.3 OTROS ASPECTOS En lo que respecta al Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP), las cuentas de ingresos y gastos improbadados del presupuesto se pondrán a disposición de los usuarios que tienen la función de registrar y validar la información presupuestaria en dicho sistema. Dado que no resulta posible para la Contraloría General identificar las cuentas afectadas con la improbación señalada, la institución debe solicitar mediante el SIPP o por correo electrónico, la habilitación de dichas cuentas para realizar los ajustes correspondientes. Para cumplir con todo lo indicado se concede un plazo de 5 días hábiles. 3. CONCLUSIÓN La Contraloría General aprueba parcialmente el presupuesto inicial 2026 de la Municipalidad de Belén por ₡ 14.821,48 millones.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el el Oficio DFOE-LOC-2343 (24121) de Licda. Vivian Garbanzo Navarro Gerente de área y Licda. Itzel Castillo Bolaños Fiscalizadora Asociada Contraloría General de la República. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Financiera., en la persona del Sr. Jorge Gonzalez junto con las unidades competentes, para que se sirva brindar un informe de las improbaciones del presupuesto ordinario 2026 a este Concejo Municipal, de las razones y las consecuencias para la gestión municipal y la ciudadanía Belemita en un plazo de 15 días hábiles.

ARTÍCULO 26. Se conoce el Oficio DFOE-LOC-2344 (24124) de Licda. Vivian Garbanzo Navarro Gerente de área y Licda. Itzel Castillo Bolaños Fiscalizadora Asociada Contraloría General de la República. Asunto: Resultado del análisis de los presupuestos de los beneficios patrimoniales otorgados a sujetos privados mediante transferencias incorporadas en el presupuesto inicial 2026 de la Municipalidad de Belén. La Contraloría General recibió el oficio n.° AMB-C-455-2025 de 29 de septiembre de 2025, mediante el cual se remite los presupuestos de los beneficios otorgados a sujetos privados incorporados en el presupuesto inicial 2026 de la Municipalidad de Belén, para el cumplimiento de fines relacionados a salud, educación y protección social.

1. CONSIDERACIONES GENERALES

1.1. FUNDAMENTO NORMATIVO DE LA GESTIÓN

El acto de aprobación presupuestaria se efectúa con base en las atribuciones conferidas a la Contraloría General de la República, en los artículos 184 de la Constitución Política de la República de Costa Rica y 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República (LOCGR) n.° 7428, según el cual, cuando se otorgue el beneficio de una transferencia de fondos gratuita y sin contraprestación del sector público a un sujeto privado, se requerirá la aprobación por parte del Órgano Contralor del presupuesto de dicho beneficio. La aprobación interna

efectuado por el concedente, como requisito de legalidad de los presupuestos de los beneficios a sujetos privados, se determina en el momento en que este incorpora las transferencias como parte de su presupuesto, según lo establecido en la norma 4.1 de la Resolución n.º R-DC-0122-2019 “Normas Técnicas sobre el presupuesto de los beneficios patrimoniales otorgados mediante transferencia del Sector Público a Sujetos Privados” (NTPB). La aprobación interna del presupuesto del concedente efectuada por el Superior Jerarca como requisito de validez consta en el acuerdo del acta n.º 105 de la sesión extraordinaria n.º 034 celebrada el 10 de setiembre de 2025. Esto de conformidad con lo regulado en la norma 4.2.3 de las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público (R-DC-24-2012).

