

Acta Sesión Ordinaria 42-2026

14 de Julio del 2026

Acta de la Sesión Ordinaria N° 42-2026 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del catorce de julio 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:** Gilberth González González – Presidente. Teresita Venegas Murillo - Vicepresidenta. María Lourdes Villalobos Morera. Ana Betty Valenciano Moscoso. Sigifredo Villegas Villalobos. **REGIDORES SUPLENTE:** Ana Yensy Ramírez Arrieta. José Pablo Delgado Morales. Marita Arguedas Carvajal. Francina Quesada Ávila. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Luis Adolfo González Zumbado. Margot Montero Castillo. Bernal González Delgado. **SINDICOS SUPLENTE:** Alejandra Solano Soto. Isabel González Rodríguez. **ALCALDESA MUNICIPAL:** Zeneida Chaves Fernández. **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Ulises Araya Chaves. **SINDICOS SUPLENTE:** Leovigildo Chaves Mora.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

- I)** PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- II)** REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA 41-2026.
- III)** ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.
 - 1- Convocatoria a Sesión Extraordinaria.
- IV)** INFORMES DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.
- V)** INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.
- VI)** INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.
- VII)** MOCIONES E INICIATIVAS.
- VIII)** LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

CAPÍTULO II

REVISIÓN Y APROBACIÓN DE ACTAS

ARTÍCULO 1. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Ordinaria N°41-2026, celebrada el 04 de Julio del año dos mil veintiséis.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°41-2026, celebrada el 04 de Julio del año dos mil veintiséis.

CAPÍTULO III

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL

El Presidente Municipal Gilberth González, plantea los siguientes asuntos:

ARTÍCULO 2. Convocatoria a Sesión Extraordinaria.

ACUERDO 2. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: Convocar a Sesión Extraordinaria el Jueves 16 de Julio con el siguiente Orden del Día:

- 6:00 pm. Se atiende al señor Alberto Cabezas Secretario Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras Secretario de Relaciones Nacionales e Internacionales Confederación Unitaria de Trabajadores (CUT) Secretario Sindicato de Periodistas y Comunicadores de Costa Rica. Asunto: Promover acciones y acuerdos que impulsen cambios estructurales en materia de derechos humanos, incluso mediante pronunciamientos ante instancias nacionales e internacionales.
- 7:00 pm. Otorgar un reconocimiento público a José Chaves por su destacada participación como actor principal en el cortometraje "Zapateo", ganador del Premio del Jurado en el Festival Internacional de Cine Shorts Costa Rica.

INFORME DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE BELÉN.

ARTÍCULO 3. Se conoce el Oficio REF AA-0146-03-13-2026 de Edwin Antonio Solano Vargas Asistente Administrativo Secretario de Actas Junta Directiva Comité de Deportes y Recreación de Belén dirigido a Licda. Rebeca Venegas Valverde Administradora CCDRB con copia al Concejo Municipal.

El suscrito secretario del Comité de Deportes y Recreación de Belén, le notifica el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria N°13-2026, celebrada el lunes 06 de julio del dos mil veintiséis que literalmente dice:

CAPITULO V. INFORME DE LA ADMINISTRACION GENERAL.

ARTÍCULO 03. Se recibe oficio ADM-00202-2026 de Licda. Rebeca Venegas Valverde, Administradora CCDRB, de fecha 03 de julio del 2026 y que literalmente dice: Se adjunta Oficio ADM-00202-2026 en el cual se incluye el Plan Anual Operativo (PAO) 2027, lo anterior para revisión y aprobación de Junta Directiva.

COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE BELÉN

PLAN ANUAL OPERATIVO PRESUPUESTO ORDINARIO - PERIODO 2027

CON FIRMEZA SE ACUERDA POR UNANIMIDAD, CON SEIS VOTOS A FAVOR DE LOS MIEMBROS DE JUNTA: SRA. ROCIO MORA RODRIGUEZ, PRESIDENTA; SR. ESTEBAN QUIROS HERNANDEZ, VOCAL 1; SR. JUAN MANUEL GONZALEZ ATKINSON, VOCAL 2; SRA. SILVIA MARIN DURAN, VOCAL 3; SRITA. CHOANNY MORA GONZALEZ, VOCAL 4; SR. DOMINICK POZO ZAMORA, VOCAL 5; SE ACUERDA: Primero: Aprobar el Plan Anual Operativo del CCDRB (PAO) 2027 por un monto de ¢599.590.532.54 (quinientos noventa y nueve millones quinientos noventa mil quinientos treinta y dos colones con cincuenta y cuatro céntimos) Segundo: Enviar al Concejo Municipal de Belén para su conocimiento.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén.

ARTÍCULO 4. Se conoce el Oficio REF AA-0151-08-13-2026 de Edwin Antonio Solano Vargas Asistente Administrativo Secretario de Actas Junta Directiva Comité de Deportes y Recreación de Belén.

El suscrito secretario del Comité de Deportes y Recreación de Belén, le notifica el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria N°13-2026, celebrada el lunes 06 de julio del dos mil veintiséis que literalmente dice:

CAPITULO VI. LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACION DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 08. Se recibe oficio Ref.3839/2026 de Ana Patricia Murillo Delgado, Dpto. secretaria del Concejo Municipal, de fecha 01 de julio del 2026 y que literalmente dice: La suscrita Secretaría del Concejo Municipal de Belén, le notifica el acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria No.38-2026, celebrada el veintitrés de junio del dos mil veintiséis y ratificada el treinta de junio del año dos mil veintiséis, que literalmente dice:

CAPÍTULO VIII

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 39. Se conoce el Trámite 2523-2026 de Carolina Quirós Méndez Presidente Asociación de Gimnasia Artística de Belén dirigido a Junta directiva Comité Cantonal, responsable administrativo de la Municipalidad y señores Concejo Municipal, administracion@gimnasiabelen.com. Por este medio informamos que el día de hoy en horas de la tarde la señora Rebecca Venegas SIN CITA AGENDADA Y SIN AUTORIZACION DE LOS REPRESENTANTES LEGALES a realizar una inspección y toma de fotografías no autorizadas en la bodega del gimnasio. Se adjuntan imágenes tomadas por los padres de familia que están presentando quejas porque además la visita se realizó mientras los niños menores están en clases. Rebecca y un acompañante ingresaron en el área técnica del gimnasio con zapatos y tomaron fotografías mientras que los niños pequeños estaban en clases alertando e incomodando a los padres de familia ya que esto no se permite hacer en el gimnasio. El área técnica esta desinfectada porque los niños andan descalzos y todo el mundo debe ingresar en medias o descalzo. Por reglamento no se permite a nadie la toma de fotos durante la clase de los niños por seguridad de las imágenes de ellos.

Lo que correspondía aquí era agendar una cita donde los abogados y representantes de la Asociación estuvieran y que fuera en un horario donde no se estuviera dando clases, pero, la Señora Venegas no es capaz de respetar nunca a la Asociación y busca cualquier oportunidad para causar un conflicto entre el Comité y la Asociación. Esta no es la primera vez que funcionarios del Comité sin respetar los contratos ingresan en las instalaciones de gimnasia.

Esta Asociación continúa pagando su alquiler y tiene lineamientos de seguridad y orden que se deben respetar.



SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el trámite. SEGUNDO: Remitir a la CCDRB para su respectiva análisis y respuesta sobre lo sucedido.

CON FIRMEZA SE ACUERDA POR UNANIMIDAD, CON SEIS VOTOS A FAVOR DE LOS MIEMBROS DE JUNTA: SRA. ROCIO MORA RODRIGUEZ, PRESIDENTA; SR. ESTEBAN QUIROS HERNANDEZ, VOCAL 1; SR. JUAN MANUEL GONZALEZ ATKINSON, VOCAL 2; SRA. SILVIA MARIN DURAN, VOCAL 3; SRA. CHOANNY MORA GONZALEZ, VOCAL 4; SR. DOMINICK POZO ZAMORA, VOCAL 5; SE ACUERDA: Primero: Indicar al Concejo Municipal de Belén que el día que se realizó la recepción del inmueble por la Sra. Rebeca Venegas Valverde y el Lic. Carlos Lanzas Quesada, Asesor Legal del CCDRB, se comunicó por escrito a la Sra. Carolina Quiros Mendez el 28 de mayo vía correo electrónico y no se recibió respuesta de la misma, igualmente ese mismo día se procedió a solicitar permiso al señor administrador de gimnasia para poder ingresar a las instalaciones y fue aprobado. Cabe mencionar que el trámite que se realizaba ese día fue a solicitud de la Sra. Quiros Méndez para poder devolver la garantía de alquiler depositada en el CCDRB por concepto de contrato por alquiler de esa instalación. Segundo: Una vez realizado el levantamiento del estado de las instalaciones que alquila la Asociación de Gimnasia Artística Belén se procedió a la devolución del monto de depósito solicitado por la Sra. Carolina Quiros Méndez por finalización del contrato de alquiler de instalaciones.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén. **SEGUNDO:** Remitir la respuesta la señora Carolina Quiros Mendez de la Asociación de Gimnasia Artística.

INFORME DE LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 5. Se conoce el Oficio SC-53-2026 de la Secretaría del Concejo Municipal Ana Patricia Murillo. En respuesta al acuerdo tomado en el Artículo 4 del Acta 38-2026, donde se solicita a la Secretaría del Concejo Municipal, en caso de existir, el borrador de procedimientos requeridos por la Auditoría que se hubiera trabajado con el anterior Concejo Municipal.

Se adjuntan los procedimientos con que cuenta la Secretaría del Concejo, los cuales fueron confeccionados junto con el señor Alex Fernández – Consultor, durante el año 2020 y validos

por el Expresidente Municipal Arq. Eddie Méndez y durante el año 2024 fueron revisados y actualizados por la Empresa Strategos, que trabaja el Control Interno de la Municipalidad.

Se adjunta el procedimiento de:

- Elaboración de Actas.
- Transcripción y notificación de acuerdos.
- Seguimiento de acuerdos.
- Emisión de certificaciones.
- Custodia de documentos.

FICHA DE PROCEDIMIENTO

A. INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Nombre del procedimiento:	Código procedimiento:	MB-PA-SOM-17-01
Elaboración de Actas	Revisión 01	Disponible 2024

B. DETALLE DEL PROCEDIMIENTO		C. DIAGRAMACIÓN			
N°	Detalle de la actividad	Condición que aplica	Asignación a Entidad	Responsables (nombre de funcionario)	Depende de (Requisito)
1	Inicio de Procedimiento: Surgen a partir de las personas naturales y/o jurídicas radicadas por el Consejo Municipal.	No aplica			
2	Se elabora la Guía de Sesión	Guía de Sesión del Consejo Municipal			
3	El Consejo Municipal valida la Sesión	Guía de Sesión del Consejo Municipal			
4	Se inicia grabación de la Sesión	Grabación			
5	Se agenda la Guía de la Sesión a reunión	Guía de Sesión del Consejo Municipal			
6	El Consejo Municipal discute la propuesta de Acuerdo	No aplica			
7	Se solicita la información de la discusión para la elaboración de la minuta	Grabación			
8	Se actualiza la propuesta de Acuerdo a partir de la Guía de la Sesión	Guía de Sesión del Consejo Municipal			
9	Se lee la propuesta de Acuerdo a partir de la Guía de la Sesión	Guía de Sesión del Consejo Municipal			
10	Se aprueba o se rechaza la propuesta de Acuerdo	No aplica			
11	Se documenta la aprobación o rechazo del Acuerdo en la minuta	Minuta			
12	El acuerdo, caso contrario, continúa en orden del día en continuo paso 13, si no se continúa paso 14	No aplica			
13	Se inicia el acuerdo siguiente a Acuerdo a partir de la Guía de la Sesión	No aplica			
14	Se solicita al día siguiente la grabación de la Sesión para validar contenido de la Minuta	Grabación			
15	Se realizan las correcciones en caso de ser necesario a la minuta en la Minuta	Minuta			
16	Se elabora el libro segundo al formato establecido	Libro de sesión			
17	Se agregan los números de capítulo y artículos al Acta	Acta de sesión			
18	Se imprime el Acta	Acta de sesión			
19	Se envía al Acta a los miembros del Consejo Municipal	Consejo			
20	Se envía al Acuerdo la Sesión anterior a aprobación en la siguiente Sesión del Consejo Municipal	Acta de sesión			
21	Si se presentan Recursos de Recurso contra los Acuerdos al continuo paso 22, si no al continuo paso 23	No aplica			
22	Se solicita la abstención al Recurso de Recurso	No aplica			
23	Si se derriba el recurso de recurso en continua paso 24, si no al continuo paso 24	No aplica			
24	Se valida la abstención del Recurso o continua paso 27	Minuta			
25	Se inicia la grabación del Recurso	Minuta			
26	Se multiplica el Acta y el Acuerdo del Acta de la Sesión	Minuta			
27	Se documenta en Minuta de la Sesión	Minuta			
28	Se agenda el Acta	Acta de sesión			
29	Se imprime el Acta en formato digital	Acta de sesión			
30	Se firma el Acta	Acta de sesión			
31	Se entrega la Acta del Procedimiento Municipal para el Acta	Acta de sesión			
32	Se inicia el procedimiento interno MB-PA-SOM-17-01 de Control de Documentación	No aplica			
33	Se inicia el procedimiento MB-PA-SOM-17-01 Transcripción y verificación de acuerdos	No aplica			
34	Fin de procedimiento	No aplica			

FICHA DE PROCEDIMIENTO

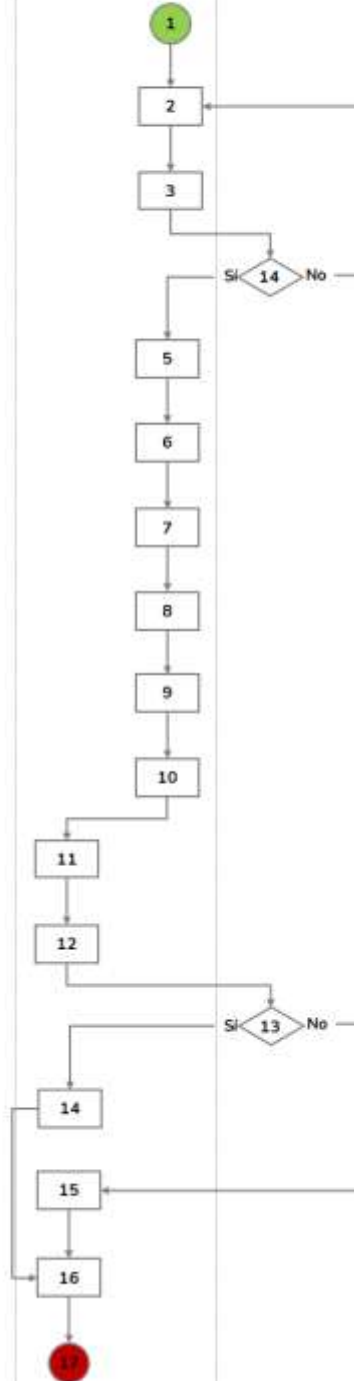
A. INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Nombre del procedimiento:	Código procedimiento:	MB-PA-SCM-12-02
Transcripción y notificación de acuerdos	Versión #1	Diciembre 2024

B. DETALLE DEL PROCEDIMIENTO

C. DIAGRAMACIÓN

N°	Detalle de la actividad	Controles asociados	Involucrad o Interno	Responsables Asistente / Secretario(a)	Decisión / Regreso	Involucrad o Externo
1	Inicio de Procedimiento: Surge a partir de la elaboración del Acta de la Sesión Ordinaria o Extraordinaria del Concejo Municipal	No aplica				
2	Se realiza el procedimiento interno MB-PA-SCM-12-01 de Elaboración de Actas	No aplica				
3	Se define el tipo de Acuerdo	Acta de sesión				
4	Si el acuerdo es aprobado se continúa paso 5, si no se regresa a paso 2 para ajuste	No aplica				
5	Se validan los Acuerdos en firme a partir del Acta	Acta de sesión				
6	Se transcribe el Acuerdo utilizando machote predefinido	Acuerdo del Concejo Municipal				
7	Se enumera el Acuerdo en orden de artículo según el Acta	Acta de sesión				
8	Se imprime el Acuerdo	Acuerdo del Concejo Municipal				
9	Se firma el Acuerdo	Firma				
10	Se traslada al Acuerdo al Asistente de Secretaría	No aplica				
11	Se escanean todos los Acuerdos del Acta	No aplica				
12	Se notifica cada Acuerdo por medio de correo electrónico en los tres días hábiles posteriores a la realización de la Sesión a la que hacen referencia	Notificación				
13	Si el destinatario acusa de recibo se continúa paso 14, si no se continúa paso 15	No aplica				
14	Se agrega el recibido a Expediente del Acta	Acuse de recibido				
15	Se imprime comprobante de envío del Acuerdo por correo electrónico	Comprobante				
16	Se documenta en expediente de Acta	Expediente				
17	Fin de procedimiento:	No aplica				