1.2. ALCANCE DEL ACTO DE APROBACIÓN EXTERNA El resultado de aprobación se fundamenta en la documentación proporcionada en atención a lo dispuesto en la norma 2.7 de las NTPB; cuya veracidad es exclusiva responsabilidad del personal que las suscribió. Además, se aclara que el análisis de legalidad que realiza la Contraloría General en la aprobación presupuestaria externa, se circunscribe a los aspectos detallados en la norma 4.4 de ese mismo cuerpo normativo. Por lo tanto, queda bajo la exclusiva responsabilidad de la Administración los demás aspectos no abordados en el análisis descrito, cuyo cumplimiento está sujeto a la fiscalización posterior facultativa, y en general a las vías ordinarias de revisión de los actos, tanto en sede administrativa como judicial. Finalmente, lo resuelto con respecto a los presupuestos de los beneficios no constituye una limitante para el ejercicio de las potestades de fiscalización de la Contraloría General sobre los recursos y aplicaciones a los cuales se les da contenido presupuestario en estos documentos, o en futuros presupuestos de beneficios patrimoniales otorgados mediante transferencia del Sector Público a sujetos privados.

1.3. RESPONSABILIDADES DURANTE LA FASE DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LOS BENEFICIOS El sujeto privado es responsable de ejecutar el beneficio patrimonial, conforme a la finalidad establecida, según lo indicado en la norma 2.6 de las NTPB; aspecto que deberá ser comprobado por la entidad pública concedente a través de los medios que considere idóneos, en cumplimiento de lo establecido en la norma 5.6 del mismo cuerpo normativo. En aquellos casos en que se compruebe la desviación de dicha finalidad, el concedente debe actuar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.

2. RESULTADOS

Seguidamente se detalla lo resuelto por el Órgano Contralor sobre los presupuestos de los beneficios presentados a aprobación:

1. Se aprueba:

- a) El beneficio otorgado a la Asociación de Desarrollo Integral de la Ribera de Belén, para ser utilizados en la formación artística en el distrito de La Rivera implementando talleres artísticos dirigidos a la comunidad; por la suma de ₡45,05 millones.
- b) El beneficio otorgado a la Asociación Adulto Belemitas, para ser utilizados en el proyecto denominado La Familia Belemitas Unida en Pedregal; por un monto de ₡24,03 millones.
- c) El beneficio otorgado a la Asociación de Desarrollo Integral de la Asunción de Belén, para ser utilizados en desarrollar y fortalecer el programa de formación artística en el distrito de La Asunción; por la suma de ₡34,04 millones.

d) El beneficio otorgado a la Asociación Cultural El Guapinol, para ser utilizados en ejecutar el programa de Formación y Sensibilización Artística; por el monto de ¢59,5 millones.

e) El beneficio otorgado a la Fundación Clínica del Dolor y Cuidados Paliativos Belén, para el proyecto Apoyo Integral en Cuidados Paliativos y Control del Dolor a pacientes, familias y ciudadanos en condición de vida limitada y/o enfermedades avanzadas terminales; por la suma de ¢90,11 millones

3. CONCLUSIÓN. El análisis que el Órgano Contralor llevó a cabo se fundamentó en el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa legal vigente. Por tanto, la Contraloría General de la República aprueba los presupuestos de los beneficios otorgados a los sujetos privados por la suma de ¢252,73 millones, los cuales fueron incorporados en el presupuesto inicial 2026.

El Regidor Propietario Ulises Araya, establece que nada más para decir que, a lo largo de noviembre y diciembre, varias asociaciones me consultaron con preocupación de por qué la Contraloría no había todavía emitido su aprobación al presupuesto ordinario. Estaban asustados a raíz de lo que pasó el año pasado con las 3 improbaciones que tuvimos del presupuesto extraordinario. La feliz noticia es que ya está la aprobación y ya los recursos pueden ser girados, haciendo las acciones útiles y necesarias que deban realizarse. En el caso de la Asociación de La Ribera, son 45.05 millones. A la Asociación, que creo que es la Asociación Cívica por Identidad Belemita, me parece, porque creo que cometieron un error la Contraloría en el inciso B, porque dicen Asociación de Adultos Belemitas, para ser utilizados en el proyecto denominado la Familia Belemita Unida en Pedregal, por un monto de 24.03 millones. Me parece que eso más bien es la Asociación Cívica por Identidad Belemita. Dicho esto, también la Asociación de Desarrollo Integral de La Asunción, 34.04 millones. La Asociación Cultural Guapinol, 59.5 millones. La Fundación de Cuidados Paliativos, 90.11 millones, para un total de 252.7 millones. Creo yo que hemos sentirnos orgullosos, orgullosas, todas y todos, Alcaldía, Concejo Municipal, que esta Municipalidad sigue siendo baluarte de lo que es el trabajo con las organizaciones sociales del Cantón de Belén y es algo que para efectos de los programas de sensibilización y formación artística, yo ya se lo he mencionado anteriormente a la Alcaldesa, si algo destaco yo, muy positivo de su administración, es haber hecho una gestión que ha facilitado el trabajo para que estos programas continúen, distinto a lo que ocurría en años anteriores, donde más bien era una guerra de todos los años contra los Programas de formación y sensibilización. Eso yo se lo reconozco y se lo felicito a la Alcaldesa.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, interroga que es para, por favor, clarificar si se le asignaron, aprobaron recursos a la Asociación del Adulto Mayor, porque no queda claro con ese cruce de información que hay entre la Identidad Belemita y Adultos Mayores, para que se aclare de parte de la Contraloría, internamente de parte de la Contraloría, para que quede todo debidamente como corresponde.

El Regidor Propietario Ulises Araya, cree que lo que apunta Marita es súper importante, porque esa confusión, está medio extraña. Para la actividad denominada la Familia Belemita Unidad en Pedregal, no son 24 millones lo que se aprueba, es menos. Y más bien, el 24.03 millones es el monto que se le da a la Asociación de Adultos Belemitas para lo que es el transporte de los adultos mayores, pero eso es un tema que la Contraloría tiene que arreglar y que quizás yo

diría, compañera Presidenta y compañeros y compañeras, que le encarguemos a la Unidad Administrativa Financiera que gestione, a la Dirección Administrativa Financiera que gestione ante la Contraloría General de la República la aclaración de este punto relacionado, punto B, del punto 2 del oficio referido.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el conoce el Oficio DFOE-LOC-2344 (24124) de Licda. Vivian Garbanzo Navarro Gerente de área y Licda. Itzel Castillo Bolaños Fiscalizadora Asociada Contraloría General de la República. **SEGUNDO:** Solicitar a la Dirección Administrativa Financiera que gestione ante la Contraloría General de la República que aclare el punto b), de citado oficio que cita: *“b) El beneficio otorgado a la Asociación Adulto Belemitas, para ser utilizados en el proyecto denominado La Familia Belemitas Unida en Pedregal; por un monto de ₡24,03 millones”*.

ARTÍCULO 27. Se conoce el Oficio CARTA-MOPT-DVT-DGPT-2026-17 de Sr. Martín Alonso Sánchez Agüero Subdirector General Dirección General de la Policía de Tránsito. Este despacho recibe oficio CARTA-MOPT-DVTSV-2025-2372, mismo que anexa oficio 7012/2025 notificación del Acuerdo de Sesión Ordinaria N. 70-2025, suscrito por el Consejo Municipal de Belén y en el cual específicamente solicita atención con el punto 6, por lo que indico lo siguiente: Las municipalidades interesadas pueden realizar la solicitud formal ante este despacho, para invertir a nuevos oficiales municipales con código de tránsito y conforme al procedimiento que se ha venido aplicando. En caso de que los nuevos oficiales que no cuenten con el curso correspondiente podrán gestionar la solicitud de capacitación ante la Academia Nacional de Policía, a fin de que se habilite el curso de Tránsito. Cabe señalar que recientemente se formaron 16 nuevos oficiales provenientes de distintas municipalidades, lo que evidencia la viabilidad del proceso. Para lo anterior, se facilitan los contactos de la Academia Nacional de Policía: Quedamos atentos a cualquier gestión adicional que se requiera, para dar continuidad a este proceso.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio CARTA-MOPT-DVT-DGPT-2026-17 de Sr. Martín Alonso Sánchez Agüero Subdirector General Dirección General de la Policía de Tránsito. **SEGUNDO:** Remitir a todos los Policías Municipales para que se sirvan analizar y considerar su participación.