FICHA DE PROCEDIMIENTO

A. INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Nombre del procedimiento:	Código procedimiento:	MB-PA-SCM-12-03
Seguimiento de acuerdos	Versión #1	Diciembre 2024

B. DETALLE DEL PROCEDIMIENTO

C. DIAGRAMACIÓN

N°	Detalle de la actividad	Controles asociados	Involucrado Interno	Responsables Asistente / Secretario(a)	Decisión / Regreso	Involucrado Externo
1	Inicio de Procedimiento: Surge a partir de los acuerdos tomados por el Concejo Municipal y notificados al responsable	No aplica		1		
2	Se aplica el procedimiento MB-PA-SCM-12-02 de Transcripción y notificación de Acuerdos	No aplica		2		
3	Se elabora el informe de acuerdos a cumplir por la Administración de la Municipalidad de Belén	Informe		3		
4	La Unidad Municipal notificada realizan las actividades necesarias para cumplir el Acuerdo	No aplica	4			
5	La Unidad Municipal elabora el documento para notificar el cumplimiento del Acuerdo del Concejo Municipal	Respuesta a notificación	5			
6	La Unidad Municipal envía a la Secretaría el documento y respaldo sobre el cumplimiento, indicando el número de acuerdo u oficio del Concejo Municipal que se responde	Respuesta a notificación	6			
7	Se verifica el cumplimiento del Acuerdo	Respuesta a notificación		7		
8	Si el acuerdo fue cumplido se continúa paso 13, si no se continúa paso 9	No aplica		8	Si No	
9	Se mantiene el Acuerdo en lista de pendientes por cumplir	Listado pendientes		9		
10	Se envía un mensaje de correo con recordatorio del pendiente a la Unidad correspondiente en la tercera semana de cada mes	Correo		10		
11	Se actualiza el informe de acuerdos pendientes de cumplir	Informe		11		
12	Se envía al Concejo Municipal el informe de Acuerdos pendientes de cumplimiento indicando las fechas de notificación y la persona funcionaria responsable y se regresa a paso 7 para seguimiento el siguiente mes	Informe		12		
13	Se elimina el acuerdo de lista de acuerdos pendientes	Listado pendientes		13		
14	Se aplica procedimiento MB-PA-SCM-12-05 de Custodia de Documentación	No aplica		14		
15	Fin de procedimiento:	No aplica		15		

FICHA DE PROCEDIMIENTO

A. INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Nombre del procedimiento:	Código procedimiento:	MB-PA-SCM-12-04
Emisión de Certificaciones	Version #1	Diciembre 2024

B. DETALLE DEL PROCEDIMIENTO

C. DIAGRAMACIÓN

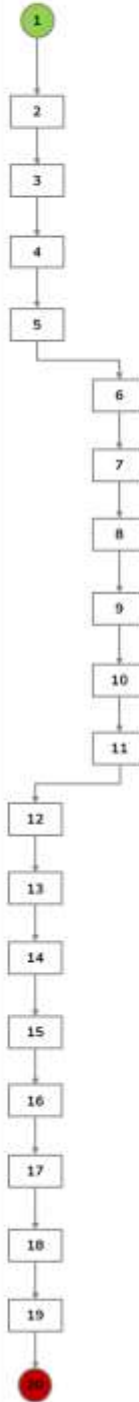
N°	Detalle de la actividad	Controles asociados	Involucrad o Interno	Responsables Adicional / No (relato)(s)	Decisión / Regreso	Involucrad o Externo
1	Inicio de Procedimiento: Surge a partir de la solicitud de un cliente, tanto interno como externo de la emisión de un certificado.	No aplica				
2	Si la persona solicitante es externa a la Municipalidad se continúa paso 3, si no porque es interna se continúa paso 5.	No aplica			Si 2 No	
3	La persona externa solicita la emisión de la Certificación ante Unidad de Servicio al Cliente.	Solicitud				
4	La Unidad de Servicio al Cliente recibe solicitud y asigna un número de trámite.	Número de trámite	4			
5	La Unidad de Servicio al Cliente entrega la solicitud a Secretaría de Concejo Municipal y se continúa paso 7.	Número de trámite	5			
6	La persona interna elabora un oficio indicando la solicitud y la remite a la Secretaría del Concejo Municipal.	Oficio	6			
7	Se recibe solicitud y se tipifica el tipo de Certificación requerida.	Solicitud	7			
8	Si la Certificación corresponde a una Personería Jurídica del Alcalde se continúa paso 9, si no se continúa paso 11.	No aplica			Si 8 No	
9	Se consulta a la dirección de la notificación del cliente externo la finalidad de la Certificación.	Consulta	9			
10	La persona externa solicitante indica la finalidad de la certificación.	Respuesta a consulta				10
11	Si la persona solicitante indica el requerimiento a certificar se continúa paso 13, si no se continúa paso 12.	No aplica			Si 11 No	
12	Se realiza la búsqueda temática en los Libros de Actas.	Actas	12			
13	Se verifica en Libro de Actas el requerimiento de la persona solicitante.	Actas	13			
14	Se elabora la certificación solicitada.	Certificación	14			
15	Si la persona solicitante es externa a la Municipalidad se continúa paso 16, si no porque es interna se continúa paso 13.	No aplica			Si 15 No	
16	Se le indica a la persona solicitante la cantidad y tipo de timbres a utilizar.	No aplica	16			
17	La persona solicitante externa aporta los timbres o entero equivalente requeridos.	Timbres				17
18	Se agregan los timbres o entero a certificación.	Certificación	18			
19	Se entrega la Certificación al Solicitante.	Certificación	19			
20	Se documenta la entrega de la Certificación emitida.	Control de certificaciones	20			
21	Fin de procedimiento:	No aplica				

FICHA DE PROCEDIMIENTO

A. INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Nombre del procedimiento:	Código procedimiento:	MB-PA-SCM-12-05
Custodia de Documentos	Versión #1	Diciembre 2024

B. DETALLE DEL PROCEDIMIENTO			C. DIAGRAMACIÓN			
N°	Detalle de la actividad	Controles asociados	Involucrad o Interno	Responsables <i>Autonomía / Secretaría</i>	Decisión / Regreso	Involucrad o Externo
1	Inicio de Procedimiento: Surge a partir del ingreso de documentos dirigidos al Concejo Municipal por medio de la Unidad de Servicio al Cliente o directamente en la Oficina de la Secretaría del Concejo Municipal.	No aplica				
2	Se recibe el documento, al cual se sella, se agrega la fecha y se firma.	Documento				
3	Se elabora el listado de documentos acorde al ingreso de estos.	Listado				
4	Se elabora un Expediente de Sesión de Concejo Municipal.	Expediente				
5	Se entrega el Expediente a Secretaría del Concejo Municipal.	Expediente				
6	Se elabora la guía de presentación de la documentación para Sesión, incluyendo las propuestas de acuerdos.	Guía de sesión				
7	Se presenta los documentos en Sesión del Concejo Municipal junto con la guía de presentación de documentación.	Guía de sesión				
8	Se aplica el procedimiento MB-PA-SCM-12-01 de Elaboración de Actas.	No aplica				
9	Se incluye en el Expediente de documentos adicionales presentados durante la Sesión del Concejo.	Expediente				
10	Se aplica el procedimiento MB-PA-SCM-12-02 de Transcripción y notificación de Acuerdos.	No aplica				
11	Se envía el Expediente de la Sesión del Concejo a Asistente de Secretaría Municipal.	Expediente				
12	Se acomoda la documentación en el Expediente en orden de los Artículos por tema y Actas correspondientes.	Expediente				
13	Se folia el Expediente.	Expediente				
14	Se elabora el índice de Expediente.	Expediente				
15	Se archiva el Expediente en documentación de Secretaría durante tres meses.	Expediente				
16	Se envía a empastar el Expediente de Sesión.	Expediente				
17	Se recibe el Expediente empastado.	Expediente				
18	Se mantiene el Expediente en Archivo de Concejo Municipal.	Expediente				
19	Se aplica el procedimiento de Gestión de la documentación en el Archivo Central.	Procedimiento código MB-PA/A-01-02				
20	Fin de procedimiento:	No aplica				



SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de la Secretaría del Concejo Municipal. **SEGUNDO:** Solicitar a los Regidores que tienen acceso a Síguelo para subir a la herramienta como prueba de lo solicitado por la Auditoría.

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 6. Se conoce el Oficio AMB-MC-147-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°DAF-M 172-2026. TRASLADO MANUAL PROCEDIMIENTOS CONTABLES NICSP. Hemos recibido el memorando N°DAF-M 172-2026, con fecha del 25 de junio de 2026, suscrito por la señora Johanna Gómez Ulloa, Asistente de la Dirección Administrativa Financiera, a través del que remite el Manual de Procedimientos Contables bajo Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP). Al respecto, remitimos adjunto la documentación mencionada para su conocimiento, análisis y fines correspondientes.

DAF-M 172-2026

En atención a lo dispuesto en el artículo 123 del Código Municipal, que establece: *"Las normas relativas a los asuntos financiero-contables de la municipalidad deberán estar estipuladas en el Manual de Procedimientos Financiero-Contables aprobado por el Concejo Municipal."* Se remite el Manual de Procedimientos Contables bajo Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP), con el fin de que sea elevado al conocimiento y consideración del Concejo Municipal para su respectiva aprobación. Sin otro particular, quedo atento(a) a cualquier consulta o requerimiento adicional.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía. **SEGUNDO:** Dispensar de trámite de Comisión. **TERCERO:** Aprobar el Manual de PROCEDIMIENTOS CONTABLES NICSP.

ARTÍCULO 7. Se conoce el Oficio AMB-MC-148-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DEL MEMORANDO DTO-094-2026. ACUERDO REF.7523/2020. Hemos recibido el memorando N°DTO-094-2026, suscrito por el señor José Luis Zumbado Chaves, Director Técnico Operativo y de Desarrollo Urbano; a través del que se refiere a lo indicado en el oficio N°Ref.7523/2020, en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°75-2026, celebrada el 16 de diciembre 2020; en su capítulo V: Lectura, Examen y Tramitación de la Correspondencia; artículo 23; donde indican que se conoció el oficio del señor Rafael González Saborío. Ref: Respuesta a razón de notificación 5508-2020. Al respecto, remitimos una copia de la documentación recibida, con las

recomendaciones de la Dirección Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano para su conocimiento, análisis y trámite de gestiones correspondientes.

DTO-094-2026

Consecuente con el proceso de seguimiento, control y acompañamiento de la Dirección Técnica Operativa a los acuerdos del Concejo Municipal y en específico al acuerdo N°7523-2020, se presenta Informe Técnico:

INFORME TECNICO

En la Sesión N°4428-2020, celebrada el 11 y ratificada el 18 de agosto de 2026, se conoce moción de los regidores María Antonia Castro, Luis Rodríguez, Ulises Araya y Marjorie Torres, quienes hacen referencia a acuerdos 2018-2010, 3218-2020, 3317-2010 y 5928-2010, en relación con dejar en estudio el Informe DJ-080-2020 en los acuerdos 2018-2010 y 3218-2010 sobre propuesta de escritura para recibir terreno con plano catastrado a nombre de la Municipalidad de Belén. En este caso se solicita que la Dirección Jurídica revise la pertinencia técnico – legal de recibir esa área, en virtud de haber transcurrido más de 10 años, pero existe anuencia del propietario.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Solicitar a la Dirección Jurídica revisar la pertinencia técnico – legal de recibir esas áreas, en virtud de haber transcurrido más de 10 años, pero existe anuencia del propietario. **TERCERO:** Enviar a la Dirección Jurídica esta Moción y todos los documentos que la fundamentan.

En la Sesión N°5508-2020, celebrada el 6 de octubre y ratificada el 13 de octubre de 2020, el Director Jurídica atiende el acuerdo de la sesión ordinaria N°4428-2020 del 19 de agosto 2020, con relación al compromiso de la Sociedad Agrícola Mayer Limitada y Rafael González Saborío, con la entrega a favor de la Municipalidad del terreno según el plano H-264508-1995 y se brindan recomendaciones como la manifestación por escrito de los interesados de la anuencia a realizar el traspaso del terreno citado, entre otros.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Solicitar a Agrícola Mayer Limitada y Rafael González Saborío, manifestar por escrito, la anuencia a realizar el traspaso del terreno citado en el plano H-264508-1995 por parte del actual propietario. **SEGUNDO:** Solicitar al Alcalde Municipal girar instrucciones para realizar inspección de campo con el propósito de identificar la ubicación en sitio del citado terreno, siempre y cuando se cuente con la venia del propietario.

En la Sesión N°7523-2020, el señor Rafael González Saborío, cedula 1-0788-021, ratifica que para la finca del partido de Heredia matricula de folio real 167635-000, se acordó la segregación de un lote descrito en el plano H-264508-1995 para traspasarlo a la Municipalidad de Belén y que, como único propietario de esta, en calidad fiduciaria, manifiesta su anuencia y consentimiento para el traspaso de interés. Con base a lo anterior, se acuerda:

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Alcaldía Municipal, Unidad de Catastro y Unidad de Planificación Urbana para proceder con el traspaso a la Municipalidad de Belén.

Tomando en consideración, el acuerdo de la sesión ordinaria N°7523-2020, la Dirección Técnica Operativa, verifica la situación del plano H-264508-1995, que describe un lote de 814.54 m², sin acceso a calle pública y para reunión de finca y que este ya no representa la descripción de la información registral a la fecha y que además con la nueva normativa no es factible su inscripción y por consiguiente su traspaso a favor de la Municipalidad. Así verificado por la Unidad de Topografía en el proceso de inscripción del nuevo plano. Seguidamente la administración de la Municipalidad realiza el avalúo administrativo del terreno de interés, asignándosele el registro N° MBVA-AV-BI-010-2025 con un valor de ₡14648654.96 (Catorce millones seiscientos cuarenta y ocho mil seiscientos cincuenta y cuatro colones /96).



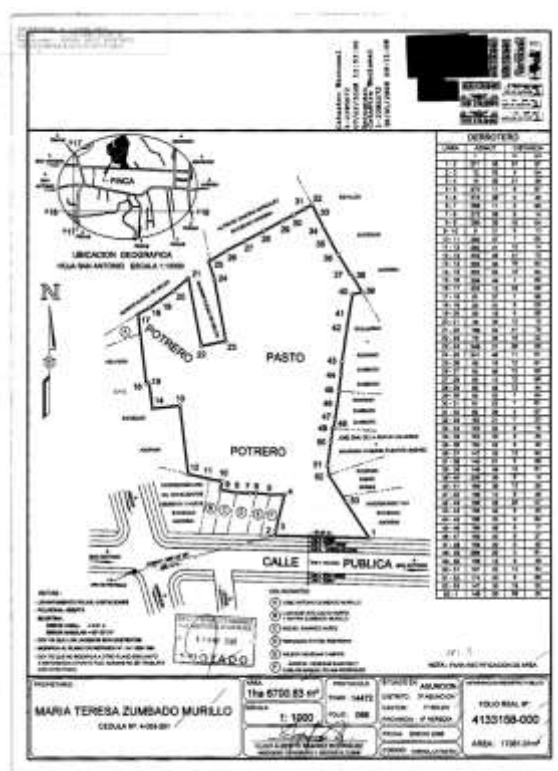
Ahora bien, tomando en consideración, que la administración Municipal tenía en trámite el traspaso de las fincas del BIOTOPO y previa coordinación con la Notaria del Estado se toma la decisión de no afectar el proceso avanzado del mismo y considerar que el terreno a traspasar con referencia a las sesiones N°5508-2020 y N°7523-2020, podía realizarse en otro sector del distrito 3° Asunción a favor de la Municipalidad de Belén. Recientemente ya se firmó la escritura del BIOTOPO en la Notaria del Estado y se está en proceso la inscripción de las fincas en el registro inmobiliario, a favor de la Municipalidad de Belén.

Propietario	Folio Real	Plano Catastrado	Área por adquirir (m2)	Avaluó Administrativo	Monto ¢
RAFAEL IGNACIO GONZALEZ SAVORIO CEDULA IDENTIDAD 1-0788-0221 EN CALIDAD FIDUCIARIO	4167635-000		6465.00	MBVA-AV-BI-012-2025	116.266302,87
RAFAEL IGNACIO GONZALEZ SAVORIO CEDULA IDENTIDAD 1-0788-0221 EN	Es Parte 4057975-000		5350.00	MBVA-AV-BI-007-2025	100.807179,29
RAFAEL IGNACIO GONZALEZ SAVORIO CEDULA IDENTIDAD 1-0788-0221 EN CALIDAD FIDUCIARIO	4057973-000	4-53454-2025	5056.00	MBVA-AV-BI-006-2025	103.183479,94
ASOCIACION DE FRAILES MENORES CONVENTUALES DE AMERICA CENTRAL, CEDULA JURÍDICA 3-102-056915	Es Parte 40229400-000		677.00	MBVA-AV-BI-003-2025	24.544325,59

Con base a lo anterior, para concluir, la donación de terreno a favor de la Municipalidad de Belén, acordada en la sesión ordinaria N°7523-2020, se ha considerado que el traspaso se realice en el mismo distrito de la Asunción, en la colindancia este de la finca del partido de Heredia, matrícula de folio real 133158-000, donde se localiza el Parque recreativo ambiental los Mamines.