ARTÍCULO 28. Se conoce el Oficio sin número de Alberto Cabezas Villalobos Secretario Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras, periodistacostarricense@gmail.com. Reciban un cordial saludo y nuestros mejores deseos en esta época de reflexión, cierre de año y esperanza por el que inicia. Desde la Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras, deseamos expresar nuestro sincero agradecimiento por la labor que realizan desde el ámbito municipal, como primer espacio de encuentro entre las comunidades y el Estado, y como instancia fundamental para la construcción del bienestar común. Al acercarnos al inicio de un nuevo año, queremos manifestar respetuosamente nuestro deseo de que, en los procesos de planificación, consulta y toma de decisiones de este municipio, las personas con discapacidad y sus organizaciones seamos escuchadas, tomadas en cuenta y consultadas de manera activa, especialmente en todo aquello que impacta directamente nuestra vida cotidiana, accesibilidad, participación y derechos.

Creemos firmemente que el bienestar no se construye desde la distancia, sino desde la escucha mutua, el diálogo sincero y la cercanía humana. El espíritu municipal nace precisamente cuando nos preguntamos, cuando nos escuchamos y cuando reconocemos que la experiencia vivida de las personas es una fuente legítima de verdad y aprendizaje. En este tiempo especial, recordamos un principio que trasciende credos y que habla al corazón de nuestras comunidades: “Yo soy el camino, la verdad y la vida” (Juan 14:6). No siempre es necesario buscar respuestas lejos; muchas veces la verdad está en la vivencia cotidiana de nuestras vecinas y vecinos, en las historias de las personas con discapacidad, en sus barreras y también en sus aportes. La fuente del bienestar está más cerca de lo que creemos: en la comunidad misma. Con este mensaje deseamos abrir —o fortalecer— un acercamiento respetuoso, humano y constructivo con este Concejo Municipal, reiterando nuestra total disposición para colaborar, dialogar y aportar desde nuestra experiencia y compromiso social.

Les deseamos un feliz cierre de año, un nuevo año lleno de sabiduría, sensibilidad social y decisiones que pongan a las personas en el centro, y quedamos atentos para caminar juntos en la construcción de un municipio más accesible, inclusivo y humano.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el oficio sin número de Alberto Cabezas Villalobos Secretario Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras.

ARTÍCULO 29. Se conoce el Oficio MN-CONCEJO-SCT-ACUERDO-06-2026 de Yajaira Quesada Rodríguez Secretaria a.i Municipalidad de Naranjo, concejo@naranjo.go.cr
17.2. La Regidora, Maybel Segura Sotela, comenta: buenas noches, esto es un acuerdo que comenté con alguno de los compañeros, señor presidente, no se lo pude comentar a usted porque no lo tenía aquí cerquita, pero quiero leerlo: Con base en el acuerdo MN-CONCEJO-SCT-ACUERDO-718-2025 Solicitar el respaldo de otros Concejos Municipales al proyecto de soluciones tecnológicas sostenibles e integrales para la gestión de residuos sólidos, basado en un modelo de biorrefinería con planta de reciclaje, presentado por la empresa SIVAR, el Concejo Municipal de Naranjo, en uso de sus atribuciones legales,

CONSIDERANDO:

Que la gestión integral de los residuos sólidos constituye uno de los mayores retos ambientales y sociales del país, y que actualmente ningún municipio desea promover la creación de nuevos rellenos sanitarios o botaderos a cielo abierto, debido a los significativos impactos negativos que estos generan sobre la salud pública, el ambiente y la calidad de vida de las comunidades.

Que la empresa SIVAR ha presentado ante este Concejo Municipal un proyecto integral para la gestión de residuos sólidos basado en una biorrefinería con recicladora, sustentado en tecnología de punta de origen italiano, avalado por empresas internacionales y diseñado por un equipo profesional conformado por tres ingenieros debidamente calificados.

Que el proyecto fue analizado y recibió el respaldo de la Comisión de Ambiente del Concejo Municipal de Naranjo, la cual verificó su solidez técnica, su enfoque sostenible y su potencial para convertirse en una alternativa ambientalmente responsable ante la problemática nacional de residuos.

Que el proyecto cuenta adicionalmente con el apoyo de una ONG internacional, así como con el aval de bancos nacionales e internacionales, lo cual demuestra su factibilidad técnica, financiera y operativa.

Que el Concejo Municipal de Naranjo reconoce la importancia de impulsar soluciones tecnológicas sostenibles, integrales y de impacto cantonal y nacional, motivo por el cual este proyecto ha sido declarado de interés cantonal y ambiental.

Que, dada la magnitud del desafío país en materia de residuos sólidos, es indispensable que los demás Concejos Municipales conozcan esta propuesta, la analicen técnicamente y valoren su eventual adhesión o respaldo institucional.

SE ACUERDA:

1. Declarar el proyecto de soluciones tecnológicas sostenibles e integrales para la gestión de residuos sólidos, basado en un modelo de biorrefinería con planta de reciclaje, presentado por SIVAR, como una iniciativa de interés cantonal y ambiental para el cantón de Naranjo.
2. Solicitar respetuosamente a los Concejos Municipales de todos los cantones del país que valoren brinden su respaldo institucional al proyecto presentado por SIVAR, reconociendo la urgencia de soluciones de alto impacto ante la crisis nacional de residuos sólidos.
3. Instar a los Concejos Municipales a recibir información de la empresa SIVAR, con el fin de que puedan conocer en detalle el proyecto, su tecnología, sus beneficios ambientales, sociales y su viabilidad técnica.
4. Instruir a la Secretaría del Concejo Municipal para que remita copia certificada de este acuerdo, junto con un resumen ejecutivo del proyecto, a todos los Concejos Municipales del país, con el objetivo de que cuenten con la información necesaria para su debido análisis.
5. Hacer de conocimiento público que el Concejo Municipal de Naranjo ha otorgado su visto bueno y respaldo institucional al proyecto, reconociendo su potencial para convertirse en una solución real, sostenible e integral ante la problemática ambiental que enfrenta Costa Rica en materia de residuos sólidos.

ACUERDO:

- 1- Tener por conocida y recibida la Moción presentada por la Regidora Maybel Segura Sotela, referente al acuerdo MN- CONCEJO-SCT-ACUERDO-718-2025, del proyecto de soluciones tecnológicas sostenibles e integrales para la gestión de residuos sólidos, basado en un modelo de biorrefinería con planta de reciclaje, presentado por la empresa SIVAR.
- 2- Declarar el proyecto de soluciones tecnológicas sostenibles e integrales para la gestión de residuos sólidos, basado en un modelo de biorrefinería con planta de reciclaje, presentado por SIVAR, como una iniciativa de interés cantonal y ambiental para el cantón de Naranjo.
- 3- Instar a los Concejos Municipales a recibir información de la empresa SIVAR, con el fin de que puedan conocer en detalle el proyecto, su tecnología, sus beneficios ambientales, sociales y su viabilidad técnica.
- 4- Solicitar respetuosamente a los Concejos Municipales de todos los cantones del país que valoren brindar su respaldo institucional al proyecto presentado por SIVAR, reconociendo la urgencia de soluciones de alto impacto ante la crisis nacional de residuos sólidos.
- 5- Instruir a la Secretaría del Concejo Municipal para que remita copia certificada de este acuerdo, junto con el proyecto, a todos los Concejos Municipales del país, con el objetivo de que cuenten con la información necesaria para su debido análisis.