Fuente: SIGMB



Seguidamente la Dirección Técnica Operativa procede a solicitar el avalúo administrativo de parte de la finca del partido de Heredia, matrícula de folio real 268454-000 en cuyo caso el propietario está dispuesto a vender al señor Rafael González Saborio para que se realice el traspaso del terreno a la Municipalidad. Para lo anterior, se debe homologar el valor del terreno parte de la finca comprometida por el señor Rafael González Saborio, para donación a favor de la Municipalidad de Belen y descrita con anterioridad, estableciéndose el avalúo administrativo N° MBVA-AV-EX -008-2026. A continuación, se presenta Matriz de Homologación de precios de los terrenos citados:

Folio Real	Área (m2)	Avaluó Administrativo	Valor (¢)
4167635-000	814	MBVA-AV-BI-010-2025	14.648.654.63

Folio Real	Área (m2)	Avaluó Administrativo	Valor (¢)
4268454-000	195	MBVA-AV-EX-008-	14.687.680.41



RECOMENDACIONES:

1. Informar al señor Rodrigo Zumbado Zumbado, cedula 4-148-945 para efectos de que se proceda con el plano catastrado del terreno de 195 m².
2. Informar al señor Rafael Gonzalez Saborio cedula 1-0788-021 para el cumplimiento de lo comprometido para la sesión de terreno según acuerdo de la sesión ordinaria N°7523-2020.
3. Autorizar a la Alcaldesa Municipal o quien ocupe su puesto para firmar escritura de traspaso a favor de la Municipalidad de Belén de la parte de la finca del partido de Heredia, matrícula de folio real 268454-000, en cumplimiento de los acuerdos del Concejo Municipal de las sesiones ordinarias N°5508-2020 y N°7523-2020.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, determina que es nada más para hacer la observación de que este documento antes de que lo pasen a la Comisión que hagan las correcciones de forma hay una serie de incongruencias en la por ejemplo dice DTO-094-2025 y en el primer renglón de informe técnico Sesión número 4428-2020 celebrada y ratificada 19 de agosto de 2026 hay muchos errores del documento como tal es sumamente importante.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, aclara que en realidad este informe técnico nace a raíz de una moción que presentaron los compañeros María Antonia Castro y don Luis Rodríguez apoyada por Ulises Araya y Marjorie Torres en su momento y el tema nace de un

fraccionamiento que se dio en La Asunción casualmente donde está ubicado ahora Chito car y ellos tenían que entregar ahí un terreno una porción de ese terreno que equivalía a 815 metros pero después de que se presentó la moción la propuesta es de que ellos reintegrarán esos 814 metros en alguno de los sectores de La Asunción y ahorita lo de la propuesta es que se adquiera un terreno que está contigo a la finca los Mamines para poder ampliar esa zona y realmente ahora conversando con Gilbert yo no tendría ningún problema en haber avalado el informe técnico haciendo las correcciones de forma que señalaba la compañera Marita pero si él considera oportuno podemos enviarlo a la Comisión para que la Comisión lo dictamine y dentro del acuerdo de la Comisión se sugiere hacer las correcciones de forma que señaló la compañera Marita para no tener que devolverlo que lo vuelvan a regresar al Concejo Municipal la Comisión puede su recomendar o en el mismo acuerdo de la Comisión hacer las correcciones y que Marita señalaba en un principio.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, afirma que es importante aclarar que esto se había dictaminado en aquel momento porque el señor González Saborio y en ese momento don Daniel quería hacer la donación eso empezó como una donación y esta donación que fue la que se estuvo arrastrando y por eso se devolvió muchísimas veces acá el volver a actualizar la propuesta porque ninguna expropiación puede tomar si tenía que llevar esta donación tenemos que tener claridad que esto es una sustitución de una donación que tenía que hacer la familia González Saborio y hoy la propiedad que ellos están haciendo para sustitución de esa donación es la que está al lado de los Mamines es importante si usted quiere me parece bien que lo devuelva por un toma de fondo pero yo tomaría también el que yo les puedo hacer las rectificaciones de forma para que siga avanzando en el fondo porque es importante para la ejecución de poder hacer esto lo antes posible porque lo que necesitamos es el acuerdo para poder hacer la compra y que esto que es histórico que y queda así simplemente es una donación que tenían que hacer que por el tema de que una Municipalidad no podía a la hora de comprar en la Notaría del Estado se saca y hoy es esta sustitución de donación que tenía que hacerlo.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, reitera que estoy de acuerdo con usted doña Zeneida y del tema es que esto se ha vuelto un poquito recurrente mejor devolverlo para que lo corrijan y aprendamos a que tenemos que mandar las cosas con mayor cuidado.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Gilberth Gonzalez, Teresita Venegas, Lourdes Villalobos Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Ana Betty Valenciano, Sigifredo Villegas: Devolver el documento a la Alcaldía Municipal para que se corrijan los errores de forma del oficio.

ARTÍCULO 8. Se conoce el Oficio AMB-MC-149-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO MEM-UT-52-2026. RESUMEN EJECUTIVO DE ATENCIÓN DE ACUERDOS DEL CONCEJO MUNICIPAL. Hemos recibido el memorando N°MEM-UT-52-2026 con fecha del 06 de julio de 2026, suscrito por la señora Tatiana Araya Araya, Coordinadora de la Unidad Tributaria, ingresado a esta Alcaldía el 07 de julio del año en curso; a través del que remite un resumen ejecutivo de atención de acuerdos del Concejo Municipal. Al respecto, trasladamos la documentación recibida para su conocimiento, valoración y fines correspondientes.

MEM-UT-52-2026

En atención a los acuerdos remitidos por el Concejo Municipal a la Unidad Tributaria y demás dependencias relacionadas, se realizó una revisión del estado de cumplimiento de los acuerdos comprendidos entre noviembre de 2024 y junio de 2026. Como resultado del análisis se identifican 63 acuerdos relacionados con la gestión de la Unidad Tributaria, de los cuales:

Estado	Cantidad	Porcentaje
Atendidos	49	77,8 %
Pendientes	13	20,6 %
Evento cancelado	2	3,2 %

Principales acciones ejecutadas. Durante el período analizado la Unidad Tributaria atendió oportunamente los acuerdos mediante la emisión de memorandos, informes técnicos, resoluciones administrativas y criterios especializados, destacándose las siguientes acciones:

- Atención integral de los casos relacionados con Bosque Azul, mediante la emisión del Memorando MEM-038-2026 y demás actuaciones administrativas.
- Elaboración de criterios técnicos para el otorgamiento de licencias temporales de bebidas con contenido alcohólico para diferentes actividades y eventos desarrollados en el cantón.
- Emisión de informes técnicos sobre denuncias relacionadas con Escorpiones, culminando con el Requerimiento REQ-UT-001-2026 y la Resolución N.º 085-2026.
- Atención de denuncias e investigaciones relacionadas con Outlet Ribera, Finca Los Manantiales y otros casos de fiscalización tributaria.
- Elaboración de criterios sobre procedimientos administrativos, reglamentos municipales y consultas legislativas.
- Atención de solicitudes de expedientes administrativos y remisión de información requerida por el Concejo Municipal.
- Desarrollo de criterios técnicos relacionados con la actualización del procedimiento para el otorgamiento de permisos para espectáculos públicos.

Acuerdos pendientes. Se mantienen pendientes principalmente aquellos acuerdos relacionados con:

- Consultas legislativas remitidas por la Asamblea Legislativa (expedientes 24.142, 24.361, 25.102, 25.298, 25.388 y reforma a la Ley N.º 9047).
- Seguimiento a casos históricos de fiscalización (Mateo Brancacci y uso indebido de terrenos).
- Informes de acuerdos pendientes solicitados por el Concejo Municipal.
- Valoración de procedimientos diferenciados para organizaciones comunales.
- Análisis de reformas legales en materia tributaria y de patentes municipales.

La mayoría de estos asuntos corresponden a procesos de análisis normativo o expedientes que continúan en trámite y requieren seguimiento institucional.

Conclusión. Del total de 63 acuerdos revisados, aproximadamente el 78 % han sido atendidos, evidenciando un alto nivel de cumplimiento por parte de la Unidad Tributaria en la atención de los requerimientos del Concejo Municipal. Las gestiones realizadas incluyen la emisión de informes técnicos, memorandos, resoluciones administrativas, inspecciones de campo y criterios especializados que han permitido dar respuesta oportuna a los acuerdos recibidos. Los acuerdos pendientes corresponden, en su mayoría, a consultas legislativas, procesos que requieren coordinación interinstitucional o expedientes cuya naturaleza demanda actuaciones adicionales antes de su conclusión, por lo que se continuará brindando el seguimiento correspondiente hasta su cierre definitivo.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, plantea que en primer lugar quiero extender mi felicitación y agradecimiento a Tatiana la encargada de la Unidad Tributaria porque nos hace un informe de resultados en el periodo comprendido entre noviembre de 2024 junio 2026 de ese 100% de pendientes se han atendido prácticamente un 80% y está en proceso de atender el 20% lo cual eso demuestra un esfuerzo es una responsabilidad y lógicamente que entre todo ese volumen de pendientes que existían en esa Unidad hay temas mucho más trascendentes que otros quiero hacer referencia porque venía anexos unos informes que ella hizo de casos más especiales es el caso de la finca de los Manantiales de Belén que me parece muy aceptado todo el trabajo que se ha hecho y yo recomiendo respetuosamente que se le en el acuerdo que se le informe a la Asociación de Vecinos que este han estado ellos vinieron aquí y han estado lo otro es en relación al Outlet de La Ribera hay un informe amplio detallado sin embargo a pesar de que se hace un desglose de todas las gestiones que se han hecho que me parece muy bien todos las gestiones realizadas en oficio UT-045-2026 “el uso de suelo vigente continúa autorizado únicamente para actividad actividades de almacenamiento venta y distribución al por mayor de ropa americana y electrodomésticos”, sin embargo el comercio sigue abierto vendiendo al detalle es la notación que quiero en realidad me parece muy importante toda la información que hemos recibido.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, piensa que en este oficio el MEM-UT-53 vienen esos 3 anexos que comentaba la compañera Marita y creo que los 3 son de mucha importancia y algunos están en investigación de la Auditoría este tema del outlet de La Ribera y si bien recuerdan ustedes eso viene desde hace bastante tiempo atrás cuando ellos habían solicitado un cambio de uso de suelo luego lo retiraron al compañero Sigifredo ha hecho varias acotaciones dentro del Concejo Municipal en relación a esa outlet de La Ribera y doña Tatiana nos hacen ese informe un resumen de la trazabilidad que se le ha dado a nivel interno de la Municipalidad inclusive con un Recurso de apelación que presentaron los representantes los representantes valga la redundancia y que este fue resuelto por la Alcaldía yo sugiero que ese informe anexo el informe 2 sea remitido a la Auditoría en vista de que ellos están en esa investigación hay también un anexo con relación al tema de los Escorpiones ella hace ahí todo un análisis del expediente que ya tenía de esta Sociedad Escorpiones donde ella dice que también ella se le hizo una notificación porque ellos no tenían la patente que ahora solicitaron una patente y que se les estaba cobrando del 2021 a la fecha y que ellos también apelaron y que ella este rechazó la apelación porque todo estaba en orden ese tema también lo tiene la Auditoría por lo tanto yo le recomiendo a los compañeros que sea enviado para que la Auditoría lo incorpore al expediente que tienen investigación y el informe número 3 que tiene que ver con

la audiencia que le dimos nosotros acá a la Asociación de Vecinos de Manantiales de Belén donde ellos vinieron a hacer la presentación de varias situaciones que se estaban dando en Manantiales de Belén con una casa que está a la par que se estaban haciendo actividades que no tenían patente y que ya se había una notificación en camino y que recientemente se les había notificado a ellos considero que ese oficio es de mucha importancia para la Asociación de vecinos de Manantiales de Belén para que ellos vean la trazabilidad que se le ha dado de parte de este Concejo Municipal y de la administración a ese tema que ellos vinieron a denunciar en esta en esta sesión municipal considero que a ellos hay que remitirles este informe. Yo no estoy de acuerdo con el acuerdo que están proponiendo de dar solamente por recibido son 3 temas 2 están en la Auditoría y uno fue una audiencia que nosotros recibimos aquí a los vecinos y nos comprometimos con ellos a darles el seguimiento a ese tema y este informe de la Unidad de Patentes de la Municipalidad debe llegar a esos vecinos también por parte del Concejo Municipal porque nosotros aquí en una audiencia nos comprometimos con ellos a darles respuesta y ese es el compromiso que nosotros debemos cumplir mandarles a ellos por lo menos la información de las acciones que se están llevando a cabo para darle seguimiento a esa situación que ellos estaban viviendo durante muchísimos años desde el 2015 esos vecinos estaban sufriendo esa situación y yo creo que es responsabilidad nuestra informarles a ellos de las acciones que se están realizando por lo tanto no estoy de acuerdo con sólo darlo por recibido.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Gilberth Gonzalez, Teresita Venegas, Lourdes Villalobos Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Ana Betty Valenciano, Sigifredo Villegas: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía.

ARTÍCULO 9. Se conoce el Oficio AMB-MC-150-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DEL MEMORANDO N°PTMB-M-150-2026. INFORME DE LABORES DE LA POLICÍA DE TRÁNSITO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL MES DE JUNIO 2026. Hemos recibido el memorando N°PTMB-M-150-2026, con fecha del 7 de julio 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 junio de 2026. Al respecto, remitimos una copia de la documentación mencionada para su conocimiento y fines correspondientes.

PTMB-M-150-2026

Por medio de la presente en respuesta al documento AMB-115-2022 que hace referencia a la Sesión Ordinaria del Concejo 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 junio del 2026 de la Policía de Tránsito Municipal de Belén para conocimiento de la Alcaldía, del Honorable Concejo Municipal, La Dirección General de la Policía de Tránsito así como nuestro personal. Solamente hay que recordar que este mes junio se laboró de 06:00 horas a 18:00 horas.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía.
SEGUNDO: Felicitar al funcionario por su labor.

ARTÍCULO 10. Se conoce el Oficio AMB-MC-151-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DEL MEMORANDO N°SG-M-084-2026. Hemos recibido el memorando N°SG-M-084-2026, con fecha del 01 de julio de 2026, suscrito por el señor Luis Daniel Vargas Ramírez, Coordinador de la Unidad Ciudad Inteligente y Servicios Generales; a través del que se refiere a lo solicitado por medio del memorando N°AMB-MA-002-2026, enviado por esta Alcaldía el 16 de abril de 2026, en atención a lo indicado en el oficio N°Ref.0915/2026; según el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°09-2026, celebrada el 10 de febrero de 2026; en su capítulo V: Mociones e iniciativas. Se conoce la moción para el embellecimiento y mantenimiento de la entrada principal del edificio municipal de Belén, artículo 15. Al respecto, remitimos adjunto copia de la documentación recibida, para su conocimiento y trámites respectivos.

SG-M-084-2026

En respuesta al memorando AMB-MA-002-2026 se procede a informar que el presupuesto para las mejoras de pintura del edificio principal se solicitaron en el PAO-2027. Una vez se cuente con los recursos presupuestarios, se procederá a efectuar las obras de mejora.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, formula que primero quería felicitar a Luis por esa moción que presentó en su momento creo que es muy importante la iniciativa de darle una apariencia diferente al edificio municipal y Luis aquí lo que nos están diciendo es que para el presupuesto 2027 se va a incluir la pintura del edificio agradecerle por esa iniciativa y que dicha que está dando frutos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía.
SEGUNDO: Agradecer a la Unidad de Ciudades Inteligentes por su labor.

ARTÍCULO 11. Se conoce el Oficio AMB-MC-152-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DEL MEMORANDO N°SG-M-085-2026. ATENCIÓN A ACUERDO REF.3804/2026. Hemos recibido el memorando N°SG-M-085-2026, con fecha del 24 de junio de 2026, suscrito por el señor Luis Daniel Vargas Ramírez, Coordinador de la Unidad Ciudad Inteligente y Servicios Generales; a través del que se refiere a lo indicado en el oficio N°Ref.3804/2026; lo anterior en atención al acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°38-2026, celebrada el 23 de junio de 2026; en su capítulo III: ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, artículo 4: Acuerdos de la Auditoría Interna.

INF-AI-07-2020 ^a	2. Elaborar una herramienta que en cumplimiento al procedimiento de seguimiento que se emita, funcione como un auxiliar que le permita al Concejo Municipal contar con un registro de acuerdos y con datos relevantes de las actas emitidas, como herramienta de control efectivo. ^a	PRIMERO: Solicitar a la unidad de ciudades inteligentes la elaboración de una contratación de un proveedor externo para implementar una herramienta que cumpla con los requerimientos establecidos en el Manual de procedimientos general de la secretaría del Concejo Municipal. SEGUNDO: Solicitarle a la secretaría del concejo municipal remitir a la unidad de ciudades inteligentes el Manual de procedimientos general de la secretaría del Concejo Municipal. ^a
-----------------------------	---	--

Al respecto, remitimos adjunto copia de la documentación recibida, para su conocimiento y trámites correspondientes.

SG-M-085-2026

En respuesta a acuerdo REF.3804-2026, notificado el 3 de julio de 2026, en donde se indica: “Solicitar a la unidad de Ciudades Inteligentes la elaboración de una contratación de un proveedor externo para implementar una herramienta que cumpla con los requerimientos establecidos en el manual de procedimientos general de la secretaría del Conejo Municipal”, se procede a indicar que dentro de las funciones que tiene la Unidad de Ciudad Inteligente y Servicios Generales no se encuentra el desarrollo ni contratación de herramientas o aplicaciones para el uso interno de la institución. En resumen, al no estar dentro de las funciones de esta Unidad, no podemos tramitar el acuerdo solicitado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía. **SEGUNDO:** Remitir a la Administración para que nos brinden ayuda con el acuerdo solicitado para que nos identifique con la unidad correspondiente.

ARTÍCULO 12. Se conoce el Oficio AMB-MC-153-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DEL MEMORANDO UC-073-2026. ATENCIÓN DE ACUERDO N°REF.2731/2026. Hemos recibido el memorando N°UC-073-2026, suscrito por la señora Karla Villegas Garita, Coordinadora de la Unidad de Cultura, con el respectivo aval de la Dirección de Desarrollo Social; ingresado a este despacho el 03 de julio del año en curso; por medio del que se refiere a lo indicado en el oficio N°Ref.2731/2026; en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°27-2026, celebrada el cinco de mayo de 2026; en su capítulo VI: LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA; artículo 31, en donde se indica que, se conoce el oficio AL-CPASOC-0662-2026 de Diorela Rojas Méndez Jefa de Área Comisiones Legislativas II Asamblea Legislativa. ASUNTO: Consulta obligatorio Exp. 25.472.

Al respecto, remitimos adjunto una copia de la documentación recibida por medio del que, presenta criterio técnico referente al Expediente N°25.472 “LEY DE ESTATUTO DE LA PERSONA TRABAJADORA DE LAS ARTES Y LA CULTURA” para su conocimiento y trámites que estimen oportunos.

UC-073-2026

Sirva la presente para brindar respuesta al acuerdo municipal Ref. 2731/2026 tomado en la sesión ordinaria No. 27-2026 celebrada el 12 de mayo del 2026 donde se solicita el análisis y recomendación de esta unidad municipal a la propuesta contenida en el oficio AL-CPASOC-0662-2026 de Diorela Rojas Méndez Jefa de Área de Comisiones Legislativas II, Asamblea Legislativa; respecto al criterio sobre el proyecto de Ley Expediente No. 85.472 "Ley de Estatuto de la Persona Trabajadora de las artes y la cultura". Al respecto me permito indicar: El texto expone con claridad una problemática estructural del sector cultural costarricense, caracterizada por:

- Alta informalidad laboral
- Bajo acceso a seguridad social
- Ingresos intermitentes y variables
- Falta de un marco jurídico adaptado a la realidad del sector

Desde el enfoque municipal, esta realidad también se refleja a escala local, ya que gran parte de las personas proveedoras de servicios culturales (artistas, gestores, otros) en el cantón operan bajo esquemas informales o mixtos. Es decir, el proyecto responde a una necesidad real, vigente y estructural, alineada con estándares internacionales y coherente con el enfoque de derechos culturales. Es importante resaltar algunos aspectos relevantes del proyecto:

- El proyecto de Ley brinda reconocimiento del trabajo artístico como actividad laboral, permitiendo superar la visión de arte como actividad secundaria y fortaleciendo la dignificación del sector cultural.
- En cuanto al impacto local; facilita justificar inversión municipal en cultura como actividad económica y social estratégica, no solo recreativa.
- Con la creación del Registro Nacional de la Persona Trabajadora de las Artes y la Cultura (RNPTAC), se tiene una herramienta para: caracterizar al sector, mejorar la planificación pública, transparentar contrataciones.
- En cuanto al impacto local, permite:
 - o Tener mayor claridad en la selección de proveedores culturales
 - o Reducir riesgos administrativos en contrataciones
 - o Facilitar la contratación de artistas locales
 - o Reducir trámites innecesarios
 - o Agilizar procesos para festividades, agenda cultural y eventos comunitarios
 - o Incentivar la formalización de artistas del cantón
 - o Podría ampliar proveedores disponibles para contratación municipal
- Adecuación de contratación pública (artículo 48 bis) al eliminar barreras como: patente comercial y permiso sanitario (cuando no aplica)
- Régimen tributario diferenciado reconociendo: intermitencia de ingresos y necesidad de deducciones específicas.

- Consejo Interinstitucional: asegura coordinación entre instituciones clave (MCJ, Hacienda, CCSS, etc.)

Así mismo se identifican algunos riesgos o debilidades en el Proyecto:

- Dependencia de reglamentación
 - Muchos elementos clave quedan sujetos a reglamento (criterios, funcionamiento, operatividad); por lo que puede haber retrasos en implementación o ambigüedad operativa.
- Registro obligatorio para contratación pública: aunque el registro es “voluntario”, se vuelve requisito para contratar con el Estado, por lo que puede existir:
 - Exclusión de artistas emergentes o tradicionales que no tengan acceso digital o desconozcan el proceso.
 - Posible centralización del acceso en nivel nacional
- Capacidad institucional, ya que la implementación requiere:
 - Coordinación interinstitucional efectiva
 - Recursos administrativos
 - Sistemas tecnológicos robustos

Y esto puede traer saturación operativa o aplicación desigual en el territorio.

A nivel local pueden existir implicaciones operativas, estratégicas y sociales para el gobierno local:

- Cambios en procesos de contratación cultural
- Necesidad de verificación de registro RNPTAC
- Posible actualización de reglamentos internos
- Fortalece el desarrollo de la economía creativa local
- Mejora la inclusión de artistas del cantón
- Permite consolidar una agenda cultural más profesionalizada
- Mejora condiciones de vida de personas artistas locales
- Fortalece identidad cultural y participación comunitaria

Tomando en cuenta los aspectos anteriores se recomienda que el Concejo Municipal emita un criterio favorable al proyecto de ley, en vista de que dicho proyecto atiende una deuda histórica con el sector cultural; fortalece la formalización y protección laboral; mejora la eficiencia en contratación pública local e impulsa el desarrollo de la economía creativa cantonal. Es importante realizar recomendaciones que se puedan incorporar al documento: Sobre el Registro (RNPTAC)

- Sea accesible, descentralizado y simplificado
- Incluya mecanismos para: artistas empíricos y portadores de tradición

Sobre implementación municipal

- Que exista capacitación a gobiernos locales
- Que los lineamientos para contratación cultural sean claros y detallados

Sobre inclusión territorial

- Que se promueva el enfoque regional y municipal y se evite la concentración en el área metropolitana.

Sobre la reglamentación

- Que se garantice la participación del sector cultural
- Que exista claridad operativa para instituciones públicas y municipalidades

Para la Unidad de Cultura de Belén, el proyecto representa una oportunidad estratégica para mejorar las condiciones del sector artístico y fortalecer el rol de los gobiernos locales en el desarrollo cultural. Pero también requiere asegurar equidad, acceso e implementación efectiva; que promueva un enfoque inclusivo, accesible y territorialmente equilibrado. Cualquier consulta adicional estoy a la orden

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía.
SEGUNDO: Apoyar el proyecto de ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTÍCULO 13. Se conoce le Oficio DJ-411-2026 de Ennio Rodríguez Solís Director Jurídico. Para efectos de darle el seguimiento debido a lo encomendado por la Dirección Técnica Operativa en relación con la elaboración de la escritura correspondiente a la segregación de las fincas matrícula N° 189441-000, 226226-000 y 277367-000, así como la reunión y rectificación de cabida de dichas áreas con la finca N° 255849-000, de conformidad con el plano catastrado N° 4-20431-2026, todas propiedad de la Municipalidad de Belén y destinadas al proyecto denominado Edificio Municipal y Zona Institucional, se hace necesario contar con un acuerdo expreso del Concejo Municipal que autorice dichas actuaciones registrales. Lo anterior obedece a un requerimiento emitida por el Registro Nacional, dentro del proceso de calificación e inscripción, de la escritura oportunamente elaborada por la Notaria Externa, mediante el cual se indica la conveniencia de que el órgano competente de la Municipalidad autorice expresamente las rectificaciones de naturaleza que resulten necesarias para la adecuada formalización e inscripción de los movimientos registrales descritos, así como la estimación de los actos jurídicos correspondientes.

En virtud de lo expuesto, se solicita respetuosamente que el Concejo Municipal adopte el siguiente acuerdo: “ **SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Autorizar a la señora Alcadesa Zeneida Chaves Fernández, o quien ocupe su cargo firmar ante la Notaria Externa escritura adicional a la escritura treinta y seis del tomo sesenta y ocho de su protocolo, en la que se autoriza la rectificación de la naturaleza solicitada en el plano 4-20431-2026, por cuanto las fincas según indica el Registro Público son de naturaleza de calle pública y al segregarse y reunir según el plano se cambia la naturaleza de las mismas, por lo que tal autorización se da para que rectifique la naturaleza de cada finca descritas en el citado plano, en un lote para construir, con parqueo, solar y edificio de la biblioteca y parte para construir. **SEGUNDO:** Dichos actos se estiman de manera simbólica en la suma de mil colones, por ser bienes de dominio público, propiedad de la misma institución, **TERCERO:** Autorizar a la Notaria Externa Josefina Apuy Ulate para que culmine el trámite de la inscripción registral correspondiente, tal y como se había autorizado para la segregación y reunión en acuerdo previo plasmado en la escritura principal.”

En virtud de lo expuesto, se solicita respetuosamente a ese Concejo Municipal la emisión del acuerdo requerido, a fin de continuar con las gestiones correspondientes.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Dispensar de trámite de Comisión. **TERCERO:** Autorizar a la Alcaldesa Zeneida Chaves Fernández, o quien ocupe su cargo firmar ante la Notaria Externa escritura adicional a la escritura treinta y seis del tomo sesenta y ocho de su protocolo, en la que se autoriza la rectificación de la naturaleza solicitada en el plano 4-20431-2026, por cuanto las fincas según indica el Registro Público son de naturaleza de calle pública y al segregarse y reunir según el plano se cambia la naturaleza de las mismas, por lo que tal autorización se da para que rectifique la naturaleza de cada finca descritas en el citado plano, en un lote para construir, con parqueo, solar y edificio de la biblioteca y parte para construir. **CUARTO:** Dichos actos se estiman de manera simbólica en la suma de mil colones, por ser bienes de dominio público, propiedad de la misma institución. **QUINTO:** Autorizar a la Notaria Externa Josefina Apuy Ulate para que culmine el trámite de la inscripción registral correspondiente, tal y como se había autorizado para la segregación y reunión en acuerdo previo plasmado en la escritura principal.

CAPÍTULO V

MOCIONES E INICIATIVAS

ARTÍCULO 14. Se conoce la Moción para fortalecer el abastecimiento de agua potable de Cariari mediante la protección y el aprovechamiento sostenible de las nacientes La Negra

Proponentes: Ulises Araya Chaves, Ana Betty Valenciano Moscoso, Sigifredo Villegas Villalobos, Marita Arguedas Carvajal. (abierto para más proponentes)

Considerando que:

1. El acceso al agua potable constituye un derecho humano fundamental y un elemento indispensable para la salud, el bienestar y el desarrollo sostenible de las comunidades. En ese sentido, el artículo 50 de la Constitución Política de la República de Costa Rica dispone:

Artículo 50.- [...]

Toda persona tiene el derecho humano, básico e irrenunciable de acceso al agua potable, como bien esencial para la vida. El agua es un bien de la Nación, indispensable para proteger tal derecho humano. Su uso, protección, sostenibilidad, conservación y explotación se regirá por lo que establezca la ley que se creará para estos efectos y tendrá prioridad el abastecimiento de agua potable para consumo de las personas y las poblaciones.

2. Desde hace varios años, el Acueducto Municipal ha venido realizando esfuerzos para rehabilitar dos pozos de agua que constituyen una fuente estratégica de abastecimiento para la comunidad de Cariari. Para este propósito, el presupuesto municipal vigente contempla una inversión aproximada de ₡245 millones, incorporada en la meta ACU-10. Según lo informado por el Acueducto Municipal, el proyecto consiste en:

la rehabilitación de dos pozos del sistema de abastecimiento de Cariari que dejaron de operar hace varios años debido al colapso de sus estructuras internas (paredes). La recuperación de estas fuentes resulta estratégica para restablecer y fortalecer la capacidad de producción del sistema, incrementar la disponibilidad del recurso hídrico para la comunidad de Cariari y gestionar nuevamente las concesiones de aprovechamiento de agua ante la Dirección de Aguas. Con ello, se busca garantizar la continuidad, seguridad y sostenibilidad del servicio de abastecimiento de agua potable para la población del cantón de Belén.

3. De conformidad con el estudio "Modelo Numérico para los Acuíferos Existentes en el Cantón de Belén, Heredia, Costa Rica" (balance hídrico), se recomendó a la Municipalidad de Belén fortalecer el aprovechamiento de las fuentes de agua ya existentes mediante la mejora de las captaciones en los manantiales utilizados para el abastecimiento poblacional, a fin de incrementar el porcentaje de la descarga natural efectivamente aprovechada. Asimismo, el estudio recomendó a la Dirección de Aguas del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) no autorizar nuevas perforaciones para la explotación del acuífero de la formación Bermúdez (Barva), debido a la disminución en la descarga de los manantiales y al abatimiento de los niveles del agua subterránea. En consecuencia, desde una perspectiva técnica y de gestión sostenible del recurso hídrico, resulta prioritario recuperar, proteger y optimizar las fuentes de agua existentes antes que promover nuevas extracciones del acuífero.
4. Mediante la resolución R-1291-2025-AGUAS-MINAE, de las ocho horas con veinticinco minutos del dos de junio de dos mil veinticinco, la Dirección de Aguas del MINAE otorgó a la Municipalidad de Belén las concesiones de las nacientes La Negra A3 y La Negra B4, destinados al consumo humano y con una vigencia hasta el 7 de marzo de 2029. Estas nacientes constituyen un recurso hídrico estratégico para garantizar el abastecimiento presente y futuro de la población del cantón.
5. El artículo 31 de la Ley de Aguas, Ley N.º 276, establece un área de protección de doscientos metros de radio alrededor de las nacientes y sitios de captación destinados al abastecimiento de agua potable. Dicha área constituye una zona de protección inalienable y una reserva a favor del Estado, sin perjuicio de que los terrenos mantengan su régimen de propiedad privada. Asimismo, según el criterio emitido por el director de la Dirección de Aguas del MINAE, señor José Miguel Zeledón, desde el momento en que una naciente obtiene una concesión para el abastecimiento de agua potable, adquiere automáticamente el radio de protección de doscientos metros previsto en dicha normativa.
6. El principio precautorio ambiental, ampliamente reconocido en el ordenamiento jurídico costarricense, establece que, ante el riesgo de un daño grave o irreversible al ambiente, la ausencia de certeza científica absoluta no constituye una razón válida para postergar la adopción de medidas eficaces de protección. Este principio tiene fundamento en el Principio 15 de la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, instrumento internacional suscrito por Costa Rica, el cual dispone que los Estados deberán aplicar el criterio de precaución conforme a sus capacidades para prevenir el deterioro ambiental.

7. El crecimiento poblacional, el aumento en la demanda de agua potable y la necesidad de fortalecer la resiliencia del sistema de abastecimiento hacen indispensable valorar y proteger todas aquellas fuentes de agua que resulten estratégicas para garantizar la seguridad hídrica presente y futura del cantón de Belén.