6- Hacer de conocimiento público que el Concejo Municipal de Naranjo ha otorgado su visto bueno y respaldo institucional al proyecto, reconociendo su potencial para convertirse en una solución real, sostenible e integral ante la problemática ambiental que enfrenta Costa Rica en materia de residuos sólidos.

7- Se instruye a la Secretaría del Concejo Municipal, a transcribir y notificar el presente acuerdo a los Concejos Municipales de todo el país, para su atención y lo que corresponda.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, habla que Presidenta, respetuosamente, yo recomiendo que también sea trasladada a la Unidad Ambiental para que sea analizado conjuntamente por esas 2 unidades.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el conoce el Oficio MN-CONCEJO-SCT-ACUERDO-06-2026 de Yajaira Quesada Rodríguez Secretaria a.i Municipalidad de Naranjo. **SEGUNDO:** Remitir a la Unidad de Gestión Integral de Residuos de esta Municipalidad y a la Unidad Ambiental para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 30. Se conoce el Oficio sin número de Héctor Jiménez Acuña Fundación Grupo El Arreo, hector.jimenez@grupociisa.com. Con base al acuerdo 032-2021 procedemos a rendir el siguiente informe de labores ejecutado en la Fundación Grupo El Arreo cédula Jurídica 3006763278. En mi calidad de representante de la Municipalidad de Belén, mi función se centra en velar que las actividades de la Fundación Grupo el Arreo se cumplan a cabalidad. Como son el bienestar integral de los colaboradores de la empresa, en temas de salud, educación y vivienda. Para ello se cuenta con comité y en cada una de las sesiones, se tiene el voto para aprobar los proyectos que se desean ejecutar en el año, de acuerdo con las necesidades de la población atendida, aprobando de forma mancomunada los desembolsos de efectivo de la fundación.

Estado actual de la Fundación Grupo el Arreo:

Lugar donde se realiza la actividad de la Fundación: Las actividades del ente se realizan principalmente en las instalaciones de la empresa en la Ribera de Belén de Heredia, con el alcance a todos los colaboradores de la compañía de acuerdo con los ejes de acción de la Fundación.

Resultados Obtenidos acumulados de la gestión realizada al cierre de diciembre del 2025.

Finanzas: Durante nuestra gestión la Fundación ayudó de manera económica a sus colaboradores de la siguiente manera

Préstamos Financieros: Se les otorga créditos a colaboradores, para que puedan sufragar gastos de deudas, refinanciamientos y educación financiera.

Inversión en Educación: Se contribuye a que el personal de la empresa mediante un programa de estudio con el objetivo que nuestros colaboradores puedan concluir el primer ciclo, segundo o tercer ciclo y finalmente el bachillerato por madurez, de esta forma pueden optar por puestos en la compañía donde puedan crecer profesionalmente.

Inversión en vivienda: Se canaliza la ayuda a través de bonos de vivienda, con el aporte de terrenos financiados por la Fundación, con el objetivo de brindar un techo digno con soluciones de vivienda completas a familias de nuestros colaborados que viven en riesgo social o que no

han logrado tener una casa propia como meta de vida. Así mismo la gestión aporta para remodelaciones habitacionales de primera necesidad.

Inversión en Bienestar/Salud: Nuestras acciones se centran en brindar apoyo y contención en temas relacionados a contención emocional a nuestros colaboradores, de forma oportuna, así como acompañamientos de índole de salud física, con el fin de buscar el bienestar integral de la persona.

Se realizan actividades comerciales: La Fundación Grupo El Arreo no lleva a cabo ningún tipo de actividad comercial durante el ejercicio fiscal 2025.

Se reciben Fondos Públicos: En este apartado, La Fundación Grupo El Arreo en los ejercicios de su operación no se ha recibido partida alguna de ninguna institución pública centralizada o autónoma.