Por tanto, solicitamos al honorable Concejo Municipal acordar:

PRIMERO. Solicitar al Acueducto Municipal realizar las gestiones necesarias para analizar la viabilidad del aprovechamiento de las nacientes La Negra A3 y La Negra B4 como fuentes de abastecimiento para el sistema de acueducto municipal, considerando su ubicación estratégica y su cercanía con el sector de Cariari.

SEGUNDO. Solicitar a la Administración Municipal promover las acciones necesarias para la protección, conservación y gestión integral del área de influencia de las nacientes La Negra A3 y La Negra B4, con el fin de preservar el recurso hídrico, los ecosistemas asociados y su potencial de aprovechamiento para el abastecimiento presente y futuro de la población del cantón.

TERCERO. Con fundamento en el artículo 31 de la Ley de Aguas, Ley N.º 276, y en aplicación del principio precautorio ambiental (*in dubio pro natura*), solicitar a la Unidad de Topografía de la Municipalidad de Belén incorporar en el mapa oficial de restricciones ambientales el área de protección correspondiente a un radio de doscientos metros alrededor de las nacientes La Negra A3 y La Negra B4, conforme a las concesiones otorgadas mediante la resolución R-1291-2025-AGUAS-MINAE de la Dirección de Aguas del MINAE.

CUARTO. Solicitar a la Administración Municipal que, una vez determinada la viabilidad de la captación, incorpore en la planificación institucional las acciones y recursos necesarios para el aprovechamiento de las nacientes La Negra A3 y La Negra B4 como parte del sistema de abastecimiento de agua potable del cantón de Belén.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, advierte que como de todos es conocimiento en el año 25 la Dirección de Aguas del MINAE otorgó a la Municipalidad de Belén las concesiones de las nacientes La Negra A3 y La Negra B4 que están destinadas al consumo humano y con una vigencia hasta el 7 de marzo del 2029 cuando nosotros asistimos a una reunión con el Ministro anterior del MINAE hablábamos un poco sobre estas concesiones que nos habían otorgado a la Municipalidad y nos explicaba el Director de Aguas que en estas 2 nacientes la A3 y La Negra A3 y La Negra B4 la Municipalidad tiene un porcentaje de concesión de esa naciente pero también hay un privado que tiene otro porcentaje y que nosotros tenemos 3 años para hacer las gestiones necesarias para iniciar con la captación de esa naciente porque si nosotros no intervenimos en un tiempo prudencial nos pueden quitar la concesión y yo creo que en este momento donde el recurso hídrico es tan importante y sobre todo en un distrito como La Asunción que lo vimos en la modificación presupuestaria 01 donde el Área de Servicios Públicos estaba solicitando 400 y resto de millones para los tanques de La Asunción porque los 2 tanques que estaban en Cariari habían colapsado por la infraestructura es necesario que la Municipalidad priorice hacer la inversión para la captación de esa naciente La Negra yo primero que todo quisiera invitar a los compañeros que así lo tengan a bien acompañarnos en esta moción porque yo creo que esta moción le indica a la administración hacer todas esas gestiones que realmente se deben hacer con urgencia para aprovechar esta concesión que el MINAE le dio a la Municipalidad de Belén yo creo que en otros sectores de la provincia muchas

Municipalidades se hubieran deseado tener esta oportunidad que tiene la Municipalidad de Belén de tener una naciente y de tener el aval para hacer la captación del recurso para consumo humano y yo creo que ya hemos dejado pasar mucho tiempo sin hacer las inversiones que corresponden para poder captar este recurso que es para todos sabemos es un recurso sumamente valioso compañeros invitarlos a que nos apoyen en esta moción si tienen gusto de firmarla está abierta para firmarla para que ya la Dirección de Servicios Públicos pueda destinar recurso presupuestario para hacer esta intervención en esta naciente.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, razona que yo voy a justificar mi voto no voy a apoyar la moción porque yo hablé con los funcionarios del Acueducto y ellos me indican que ya ellos tienen contemplado incluir dentro del alcance del estudio técnico integral del Acueducto el análisis del aprovechamiento de dichas nacientes tomando en cuenta las obras requeridas y su posible impacto en el área de conservación por lo tanto yo no voy a apoyar la moción.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, señala que solicito también la palabra compañeros yo también doy mi voto negativo a la moción porque realmente los recursos ya se generaron ya ellos están empezando con el estudio que menciona doña Lourdes y justamente es lo que la moción dice es lo que ya se está haciendo me parece que ya la administración adelantó y por lo tanto yo no voy a apoyar la moción.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, expone que yo creo que cuando se van a presentar esta moción es importante que vayan al Acueducto y se enteren de lo que sí se está trabajando porque esto están ustedes asumiendo que no en lugar de informarse de todo lo que sí se está trabajando creo que es un tema de que ya la Municipalidad el Acueducto se anticipó a lo que ustedes proponen ya se está realizando ya se está generando y ya se está presupuestando es importante que la comunidad esté tranquila porque la Municipalidad de Belén ya lo está haciendo muchísimo antes de que se pensara que no gracias a Dios vamos adelante y no atrás una vez más queda para experiencia cuando van a planificar una moción de estas consulten ustedes son Regidores pueden consultar libremente para que sepan y estén en autos de la construcción que se está generando y realizando porque ustedes desconocen porque lo que hacen es aprobar presupuestos pero no conocen los avances de la planificación que se lleva.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, presenta que doña Zeneida permítame corregirla nosotros no sólo aprobamos presupuestos nosotros aprobamos el Plan Estratégico de Desarrollo Municipal aprobamos el Plan Operativo Anual y aprobamos y presupuestos también pero tenemos en una forma integral porque son 2 pilares fundamentales en la institucionalidad los documentos de planificación estratégica y el presupuesto no sólo aprobamos presupuestos pero realmente compañeros si es en buen camino de que el Area de Servicios Públicos ya estaba trabajando conste que hasta ahorita la modificación es 01-2026 es que se aprobó el dinero para hacer el estudio integral del Acueducto todavía falta mucho para que el estudio empiece a trabajar porque es recientemente hasta ahora sobran 22 días que se aprobó la modificación interna 01 donde venían los 75 millones que cuesta hacer el estudio integral pero si en buena línea ya la administración está trabajando sobre ese tema el que el hecho de que el Concejo Municipal apruebe una moción como la que se está proponiendo hoy refuerza el trabajo que están haciendo los funcionarios y todavía le da mucho mayor apoyo a las gestiones

que está haciendo la administración que eso es lo que nos corresponde a nosotros como Regidores dictar políticas locales hacia dónde nosotros queremos dirigir el gobierno local si ya la administración empezó a trabajar con el Plan Integral del Acueducto que recuerden que es el plan integral de todo el Acueducto no sólo el distrito de La Asunción es de todo el acueducto y lo que la moción quiere es que se inicie la captación de la naciente La Negra que es una concesión que ya va a tener 2 años de habernos la dado el MINAE y que en 2 años no hemos hecho ninguna inversión para captar ese recurso que lo tenemos ahí y que no lo estamos aprovechando.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, detalla que si como señalaba la compañera Ana Betty no todos los pueblos tienen ese el privilegio de captar una naciente que aflora que no es lo mismo el tradicional perforar un pozo como en el caso de Cariari que tiene un costo alto y como en ese caso de Cariari que fallaron esto es un agua que aflora es simplemente recogerla captarla eso es un privilegio para nuestra comunidad que es sitio de descarga de los mantos acuíferos tener esa cantidad de agua aflorando ahí en La Asunción a mí lo que más me preocupa es la vigencia de esa concesión bien lo dijo el señor Zeledón la concesión está sin el tiempo determinado que aquí se está poniendo la fecha al 29 no ha sido utilizada se clausura y qué bien que al calor de esta moción podamos escuchar la información que nos da la Alcaldesa de que se está trabajando ya que lo manifestado aquí es un compromiso fuerte abiertamente dicho obviamente yo no estoy poniendo en tela duda que así sea no por ir en contra de la moción porque al fin y al cabo todos estamos buscando las situaciones positivas para la población de La Asunción sobre todo para la gente de Cariari y en buena hora que por este lado por el lado de la administración que manos a la obra y que no se nos vaya a cancelar esa concesión tan valiosa.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, señala que listo compañeros suficientemente discutido creo que cada quien dio sus puntos de vista aquí nosotros no nos estamos oponiendo a los vecinos más bien ya sabemos que la administración está detrás de esto y que pronto mejorarán esos servicios para esta zona.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Gilberth Gonzalez, Teresita Venegas, Lourdes Villalobos Y DOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Ana Betty Valenciano, Sigifredo Villegas: Rechazar la Moción presentada.

ARTÍCULO 15. Se conoce la Moción para conocer los Resultados del Plan Cantonal del Recurso Hídrico del Cantón de Belen Elaborado por SENARA

Proponentes: Ana Betty Valenciano Moscoso, Marita Arguedas Carvajal, Ulises Araya Chaves, Sigifredo Villegas Villalobos.

CONSIDERANDO:

1. Que el recurso hídrico constituye un elemento esencial para el desarrollo sostenible, la salud pública, la protección del ambiente y el bienestar de la población del cantón.

2. Que el Plan Cantonal del Recurso Hídrico fue elaborado con el propósito de orientar la gestión, protección, conservación y aprovechamiento sostenible de las fuentes de agua del cantón.
3. Que corresponde al Concejo Municipal ejercer sus funciones de fiscalización y seguimiento de los planes, programas y proyectos de interés cantonal, con el fin de garantizar la transparencia y la adecuada toma de decisiones.
4. Que es de interés del Concejo Municipal y de la ciudadanía conocer el estado de ejecución, los resultados obtenidos, los avances, las dificultades identificadas y las acciones pendientes derivadas de la implementación del Plan Cantonal del Recurso Hídrico.

POR TANTO, SE MOCIONA:

1. Solicitar a la Administración Municipal la presentación de un informe sobre los resultados del Plan Cantonal del Recurso Hídrico, con el fin de valorar las acciones futuras y fortalecer la planificación en materia de gestión integral del recurso hídrico.
2. Dicho informe debe contener los aspectos técnicos, administrativos y financieros, detallados sobre el proceso de elaboración, validación, aprobación e implementación del Plan Cantonal del Recurso Hídrico del cantón de Belén, elaborado con el apoyo técnico del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento.
 - 3- Disponer que el informe diferencie claramente:
 - a. El balance actual de las aguas subterráneas del cantón.
 - b. La actual condición de la recarga superficial y lateral del sistema acuífero.
 - c. La condición actual de los acuíferos Barva Bermúdez, Colima Superior–Linda Vista y Colima Inferior–Belén.
 - d. Las extracciones actuales utilizadas en el modelo y su diferencia con los caudales concesionados oficialmente.
 - e. Los escenarios de aumento de extracción y cambio climático proyectados al año 2050.
 - f. Los posibles efectos sobre los niveles de agua subterránea, pozos, manantiales, ríos y fuentes de abastecimiento público.
 - g. Las zonas de recarga alta y muy alta que requieren protección especial.
 - h. Las limitaciones, incertidumbres y necesidades adicionales de información identificadas en el estudio.
4. Solicitar que se identifiquen las medidas específicas recomendadas para el acuífero, dada su mayor vulnerabilidad, incluyendo la necesidad de:
 - a. Fortalecer el monitoreo piezométrico.
 - b. Verificar los caudales reales de extracción.
 - c. Evaluar los efectos acumulativos de los pozos existentes.
 - d. Determinar las necesidades de estudios hidrogeológicos adicionales.
- e. Establecer criterios precautorios para nuevas extracciones o aumentos de bombeo.
- f. Coordinar las acciones correspondientes con SENARA, AyA y la Dirección de Agua.
5. Disponer que los principales resultados del Plan Cantonal del Recurso Hídrico, sus mapas, indicadores, avances y acciones priorizadas sean divulgados mediante mecanismos accesibles para la ciudadanía, respetando las restricciones aplicables a la información técnica o de ubicación de fuentes estratégicas.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, recomienda que yo me permití tomar la palabra compañeros déjenme informarle que es una moción bastante buena sin embargo esa moción

también ya está por salir déjenme contarles compañeros porque yo investigué que esta semana Denis estuvo llevando capacitaciones para subir toda esa información que se está solicitando ahí a la página web de la Municipalidad es tan pesada que tuvo que llevar una capacitación y la próxima semana darán inicio a mediados más o menos justamente la subida de esa información por lo tanto ya la moción está en camino ya el Acueducto en la persona de Denis que es la coordinadora del Acueducto Municipal está detrás de eso ya se está subiendo lo que pasa es que es tan pesado que eso no se puede subir de la noche a la mañana por lo tanto mi voto también va a ser en contra de esta moción porque ya va a estar publicado los estudios y todo en la página web de la Municipalidad de Belén.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, entiende que quisiera recordar que está solicitud que se está haciendo fue una iniciativa del Concejo Municipal anterior de hacer una contratación para hacer un Estudio del Balance Hídrico y nosotros estuvimos acá en una Sesión Extraordinaria al Gerente del Senara donde vinieron y nos hicieron la presentación de un avance del primer avance del Estudio del Balance Hídrico nos quedaban y él fue muy claro que faltaban las conclusiones de ese estudio y la segunda parte de la contratación que era la elaboración del Plan Cantonal del Recurso Hídrico el cual se desarrolló con diferentes actores participaron instituciones participaron organizaciones comunales participaron líderes comunales en donde ellos en una forma muy participativa elaboraban o confeccionaban el Plan Cantonal del Recurso Hídrico por eso es que nosotros tomamos la iniciativa de presentar esta moción e invitar a la administración para que viniera y nos hiciera una presentación tipo informe de los 2 de los resultados de los 2 productos que se le contrataron a Senara tanto los resultados del Estudio de Balance Hídrico como también los resultados de el Plan Cantonal del Recurso Hídrico que están pensando nuestros actores sociales sobre el tema del recurso hídrico en el Cantón yo creo que subirlo a una a la página de la Municipalidad está bien porque es una comunicación o una información pública y los que quieran entrar y revisarlo está bien pero como muchas veces lo han señalado hay veces que vienen conceptos muy técnicos que tal vez no están al alcance de todas las personas y hacer una presentación acá en el Concejo Municipal con los actores que desarrollaron ambos productos tanto el Estudio de Balance Hídrico como el Plan Cantonal del Recurso Hídrico es mucho más rico para nosotros porque vamos a tener la información de primera mano de quiénes los elaboraron hacia eso es donde va dirigida la moción a hacer la invitación a la administración para que venga a hacer esa presentación al Concejo Municipal tomando en cuenta que estos 2 productos fueron por iniciativa del Concejo Municipal se hizo una licitación que creo que costó más de 30 millones de colones y yo creo justo y necesario conocer los resultados de esa contratación y poder compartirla con el resto de la comunidad.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, cree que en realidad me parece muy valiosa la información que usted nos ha compartido en relación a el trabajo que va a realizar la persona a la funcionaria encargada del Acueducto de subir esa información a la página me parece que es muy importante porque es una fuente de información para toda la comunidad sin embargo reiteramos que para nosotros es muy importante como fue una iniciativa del Concejo Municipal anterior y es un tema tan trascendente consideramos que es muy importante que nosotros como Concejo Municipal podamos conocer los resultados de ese informe entonces eso es lo que queremos que se venga a hacer la presentación.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, considera que si mal no recuerdo creo que en el Concejo pasado el que solicitó eso había sido don Edgar Álvarez creo que había sido el Regidor que solicitó ese recurso muy acertado en su momento y aquí están los resultados la moción muy buena sea muy buena la moción porque la verdad es que si tenemos que conocer los resultados pero también la información que nos da Gilbert que ya está en proceso de poderlo subir a la página de la Muni excelente lo único que haría pendiente que si me gustaría igual que los compañeros es que se nos haga una presentación porque como dicen a veces hay términos que cuesta descifrarlos porque son términos técnicos hablar un poco más y tenerlo más presente de cuál es el desarrollo total del estudio de balance hídrico.

La Vicepresidenta Municipal Teresita Venegas, opina que yo voy a permitirme dar mi argumento de voto negativo porque yo avalo el tema de que investigando sobre esta moción ya los compañeros de la administración y han estado trabajando me parece que es duplicarles el trabajo y hasta caer en alguna manera en pretender como administrar si ellos ya lo están realizando me parece que la iniciativa de que se nos presente el segundo informe es importante que queden insumos eso sí para que se nos comunique que no sólo lo suban a la página sino que nos comunique pero para ser y consecuentes esa es mi posición.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Gilberth Gonzalez, Teresita Venegas, Lourdes Villalobos Y DOS VOTOS A FAVOR DE LSO REGIDORES Ana Betty Valenciano, Sigifredo Villegas: Se rechaza la Moción presentada.

CAPÍTULO VI

INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 16. Se conoce el Oficio MB-059-2026 del Asesor Legal Luis Alvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 2525/2026, del 6 de mayo de 2026 y N° Ref. 3012/2026, del 27 de mayo de 2026, 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. Solicita el Concejo Municipal criterio legal en el cual se requiere analizar el alcance jurídico de la autorización temporal otorgada para el uso del terreno por el que discurre la infraestructura de desfogue pluvial vinculada al proyecto Condominio Los Toros, así como determinar, con base en los antecedentes incorporados al expediente administrativo N° 310, si existe algún impedimento jurídico relacionado con dicha autorización, la eventual constitución de una servidumbre y las consideraciones ambientales referidas en el acuerdo para la continuidad del trámite del permiso de construcción.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO

A. ANTECEDENTES JURÍDICOS RELEVANTES Y ALCANCE DEL PRESENTE CRITERIO

Del acuerdo municipal Ref.2525-2026 se desprende que el Concejo Municipal solicita analizar el alcance jurídico de la servidumbre de hecho o administrativa respaldada mediante una autorización temporal, en contraposición con la formalización de la servidumbre requerida mediante el acuerdo Ref.6618-2023. Asimismo, se consulta si existe algún impedimento para otorgar el permiso de construcción del proyecto Condominio Los Toros, particularmente por la referencia realizada durante la sesión a un recurso de amparo relacionado con aguas que presuntamente estarían llegando a la zona de protección del humedal de La Ribera. Como primer aspecto, debe señalarse que el tema relativo a la infraestructura de desfogue pluvial ubicada en la finca propiedad de Corporación Pipasa S.R.L. y a la necesidad de dotar a la Municipalidad de un título jurídico que permitiera su utilización, inspección y mantenimiento ya había sido analizado por esta asesoría mediante el informe legal MB-036-2023, conocido por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 66-2023, celebrada el 7 de noviembre de 2023.

En dicho oficio se llegó esta asesoría expuso las siguientes conclusiones: *“De conformidad con las consideraciones de hecho y de derecho expuestas, se concluye lo siguiente:*

- 1) *Con fundamento en el oficio N° UA-177-2023, de fecha 11 de octubre de 2023 de la Unidad Ambiental, y desde una perspectiva jurídica basada en la legislación ambiental y de salud de Costa Rica, y los principios generales del derecho supra indicados, esta asesoría legal recomienda al Concejo Municipal de Belén, que por ser razonable y conveniente se acoja la recomendación de la Unidad Ambiental para la formalización de la servidumbre de aguas pluviales y las medidas propuestas para corregir el manejo inadecuado de las aguas residuales. Esto garantizará no solo el cumplimiento de la normativa vigente sino también la promoción de una gestión ambiental sostenible y responsable en el Cantón de Belén.*
- 2) *A partir de lo anterior procede autorizar a la Alcaldía Municipal para que ejecute los actos administrativos, y suscriba los documentos suficientes y necesarios para ejecutar el proceso “Formalización y constitución de servidumbre de aguas pluviales” en la finca folio real N°4-120790---000, plano de catastro H-793699-2002, toda vez que genera un impacto ambiental de significación baja, esto debido a que la misma se encuentra como una obra terminada, en uso y en operación, además que dicho punto es la parte de escurrimiento natural de la microcuenca, por ende, recomienda autorizar a la Administración a continuar con el trámite para la firma del convenio o contrato para poner a derecho la servidumbre de aguas pluviales en los términos desarrollados en su criterio técnico, en aplicación a principios elementales de lógica, justicia, conveniencia, objetividad, proporcionalidad y razonabilidad.*
- 3) *Asimismo, recomienda indicar a la Alcaldía que proceda a valorar las actuaciones que en derecho correspondan a efecto de lograr la intervención por el manejo inadecuado e irregular de aguas residuales (grises y negras) en el sistema de alcantarillado pluvial municipal, presentándose la necesidad de abordar el tema desde una perspectiva intra e interinstitucional para eliminar dichas descargas crudas al afluente en cumplimiento con la legislación vigente. Es por ello que recomienda establecer un plan remedial a la problemática*

ambiental y sanitaria por el vertido irregular de estas aguas al cauce de la Quebrada “El Yurro”; donde como mínimo debe desarrollarse los siguientes componentes:

- a. Delimitar cartográficamente la microcuenca, en conjunto con el mapa parcelario para identificar cada predio que aporta aguas al cauce de la quebrada.*
- b. Inventariar a través de pruebas de coloración con fluoresceína sódica, los desfuegos ilegales de aguas residuales vertidos por los predios a la red de alcantarilla pluvial.*
- c. Realizar el procedimiento técnico-administrativo para la notificación respectiva a los usuarios conectados ilegalmente a la red de alcantarillado pluvial (orden sanitaria). -Realizar un monitoreo de control y caracterización de la calidad de las aguas que se vierten en la quebrada (una en época seca y otra en época lluviosa).*
- d. Elaborar un plan de comunicación y concientización para la comunidad inmersa en el área delimitada.*
- e. Impulsar lo establecido y delimitado en el Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario del Cantón de Belén, propiamente lo establecido para generar un sistema de recolección, tratamiento y disposición cantonal adecuado de aguas residuales.*

4) En criterio de esta asesoría legal, la recomendación técnica de formalizar la servidumbre de aguas pluviales es procedente y cumple con un doble propósito esencial: (a) protege el derecho de propiedad al poner de manifiesto las limitaciones y obligaciones que sobre ella pesan en virtud del interés social y ambiental, y (b) asegura la gestión sostenible del agua, un recurso natural de dominio público y vital importancia.

5) Además, la propuesta de intervenir de manera inmediata ante el manejo inadecuado e irregular de las aguas residuales es un reflejo de la aplicación efectiva del principio de prevención, donde el Estado, a través de sus diversas instituciones, debe tomar las medidas necesarias para evitar la contaminación y degradación del ambiente y la afectación de la salud pública.

6) Las acciones recomendadas para atender esta situación, tales como la delimitación cartográfica de la microcuenca, el inventario de desfuegos ilegales, las notificaciones a usuarios conectados ilegalmente, y la elaboración de un plan de comunicación, son manifestaciones concretas del ejercicio de la potestad administrativa en materia ambiental y sanitaria. Dichas medidas se encuentran en concordancia con la legislación nacional y los compromisos internacionales de Costa Rica en materia de protección ambiental y de derechos humanos.”

A partir de ese antecedente, el Concejo Municipal adoptó el acuerdo Ref.6618-2023, mediante el cual autorizó a la Alcaldía Municipal para realizar las actuaciones necesarias dirigidas a formalizar la servidumbre y suscribir el convenio o instrumento correspondiente. En consecuencia, el asunto sometido nuevamente a conocimiento no parte de una ausencia de criterio legal, sino de la necesidad de determinar el alcance del instrumento finalmente suscrito y su suficiencia dentro del trámite administrativo del permiso de construcción.

El informe MB-036-2023 constituye, por tanto, el antecedente jurídico inmediato de la actuación municipal y mantiene su valor en cuanto no se hayan modificado los hechos, las condiciones registrales o el marco normativo sobre los cuales fue emitido. No resulta necesario reproducir íntegramente aquel análisis ni formular un criterio incompatible con lo previamente recomendado, sino precisar la naturaleza y los efectos del instrumento incorporado posteriormente al expediente.

Además de lo previamente expuesto es fundamental considerar que en el expediente administrativo remitido a estudio, consta el oficio DJ-328-2024 emitido el 2 de julio de 2024 por la Dirección Jurídica de la Municipalidad, dependencia que ejerce la asesoría jurídica interna de la administración municipal. En ese documento se analizó la “Autorización Temporal para Uso de Terreno” suscrita entre la Municipalidad de Belén y Corporación Pipasa S.R.L., indicándose que el instrumento permite utilizar la tubería por medio de la cual se desfogan aguas pluviales dentro de la finca N° 4-120790-000. La Dirección Jurídica señaló que la autorización fue suscrita con aprobación del Concejo Municipal y que contempla un plazo máximo de veinticuatro meses, susceptible de prórrogas por períodos iguales mientras no concluyera el levantamiento de los gravámenes, anotaciones y advertencias administrativas existentes sobre el inmueble. También hizo referencia a la disposición contractual según la cual cualquier modificación o prórroga debe quedar documentada por escrito y suscrita por ambas partes.

Ese pronunciamiento forma parte del expediente técnico-administrativo y fue emitido por el órgano asesor interno de la administración encargada de tramitar y resolver la gestión. Por ello, esta asesoría externa debe atenerse al criterio institucional de la Dirección Jurídica municipal, sin sustituirlo ni desplazarlo, salvo que esa misma dependencia lo modifique de manera motivada o que se acredite la existencia de una norma, resolución judicial o criterio superior que imponga una solución distinta. En esa medida, corresponde a la administración municipal aplicar el criterio jurídico interno incorporado al expediente y determinar, con base en los documentos vigentes, si la autorización temporal continúa produciendo efectos, si se han cumplido las condiciones previstas para su prórroga y si su objeto comprende expresamente el desfogue pluvial requerido por el proyecto Condominio Los Toros.

B. NATURALEZA JURÍDICA DE LAS SERVIDUMBRES

Para delimitar la diferencia entre una autorización temporal de uso y una servidumbre formalmente constituida, debe partirse de la naturaleza real y predial de esta última.

Al respecto, dispone el artículo 370 del Código Civil lo siguiente:

“ARTÍCULO 370.- Las servidumbres no pueden imponerse en favor ni a cargo de una persona, sino solamente en favor de un fundo o a cargo de él.”

Asimismo, respecto de su relación permanente con los inmuebles involucrados, disponen los artículos 371 y 372 del Código Civil lo siguiente:

“ARTÍCULO 371.- Las servidumbres son inseparables del fundo a que activa o pasivamente pertenecen.”

“ARTÍCULO 372.- Las servidumbres son indivisibles. Si el fundo sirviente se divide entre dos o más dueños, la servidumbre no se modifica, y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponde. Si el predio dominante es el que se divide, cada uno de los nuevos dueños gozará de la servidumbre, pero sin aumentar el gravamen al predio sirviente.”

De estas disposiciones se desprende que la servidumbre no constituye simplemente una autorización personal concedida a favor de una persona física, jurídica o institución determinada. Se trata de un derecho real que grava un inmueble, denominado predio sirviente, en beneficio de otro inmueble, denominado predio dominante. Su carácter predial explica que sea inseparable de los fundos y que, una vez válidamente constituida, subsista aun cuando cambie la titularidad de alguno de ellos. Sobre la naturaleza de esta figura, la Procuraduría General de la República, mediante el dictamen C-189-2009 del 8 de julio de 2009, retomó la jurisprudencia de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia e indicó lo siguiente: *“Las servidumbres son derechos reales en cosa ajena o en re aliena. Constituyen un poder real sobre un predio ajeno para servirse de él parcialmente en algún aspecto. Para el dueño del predio sirviente implica un límite al ejercicio de su derecho de propiedad.”*

El mismo dictamen señala que las servidumbres se caracterizan por su inseparabilidad, indivisibilidad, utilidad, permanencia y predialidad. Esto significa que deben proporcionar una ventaja objetiva al predio dominante, recaer sobre inmuebles pertenecientes a distintos titulares y mantener una vocación de permanencia acorde con la utilidad para la cual fueron constituidas. En el caso examinado, la infraestructura de tubería y desfogue se encuentra ubicada en una finca propiedad de Corporación Pipasa S.R.L. y es utilizada por la Municipalidad para conducir aguas pluviales. Esa situación material puede justificar la constitución de una servidumbre en favor del inmueble o de la infraestructura pública beneficiada; sin embargo, la existencia física de la tubería no permite, por sí sola, concluir que se haya constituido un derecho real de servidumbre con todos sus efectos.

Por consiguiente, la existencia de una tubería, canal, alcantarilla o sistema de conducción dentro de una propiedad privada no elimina la necesidad de acreditar el título o modo jurídico mediante el cual se constituyó la servidumbre. Mientras ello no se demuestre, el ordenamiento presume que la finca se encuentra libre del gravamen.

C. SERVIDUMBRES CONTINUAS Y APARENTES

El Código Civil distingue las servidumbres continuas y discontinuas, así como las aparentes y no aparentes. Esta clasificación tiene relevancia porque determina los medios por los cuales puede acreditarse o constituirse el derecho.

Al respecto, dispone el artículo 378 del Código Civil lo siguiente:

“ARTÍCULO 378.- Las servidumbres que son continuas y aparentes a la vez, pueden constituirse por convenio, por última voluntad o por el simple uso del uno y paciencia del otro.”

Por su parte, respecto de las servidumbres discontinuas o continuas no aparentes, dispone el artículo 379 del Código Civil lo siguiente:

“ARTÍCULO 379.- Las servidumbres discontinuas de toda clase y las continuas no aparentes, sólo pueden constituirse por convenio o por última voluntad. La posesión, aun la inmemorial, no basta para establecerlas.”

Sobre esta clasificación, el dictamen C-189-2009 de la Procuraduría General de la República, retomando el Voto N° 26 de las 8 horas 30 minutos del 15 de marzo de 1991 de la Sala Primera, señaló lo siguiente:

“Las primeras no requieren para su ejercicio una actividad o acto del hombre, y son o pueden ser usadas incesantemente; en tanto que las segundas suponen para su ejercicio o disfrute la actividad del hombre, además de un uso a intervalos más o menos largos.”

Asimismo, el referido dictamen explica que las servidumbres aparentes son aquellas cuya existencia se revela mediante signos externos de carácter permanente, mientras que las no aparentes no se manifiestan exteriormente a los sentidos. Aplicado al caso concreto, una servidumbre destinada a la conducción de aguas mediante una tubería o sistema de drenaje podría calificarse como continua, en el tanto el flujo de las aguas se produce sin que sea necesario un acto humano específico para cada utilización del sistema. No obstante, su eventual carácter aparente dependerá de las condiciones materiales acreditadas. Si existen cajas de registro, canales, alcantarillas, cabezales, salidas, estructuras o signos externos permanentes que permitan advertir objetivamente la existencia y el recorrido del sistema, podría tratarse de una servidumbre continua y aparente. Por el contrario, si la tubería se encuentra completamente enterrada y no presenta signos externos suficientes, podría corresponder a una servidumbre continua no aparente.

Esta distinción no puede ser resuelta únicamente mediante una calificación jurídica abstracta, pues requiere partir de la configuración física de las obras y de los documentos técnicos contenidos en el expediente. En consecuencia, no resulta jurídicamente procedente afirmar de manera categórica que existe una servidumbre continua y aparente únicamente porque la tubería haya sido utilizada durante un período prolongado. Además, aun cuando se acreditara el carácter continuo y aparente de la infraestructura, la administración municipal no debería declarar por sí misma la adquisición del derecho real por prescripción con base exclusivamente en el uso histórico o en la tolerancia del propietario. Una determinación de esa naturaleza exigiría acreditar todos los presupuestos legales correspondientes y, en caso de controversia con el titular registral, correspondería ser declarada por la autoridad jurisdiccional competente.

En el presente asunto, existe un instrumento escrito suscrito con Corporación Pipasa S.R.L., por lo que la utilización municipal de la infraestructura no descansa únicamente en una situación

de hecho. Sin embargo, el alcance de ese instrumento debe establecerse conforme a su contenido, plazo y condiciones, sin atribuirle efectos distintos de los expresamente pactados.

D. DIFERENCIA ENTRE LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL Y UNA SERVIDUMBRE REAL INSCRITA

La denominada “Autorización Temporal para Uso de Terreno” constituye un acuerdo mediante el cual el propietario permite a la Municipalidad utilizar determinada parte del inmueble y la infraestructura allí existente, dentro del plazo, objeto y condiciones estipulados. Ese instrumento no es ilegal por su carácter temporal y puede producir efectos jurídicos entre las partes que lo suscribieron mientras se encuentre vigente. No obstante, la posibilidad de que el mismo conste en un instrumento público y al menos se anote, es un mecanismo de eficacia frente a terceros de los derechos sujetos a inscripción, al respecto dispone el artículo 455 del Código Civil lo siguiente:

“ARTÍCULO 455.- Los títulos sujetos a inscripción que no estén inscritos no perjudican a tercero, sino desde la fecha de su presentación al Registro.

Se considera como tercero aquel que no ha sido parte en el acto o contrato a que se refiere la inscripción.” Asimismo, respecto de la inscripción de las servidumbres, dispone el inciso 2) del artículo 459 del Código Civil lo siguiente:

“ARTÍCULO 459.- En el Registro de Propiedad se inscribirán:

[...]

2º- Aquellos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, servidumbres y cualesquiera otros reales diversos del de hipoteca.”

Finalmente, respecto de los inmuebles en los cuales debe hacerse constar el gravamen, dispone el artículo 461 del Código Civil lo siguiente:

“ARTÍCULO 461.- Las servidumbres se harán constar en la inscripción de propiedad del predio dominante y del sirviente.”