Se adjunta una presentación del alcance de las labores acumuladas hasta el año 2025.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el oficio el Oficio sin número de Héctor Jiménez Acuña Fundación Grupo El Arreo.

ARTÍCULO 31. El Regidor Propietario Ulises Araya, informa que quiero, finalizado este punto, pedir una moción de orden para alterar el Orden del Día, porque creo que ya varios nos hemos enterado de la muy lamentable noticia del fallecimiento de don Guillermo Villalobos Rojas, quiero pedir una, al final de la sesión, terminado este punto, pedir una moción de orden al respecto propiamente. Don Guillermo Villalobos Rojas fue Regidor de este Concejo Municipal, personaje muy querido de nuestra comunidad, miembro de la familia de los Villalobos, Memo Villalobos, Meme Villalobos también conocido y esa es la moción de orden para que este Concejo Municipal pueda solidarizarse, es correcto, fue también funcionario municipal, además de Regidor, en un periodo que no preciso, ahí tal vez me ayudan algunos, pero es una persona sumamente estimable, creo que muy querido por todas y todos y en la moción de orden, si pudiéramos solidarizarnos con su familia.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, manifiesta que pasamos a una modificación de orden para alterar nuestra agenda del día e incluir 2 puntos. 1, la propuesta del compañero Ulises Araya para brindar un minuto de silencio por nuestro Exregidor, es don Guillermo Villalobos Rojas y solicitarle a nuestra Secretaría de favor enviar una nota de condolencias para la familia Villalobos.

ACUERDO 31. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Aprobar la modificación del Orden del Día. **SEGUNDO:** El Concejo Municipal de Belén lamenta profundamente el fallecimiento de:

GUILLERMO VILLALOBOS ROJAS – Exfuncionario municipal

Nos unimos al dolor que embarga a su estimable familia y a sus seres queridos, así mismo hacemos llegar nuestro sentimiento de solidaridad. Que el Señor Dios Todopoderoso, les otorgue fortaleza y paz en estos momentos difíciles.

“Aunque las palabras no alcanzan, quiero que sientas mi apoyo incondicional”.

ARTÍCULO 32. La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, especifica que hace como 3 semanas Gonzalo me informa que hay 18 casos de dengue en Barrio Fátima, yo convoco al Comité del CCCI para poder valorarlo con el Ministerio de Salud, Caja del Seguro Social y con la articulación también de la invitación a la Asociación de Fátima. Con la información generada por el Ministerio de Salud, que es el rector de epidemiología y habla de los casos y donde veo la importancia de ser conocedores de la vida y el ciclo que tiene la larva, que dura casi 1 año, hago la propuesta de hacer en la comunidad de Fátima una charla socioeducativa. Ahí les pasé la invitación en el chat para que inviten a toda la población. Ese día nos sorprendimos, yo no sabía que una larva duraba viva 1 año, tenemos riesgos muy altos que los hemos abordado, haciendo limpieza, pero es más importante que conozcamos la información de primera mano y después, si quieren compartir con nosotros, estamos proponiendo un voluntariado de limpieza en toda la zona. Pero mañana es valiosísimo, porque es una enfermedad... yo se la creo medio dos veces y para mí es terrible. Yo creo que hay que solidarizarnos, pero sobre todo es evitar y prevenir para que no esperar el pico de... sino ahora empezar a evitar. Así que, quedan invitados. Yo les pasé para que lo compartan cada uno en sus redes la invitación a la charla.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, expresa que cuándo sería y la hora y el lugar.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, manifiesta que Jueves 15 de enero en el Salón Comunal de Fátima a las 6 de la tarde. Es dirigida por el Ministerio de Salud.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, cita que muy importante y tomar conciencia toda la población de Belén, no solo de participar, sino de que revisemos en las casas todo lo que es llantas y estanques de agua y todo para iniciar desde ya ese espacio de defensa, ya que se nos da esta noticia.

A las 10:40 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Teresita Venegas Murillo
Presidenta Municipal