Estas normas permiten establecer que una servidumbre no inscrita o una autorización contractual puede producir efectos entre quienes participaron en el negocio jurídico, pero no ofrece la misma oponibilidad frente a terceros que un derecho real incorporado al Registro de la Propiedad. En términos similares, el dictamen C-189-2009 de la Procuraduría General de la República concluyó que una servidumbre no inscrita puede surtir efectos entre las partes, pero no perjudica a terceros mientras no se encuentre debidamente presentada e inscrita en el Registro. Esta diferencia atiende precisamente la preocupación expresada por el Concejo Municipal respecto de una eventual transmisión de la finca de Corporación Pipasa S.R.L. Una autorización temporal suscrita por el actual propietario no garantiza necesariamente que un futuro adquirente quede obligado en iguales términos, particularmente si el derecho no consta

registralmente o si el instrumento no contiene una estipulación jurídicamente oponible al nuevo titular.

Por ello, la autorización temporal puede constituir un título válido para el uso municipal mientras permanezca vigente y se cumplan sus condiciones, pero no ofrece la misma seguridad, estabilidad y permanencia que una servidumbre formalmente constituida e inscrita. En consecuencia, la autorización temporal no torna innecesaria la formalización promovida mediante el acuerdo Ref.6618-2023, sino que opera como una solución provisional mientras persistan las circunstancias registrales que dificultaron su inscripción.

E. APLICACIÓN DEL CRITERIO DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL

La Dirección Jurídica municipal examinó el instrumento incorporado al expediente y recomendó tomar en consideración la autorización temporal para el desfogue pluvial requerido por el proyecto urbanístico. Ese criterio debe ser aplicado por las dependencias de la administración municipal dentro del trámite del permiso, pues corresponde a la asesoría jurídica interna determinar la interpretación institucional de los documentos suscritos por la Municipalidad y advertir sus condiciones, limitaciones y vigencia. No corresponde a esta asesoría externa sustituir esa valoración ni declarar, al margen de la administración activa, que la autorización se encuentra prorrogada o que satisface definitivamente todos los requisitos del proyecto. La decisión debe sustentarse en la documentación vigente y en la verificación de que cualquier prórroga, modificación o ampliación del objeto haya sido formalizada de la manera prevista en el propio instrumento.

En particular, deberá constar en el expediente que la autorización se encuentra vigente al momento de emitir el acto final, que Corporación Pipasa S.R.L. mantiene la titularidad o legitimación requerida, que el instrumento comprende el punto y volumen de desfogue propuesto y que la Municipalidad conserva las facultades necesarias para inspeccionar, mantener y reparar la infraestructura. Si esos presupuestos están acreditados, la naturaleza temporal del instrumento no implica, por sí sola, su ilegalidad. Sin embargo, la administración deberá valorar el riesgo derivado de fundamentar la operación permanente de un proyecto habitacional en una autorización limitada temporalmente y sin la oponibilidad registral propia de una servidumbre real.

F. COMPETENCIA DE LA ALCALDÍA Y DE LA ADMINISTRACIÓN ACTIVA

La procedencia del permiso de construcción y la suficiencia de los requisitos incorporados al expediente corresponden a la administración activa municipal, mediante las dependencias técnicas, ambientales y jurídicas competentes.

Al respecto, dispone el inciso a) del artículo 17 del Código Municipal lo siguiente:

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

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

Esta disposición atribuye a la Alcaldía Municipal la dirección general de las dependencias administrativas y el deber de coordinar su actuación, vigilar su funcionamiento y asegurar el cumplimiento del ordenamiento jurídico y de los acuerdos municipales. Por consiguiente, corresponde a la Alcaldía, como administradora general, garantizar que el trámite sea atendido por las unidades competentes y que la decisión final se encuentre respaldada por un expediente suficiente. Esto comprende la valoración técnica del sistema de desfogue, el análisis ambiental, la revisión urbanística, la comprobación de la vigencia de la autorización y la aplicación del criterio de la Dirección Jurídica municipal. El Concejo Municipal puede solicitar información, requerir los antecedentes necesarios y ejercer las atribuciones que el ordenamiento le asigna; sin embargo, no le corresponde sustituir a las dependencias técnicas ni asumir directamente la revisión y autorización del permiso de construcción. De igual manera, esta asesoría externa no puede sustituir la competencia decisoria de la administración activa ni emitir una autorización previa que dispense a las unidades municipales de comprobar los requisitos aplicables.

En esa línea, la actuación jurídicamente procedente consiste en que la administración municipal garantice, antes de emitir el acto final, que la autorización temporal se encuentra vigente y resulta suficiente para el uso pretendido, que los criterios técnicos y ambientales son favorables y que no existe una orden judicial o administrativa que impida el desfogue o el desarrollo del proyecto.

G. REFERENCIA AL RECURSO DE AMPARO Y A LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL HUMEDAL DE LA RIBERA

El acuerdo Ref.2525-2026 solicita determinar si existe algún impedimento para otorgar el permiso debido a un recurso de amparo mencionado durante la deliberación del Concejo, relacionado con aguas que presuntamente estarían llegando a la zona de protección del humedal de La Ribera. No obstante, dentro de la documentación remitida no se identifica el número de expediente judicial, las partes del proceso, la resolución dictada, las autoridades recurridas ni la parte dispositiva del eventual pronunciamiento constitucional. La referencia efectuada durante la sesión constituye un antecedente mencionado por uno de los participantes, pero no permite determinar por sí sola la existencia de una orden judicial aplicable al proyecto Condominio Los Toros. Para que un recurso de amparo constituya un impedimento jurídico concreto sería necesario que exista una resolución vigente cuyo contenido ordene, prohíba o condicione una conducta relacionada con el proyecto, la infraestructura de desfogue, la quebrada receptora, el humedal de La Ribera o las actuaciones de la Municipalidad.

En ausencia de una resolución debidamente identificada e incorporada al expediente, no resulta jurídicamente posible concluir que el recurso de amparo mencionado impida el otorgamiento del permiso. Tampoco sería procedente afirmar que el proyecto se encuentra excluido de cualquier efecto judicial sin conocer el contenido del proceso referido. Corresponde, por tanto, a la administración municipal garantizar, por medio de su Dirección Jurídica y de las dependencias

técnicas y ambientales competentes, que la decisión final no contradiga una orden judicial vigente. Si existe una resolución aplicable, deberá incorporarse al expediente y cumplirse estrictamente su parte dispositiva. Si no existe una orden que alcance el proyecto o su desfogue, la sola mención realizada durante la sesión no constituye un impedimento autónomo para resolver la gestión.

En síntesis, el tema de la servidumbre ya fue objeto del informe legal MB-036-2023 y del acuerdo Ref.6618-2023. El instrumento posteriormente suscrito constituye una autorización temporal que puede producir efectos entre las partes mientras se encuentre vigente, pero no equivale a una servidumbre real formalmente constituida e inscrita ni ofrece su misma oponibilidad frente a terceros. La procedencia definitiva del permiso corresponde a la administración activa, que deberá resolver con base en el criterio de su Dirección Jurídica, los informes técnicos y ambientales y la documentación vigente incorporada al expediente.

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

- 1) Conforme al informe legal MB-036-2023, conocido por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 66-2023 del 7 de noviembre de 2023, y al acuerdo Ref.6618-2023, la necesidad de formalizar jurídicamente el uso de la infraestructura de desfogue pluvial ubicada en la finca de Corporación Pipasa S.R.L. ya había sido analizada y definida institucionalmente. En consecuencia, se recomienda tener por reiterado dicho criterio y continuar las actuaciones necesarias para procurar la constitución e inscripción de una servidumbre que otorgue estabilidad y seguridad jurídica a la infraestructura municipal.
- 2) De conformidad con el criterio DJ-328-2024 de fecha 2 de julio de 2024 incorporado al expediente y emitido por la Dirección Jurídica municipal, la “Autorización Temporal para Uso de Terreno” constituye el fundamento jurídico provisional para utilizar la tubería y el terreno involucrados, dentro del plazo, objeto y condiciones pactados. Por ello, corresponde a la administración activa aplicar ese criterio y verificar documentalmente que la autorización se encuentre vigente y que comprenda expresamente el desfogue requerido por el proyecto Condominio Los Toros.
- 3) Conforme a los artículos 378 y 379 del Código Civil y al dictamen C-189-2009 de la Procuraduría General de la República, la infraestructura de conducción de aguas podría corresponder a una servidumbre continua; no obstante, su carácter aparente dependerá de que existan signos externos permanentes que revelen objetivamente su existencia.
- 4) Conforme a los artículos 455, 459 y 461 del Código Civil, una autorización temporal o una servidumbre no inscrita puede producir efectos entre las partes, pero no ofrece la misma oponibilidad frente a terceros que una servidumbre que conste en instrumento público y al menos se anote en el inmueble para efectos de información frente a terceros.
- 5) De conformidad con el inciso a) del artículo 17 del Código Municipal, corresponde a la Alcaldía, en su condición de administradora general y jefatura de las dependencias

municipales, garantizar que la gestión sea resuelta por las unidades competentes y con respaldo suficiente en los criterios jurídicos, técnicos, urbanísticos y ambientales incorporados al expediente. El Concejo Municipal y esta asesoría no deben sustituir a la administración activa en la verificación ni en la decisión sobre la procedencia del permiso de construcción.

- 6) No resulta jurídicamente posible concluir que el recurso de amparo referido durante la sesión constituya un impedimento para otorgar el permiso, mientras no se identifique e incorpore al expediente una resolución judicial vigente cuyo contenido alcance concretamente al proyecto, al sistema de desfogue o al cuerpo receptor. Se recomienda que la administración activa, con apoyo de la Dirección Jurídica municipal, garantice que el acto final no contradiga ninguna orden judicial aplicable y resuelva la gestión una vez acreditada la vigencia y suficiencia de todos los requisitos correspondientes.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, establece que me aclaró 2 dudas que tenía y una que qué pasaba si al final se tomaba la decisión de no enfocar las aguas ahí ya lo mencionó pero si recuerdo que en ese entonces parte de la duda y la discusión que tuvimos era de legalizar esa quebrada qué pasaba si no sé si no estaba legalmente establecido el desfogue a esa quebrada esa parte si se hizo el acuerdo con la Corporación Pipasa en ese entonces toda la cuestión pero qué pasaba si ese acuerdo no quedaba establecido ya por ley y el día de mañana ellos vendían la finca o no sé o donaban la finca o lo que quisieran que iba a pasar en ese entonces me acuerdo que en ese entonces la discusión era de tener claro la legalización de ese.

El Asesor Legal Luis Alvarez, puntualiza que casualmente como esa discusión es parte precisamente de los temas que puedan generar en algún momento alguna inquietud respecto de la situación en la que se encuentra la Municipalidad hay que tomar en cuenta precisamente que hay un tipo de servidumbres que se constituyen por el paso del tiempo que son las servidumbres continuas y aparentes las que están ahí y que el propietario puede ver por qué se constituyen por el paso del tiempo porque el propietario no ha hecho nada para quitarlas no hizo nada para quitarlas y si tienen más de 10 años están constituidas por el paso del tiempo este instrumento lo que viene a hacer es reconocer la existencia de una infraestructura que Esteban previamente en el 2023 ya había informado en este oficio que es fundamental el UA-177-2023 es decir la infraestructura de desfoque pluvial ahí está no se puede negar la existencia no se ha quitado y por lo tanto la Municipalidad podría defenderla este instrumento más bien viene a reconocer la existencia de esa infraestructura que puede ser mediante ese instrumento y podría incluso elevarse mediante protocolización a condición de escritura.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, solicita que don Luis es para que por favor me aclare una duda que me genera el DJ-328-2024 de fecha 2 de julio indica que hay una autorización temporal para el uso del terreno suscrito entre la Municipalidad de Belén y la Corporación Pipasa para el desfogue de aguas pluviales por un plazo máximo de 24 meses eso está establecido así.

El Asesor Legal Luis Alvarez, explica que sí cuando el Concejo Municipal le dijo a la administración que señala los documentos la administración en la que lo diseña eso no hace

desaparecer el desfogue existente que podría hacer la Municipalidad si el propietario llegue dice quíteme el desfogue reclamar mediante un proceso la existencia de una servidumbre que ya existe de hecho y en el peor de los casos tendrá que expropiar y si no la quieren ahí tendrán que expropiar en otro lado para ubicarla porque ya la Municipalidad tiene un tema desfogue ahí que tiene que asumir como mediante este instrumento o diseñarán ustedes otra solución diferente que no es objeto de este análisis pero este es un instrumento que más bien nos resuelve una situación real en el sitio de hecho que ahí está.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, precisa que vamos a ver en la Sesión 01-2026 en el Artículo 16 nosotros recibimos el oficio AM-291-2025 de la Alcaldía donde nos remite el CTA-003-2025 que era el permiso de construcción para la urbanización los toros se acordó remitirlo a la Comisión de Obras y Ambiente con 3 votos a favor de los compañeros y 2 en contra nuestros en la Sesión 025-2026 del 28 de abril se recibe el dictamen de la Comisión de Obras y Ambiente en relación a ese CTA y es donde se le remite al Asesor Legal para que él nos haga el pronunciamiento que es el que recibimos el día de hoy pero dentro de todo el análisis que se ha hecho yo me he encontrado algunos documentos don Luis donde por ejemplo yo tengo aquí una carta de autorización suscrita por doña Lola Napolitano que la representante de la Corporación Pipasa donde en el punto 3 dice en este acto la Corporación Pipasa autoriza a las aguas pluviales y a frente de la planta de tratamiento del Condominio Los Toros sean desfogados en la tubería y acequia que se encuentra en el lindero sur del inmueble según se muestra en los anexos adjuntos bajo el entendido que la Corporación Pipasa y ahí le contesto no puede garantizar que seguirá siendo titular de la franja de terreno donde se desfogan las citadas aguas yo me pregunto cómo van a dar un permiso para 101 viviendas en ese condominio sin la seguridad de un desfogue de aguas pluviales vean el caso que tenemos en este momento de Casas Max porque en cualquier momento Corporación Pipasa deja de ser la titular de esa franja de terreno y no sabemos qué puede decir el nuevo dueño en el documento suscrito por la Alcaldesa doña Thais el 28 de noviembre del 2023 en el punto 4 dice que pese a que parte de las tuberías que conectan estas aguas pluviales con la acequia están dentro del inmueble de Corporación Pipasa y que las aguas como tales son vertidas en dicha acequia desde hace muchísimos años porque lo menciona lo de las acequias porque don Luis en el Acta 003 viene un oficio de la Unidad Ambiental el oficio 190-2025 con fecha del 15 de diciembre del 2025 y el oficio que remitió el CTA fue con la fecha del 11 de diciembre del 2025 quiere decir que este oficio el oficio UA-190-2025 no fue analizado en la reunión del CTA del 11 de diciembre del 2025 y en el oficio de la Alcaldesa doña Zeneida ella misma en ese oficio dice que ese oficio el 190 fue recibido ese mismo día ningún miembro del CTA analizó el oficio UA-190 no sé si don Luis lo revisó pero en las conclusiones o parte de las conclusiones de ese oficio don Esteban señala que antes de cualquier intervención en ese sector se ejecute con las autorizaciones expresa de las autoridades competentes y señalan ese oficio cuáles son las entidades competentes a las cuales hay que consultarle sobre las intervenciones que se vayan a hacer en ese sector a la luz de todo esto el 30 de octubre del 2025 sea antes de que se reuniera la Comisión Técnica Administrativa 2 vecinos presentaron un Recurso de Amparo donde denunciaban las irregularidades de descarga de las aguas pluviales aguas grises y aguas negras en ese sector y el 23 de febrero la Sala declaró con lugar el Recurso de Amparo y se lo notificó a la Municipalidad ya la Municipalidad el 23 de febrero sabía la resolución de la Sala al decirle que tenía 2 meses para resolver ese tema que se había planteado en ese Recurso de Amparo y el

ahora el 7 de julio la Sala vuelve a emitir otra resolución donde declara la Municipalidad de Belén desobediencia por no acatar la resolución de febrero del 2026 sentencia don luis 2026006234.

El Asesor Legal Luis Alvarez, habla que empecemos por el Recurso de Amparo que dice esa sentencia para que entendamos qué significa lo que se le está ordenando la Municipalidad esa sentencia no dice absténgase de autorizar no dice absténgase de continuar echando agua no dice resuelva el problema que sería mucho peor que nos digan que tengamos que expropiar para resolver un problema municipal lo que está diciendo es respondan la denuncia que se está presentando y si hay otro documento que de este mes que dice que ante una gestión de desobediencia la Sala le advierte a la administración les dije que en 2 meses respondieran y no ha constado en la Sala que se le ha dado respuesta a la denuncia la Sala no está diciendo que acoge la denuncia lo que está diciendo es responda a la denuncia es el derecho de petición y respuesta respecto de una denuncia que tiene aspectos ambientales en los que la Municipalidad también está involucrada ahora con el tema de la autorización porque dice esta asesoría que se mantiene el criterio del MB del año 2023 porque en el 2023 había desfuegos de esta Municipalidad y al día de hoy 14 de julio del 2026 esos desfuegos aún continúan ahí en el informe precisamente lo que tratamos fue de aclarar qué estamos hablando cuando hablamos de servidumbres porque ese tema es derecho civil clásico eso tiene antecedentes del derecho romano y no aplica diferente para una Municipalidad por el contrario lo que nos está diciendo la ley en materia de servidumbres es Artículo 370 del Código Civil la servidumbre no pueden imponerse en favor ni a cargo de una persona no de Corporación Pipasa o el que compre sino a favor de un fundo del terreno o en contra de este no importa que sea Corporación Pipasa o el que venga la infraestructura está ahí en el terreno y el terreno es a favor o en contra de una determinada servidumbre y con relación al 371 el Código Civil se indica la servidumbre son inseparables del fundo sea activa o pasivamente esa servidumbre es activa para la Municipalidad y pasiva para ese fundo propietario Pipasa o quien venga porque ahí está la infraestructura y si todavía queda alguna duda tenemos el tema de las servidumbres continuas y aparentes son continuas y aparentes Artículos 378 del Código Civil las que pueden constituirse por convenio por voluntad o por el simple uso de uno y paciencia del otro si el propietario nunca le dijo a la Municipalidad quites o desfuegos de ahí y pasaron 10 años y esa infraestructura está ahí aparente existe de hecho y se puede pelear en un juicio pero también se puede reconocer en un instrumento que es el que está presentando la administración.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, expresa que muy claro excelente compañeros quedan todavía aquí en orden de la palabra seamos concretos por favor creo que el tema está muy claro aquí hoy nadie va aprobar ningún permiso de construcción y nada más bien va para la administración porque ellos son los responsables y nos tienen que decir con los técnicos si se puede o no y les informo porque yo ya anduve investigando también que ya vino un oficio de Senara donde indica que el famoso yurro no está contaminando el humedal porque no llega al humedal se los adelanto porque ayer lo conversé con Esteban Ávila y ya hace 15 días él recibió ese oficio y él me lo informó para que estén todos enterados pero si centrámonos y concretemos el tema para proceder a votar.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, enumera que es el fondo el fondo que la Sala Constitucional otorgó a la denuncia hecha por don Víctor González y Andrés Seas se refería a

la contaminación que tiene ese yurro ese es el fondo del asunto y yo pregunto que se ha hecho para resolver eso cuando ahí en el mismo informe hablamos de unos trabajos de corazón coloración con flúor fluoroestelina sódica a las diferentes casas que conforman esa micro cuenca que hay ahí para ver cuáles son las que realmente están vertiendo sus aguas en crudo a ese yurro de eso no se ha hecho nada y ahí es donde se pronuncia la Sala Constitucional donde no se ha hecho nada al respecto de los habitantes que hay ahorita de esos y resulta que para el proyecto que va a alimentar el desfogue y son 101 casa de las aguas residuales el problema no lo hemos resuelto y vamos a engrandecer el problema con 101 casa más y esa es la situación de fondo pero también veo como un poco contradictorio lo que nos dicen cuando leo textualmente que pone en el informe la preocupación expresada por el Concejo Municipal respecto de una eventual transmisión de la finca Corporación Pipasa a una autorización temporal suscrita por el actual propietario no garantiza necesariamente que un futuro adquiriente quede obligado en iguales términos particularmente si el derecho no consta registralmente es que lo pone registralmente nos referimos al Registro la Propiedad donde quede ya eso escrito debe obligatoriamente que existir una servidumbre formalmente constituida e inscrita lo estoy tomando del informe de acá y me apego a eso y eso en este momento no procede porque lo que se llevó a cabo el 28 de noviembre del 2023 ya está vencido porque era por 24 meses así que en qué términos estamos o en qué situaciones van a quedar los futuros inquilinos de ese proyecto Los Toros cuando otro eventual dueño clausura esa esa servidumbre.

El Asesor Legal Luis Alvarez, avala que si vamos a aclarar qué significa eso el instrumento que hizo la administración es un acuerdo administrativo para presentar un documento al Registro tiene que elevarse al grado de escritura se podría protocolizar y se presenta al Registro y no pasa nada pero si igual en algún momento y eso es importante una cosa es la servidumbre de hecho y la otra es la servidumbre inscrita ustedes quieren que conste inscrita tendría la Municipalidad que demandar para que se inscriba aquí estamos buscando un acuerdo en el cual el propietario está diciendo no hace falta que me demanden yo reconozco que ahí está la servidumbre ahora por 24 meses no va a cambiar el hecho de que la servidumbre al día de hoy sigue estando ahí de hecho está constituida por el paso del tiempo por la paciencia del propietario que la autoriza y el uso que le da incluso en la Municipalidad con el desfogue esa es la aclaración tal vez de que es el efecto registral que se puede solucionar mediante una eventual protocolización del acuerdo administrativo.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, informa que vamos a ver yo creo que don luis está enfocando más en el tema de la servidumbre porque fue parte de lo que se le solicitó en ese dictamen de la Comisión pero realmente con todo el análisis que se ha hecho y leyendo el UA-190 donde Esteban a hacer un análisis de esa situación que se da desde el 2013 donde ya existía el UA-177 y que era muy evidente que ahí había una situación de que se habían aguas pluviales aguas negras aguas grises con un alto riesgo de contaminación cuando nosotros vemos lo que se está proponiendo en el desfogue de las aguas pluviales casualmente donde termina la infraestructura que menciona don Luis de ese desfogue es donde empieza la quebrada el yurro ahí exactamente es donde empieza de hecho Esteban dice que de construirse un cabezal ahí hay que tener primero las autorizaciones de los entes competentes lo dicen el oficio porque ahí empieza la quebrada del yurro y que la quebrada del yurro pasa por la zona de protección del humedal para después desfogar en Río Segundo y el Recurso de Amparo

está más enfocado en el tema de la posible contaminación que existe en esa quebrada y que tiene relación con el humedal de La Ribera don Luis cuando existe un Recurso de Amparo por una posible contaminación ambiental no es cierto que prevalece el indubio pronatura en este caso porque ya la Sala está pidiendo información no tenemos exactamente la resolución de la Sala pero imagínense que si desde 2013 ya habían oficios que hablaban de esa contaminación y que no se ha podido solucionar en 3 años cómo van a quedar con 101 casa desfogando más en esa quebrada es ahí es donde está la situación de la preocupación de estos vecinos que presentaron este Recurso de Amparo.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, avisa que a mí lo tal vez lo de los desfogues no me preocupa tanto porque al final el condominio tiene que hacer su planta de tratamiento para agarrar esas aguas y tratarlas y poderlas sacar tratadas yo más que todo iba por la línea al final de cuentas don Luis nos aclaró el montón de puntos legales en la Constitución que respaldan al municipio o que respaldan el desfogue las aguas porque si lo que sí me preocupa es que dentro de unos años vaya a salir de que no nunca se legalizó y que tenemos que sacar las aguas de ahí vaya a incurrir el municipio en un gasto de las finanzas públicas para poder sacar algo que se puede haber previsto desde antes pero habla del respaldo legal que se tiene para que la Muni lo pueda legalizar y en el aspecto este que aclara Gilbert de la contaminación del humedal yo sinceramente de aguas no sé nada no sé hasta qué grado contamina y qué grado no yo pensé que al desfogar en esa misma dirección las aguas se sumergían y hacía un choque con el humedal y contaminaba pero sería bueno ver ese informe de Esteban para analizarlo porque yo pensé que eso ya podía suceder en su momento.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, manifiesta que hecho yo le solicito a Esteban que lo subiera porque eso que él me dijo ayer que ya tenía la respuesta de Senara es súper importante para muchas decisiones.

El Asesor Legal Luis Alvarez, indica que vamos a ver hoy tenemos de por sí un tema que atender qué hacemos con esas aguas y no las quieren ahí a dónde las van a llevar que igual tendrían que pasar por alguna propiedad privada y tendrían que ser expropiadas igual el tener que llegar eventualmente a un proceso de esos en cualquier momento lo que sí creo es que la Municipalidad tiene más elementos para defender que la servidumbre es de hecho y constituida como servidumbre continua que tener que expropiar que sería la primera etapa yo no creo que haya tenido que llegar a eso además me parece prematuro hablar de eso si el propietario está autorizando que se constituya y de todo modo de hecho lo ha autorizado porque no ha pedido que se remuevan el tema de que haya contaminación de otras propiedades que obviamente no es este desarrollador porque no ha construido obliga a la Municipalidad a resolver ese problema con el Ministerio de Salud de hecho ya hay sentencias de la Sala Constitucional por ejemplo en el caso central de Barva que exigió que la Municipalidad a todos los propietarios les hicieran las pruebas de desfogue de aguas servidas grises y todas las casas que dieron positivo a desfogues públicos generaron órdenes sanitarias de inhabilitabilidad hasta que no se resolviera el problema si ustedes están hablando de esto significaría que la Municipalidad tendría que ir casa por casa de todos los que desfogan a ese lugar a generar pruebas de Ministerio de Salud por ilícitos de desfogue que ya es un tema diferente que no es precisamente lo que resolvió la Sala la Sala sólo está diciendo respondan la denuncia ahora sí a dónde nos va a llevar esa denuncia nos

puede llevar hasta las órdenes sanitarias de inhabilitación a partir de la denuncia de los ciudadanos pero no tiene que ver con el proyecto porque el proyecto no ha empezado a desfogar.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, especifica que yo sí quiero solicitarles que tengamos prudencia a la hora de hablar porque hoy acá se dice que la sentencia de la Sala yo quisiera que le dé lectura a la sentencia la Sala porque no lo que hoy se dijo acá ni lo que dijeron los medios de comunicación eso no dice la Sala número 2 ayer lo analizamos y hoy volvimos a analizar porque no ha sido ni notificada la Municipalidad pero como ya en los medios de comunicación ustedes lo conocieron obviamente que fuimos a buscar el expediente y señores creo que deberíamos de ser prudentes y hago un llamado porque todos somos la administración y por lo que la Sala y en lo que inicia que ahora lo dijo don Luis muy bien al respecto se recuerda que lo ordenado por la Sala fue escuche “que coordinen lo necesario lleven a cabo todas las actuaciones dentro del ámbito de sus competencias a los efectos de que en el plazo de 2 meses contando a partir de la notificación de este pronunciamiento se resuelva de manera definitiva la denuncia planteada el 30 de octubre del 2025 el trámite 3341-2025 y se notificó lo correspondiente a la parte del denunciante” eso es lo que dice pero la sentencia lo que dice es que dé respuesta creo que en el momento que nos notifiquen estaremos dándoles a ustedes un criterio para que si quieren lo socializan con quien gusten pero tengan la información de parte de la Municipalidad.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Gilberth Gonzalez, Teresita Venegas, Lourdes Villalobos Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Ana Betty Valenciano, Sigifredo Villegas: Al no obtener mayoría se remite a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

CAPÍTULO VII

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 17. Se conoce el Trámite 2774-2026 de Carolina Quirós Méndez Presidente Asociación de Gimnasia Artística de Belén dirigido al Comité Cantonal, Municipalidad de Belén, Auditoria Municipal y al Honorable Concejo Municipal, administracion@gimnasiabelen.com. Por este medio les informamos que las facturas emitidas por el Comité Cantonal fueron chazadas por la Tributación directa, requerimos urgentemente se verifique el error y se repare de inmediato. La Asociación esta siendo afectada a nivel Tributario por esta situación.

TIPO	PROVEEDOR ID	NOMBRE PROVEEDOR	FECHA REGISTRO	FECHA DOCUMENTO	DOCUMENTO	MONTO	MENSAJE	ESTADO
FC	3007078158	Comité Cantonal de deportes y recreacion de Belen	09-01-2026	16-12-2025	00100001010000000701	USD 4,383.06	Aceptado	Rechazado
FC	3007078158	Comité Cantonal de deportes y recreacion de Belen	26-01-2026	26-01-2026	00100001010000000707	USD 4,383.06	Aceptado	Rechazado
FC	3007078158	Comité Cantonal de deportes y recreacion de Belen	20-05-2026	17-05-2026	00100001010000000730	USD 4,383.06	Aceptado	Rechazado
FC	3007078158	Comité Cantonal de deportes y recreacion de Belen	20-05-2026	16-02-2026	00100001010000000716	USD 4,383.06	Aceptado	Rechazado
FC	3007078158	Comité Cantonal de deportes y recreacion de Belen	10-06-2026	08-06-2026	00100001010000000762	USD 4,383.06	Aceptado	Rechazado
FC	3007078158	Comité Cantonal de deportes y recreacion de Belen	30-06-2026	25-06-2026	00100001010000000769	USD 4,383.06	Aceptado	Rechazado

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, comunica que el tema de la Gimnasia es un tema que nos tomó mucho tiempo y ya tomaron las decisiones que tomaron sin embargo estas partes de un finiquito de su presencia aquí en la comunidad me parece a mí que deben quedar con la mayor claridad viendo estas facturas que suman alrededor de 25 mil dólares y a mí me parece algo tal vez que no corresponde a usted como economista Gilbert debe saberlo bien porque la Tributación rechaza algo que emite un ente que se supone que legalmente todo está constituido está y ellos obviamente están viéndose afectados a un nivel tributario ya pagaron desde 1, 2, 3, 4, 5, 6 meses son 6 meses que pagaron alrededor de 4 mil 383 dólares es que no es poco y que a la hora el ente tributario no se lo acepte tiene algo de fondo no es así por encima y que el Comité de Deportes debería darnos a nosotros una explicación al respecto porque dar una por recibido así nomás es como decir ya y no nos interesa lo que lo que esta cuestión porque me parece que es grave.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, apunta que como lo dije al inicio ellos remitieron a directamente al ente que le corresponde porque ellos son los que tienen que corregir el problema y efectivamente el Comité de Deportes tiene que corregirlo yo le comento don Sigifredo que cuando Tributación rechaza una factura electrónica no es por lo que usted acaba de explicar es porque tal vez se emitió el número de actividad económica erróneo y por eso es un dedazo esos son lo que tiene que revisar ahorita el Comité de Deportes y volver a emitir la facturación no es como usted lo está explicando son errores y se los digo porque yo soy el encargado de comprobantes electrónicos en Hacienda y comprobantes electrónicos los errores que puede presentar son errores humanos no hay otro tipo de error que se pueda dar ahí eso lo aclaro para que la comunidad esté clara.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, estipula que no puedo concordar con su explicación Presidente porque un dedazo si es un dedazo pero aquí hay 6 dedazos son 6 meses los que hay ahí establecidos en pagos así como que tan dedazo no pareciera porque ahí se puede ver en la explicación del detalle de las facturas así que me parece que es grave es algo de fondo del manejo financiero del Comité algo no está correcto y no me parece que no podemos pasarlo eso por alto el Comité debería mandarnos una explicación a nosotros de qué ocurrió ahí.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Gilberth Gonzalez, Teresita Venegas, Lourdes Villalobos, Ana Betty Valenciano Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Sigifredo Villegas: Dar por recibido el trámite.

ARTÍCULO 18. Se conoce el Trámite 2773-2026 de Carolina Quirós Méndez Presidente Asociación de Gimnasia Artística de Belén dirigido al Concejo Municipal y a la Auditoria interna, administracion@gimnasiabelen.com. Adjuntamos el correo donde se puede verificar que el pago de marzo se tramito apropiadamente por la Asociación y se realizó por el Comité más de 30 días después de ingresado en SICOP. La fecha de pago debe ser 8 días hábiles según la licitación. Esto deja muy claro que la afirmación de Don Juan Carlos Córdoba es falsa y él si ha retrasado nuestros pagos causando una grave afectación en la operación financiera de Gimnasia Belén. Señores, el dinero de la licitación se utiliza para el pago de planilla, salario de los empleados y pago de alquiler también. Desde abril tenemos un desbalance en nuestras finanzas producto directo del retraso de este pago, la afectación para la Asociación es grave y causa estrés en empleados y directivos. Los empleados de Gimnasia Belén son personas honradas, que trabajan muy duro y todos son jefes de familia con obligaciones. Como es posible que hasta 30 de junio decida Juan Carlos Córdoba explicar por primera vez que requieren 2 facturas para el trámite del último pago?, En el pasado se habían extendido las licitaciones y nunca se hizo este procedimiento, esto es un nuevo retraso para tramitar nuestros cobros?. De conformidad con las instrucciones entregadas hasta 30 de junio a la Asociación se procede a enviar factura por 10 días de abril, la otra factura cubre el resto del pago pendiente, solicitamos la intervención del Concejo para que se nos paguen nuestros dineros adeudados.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el trámite.

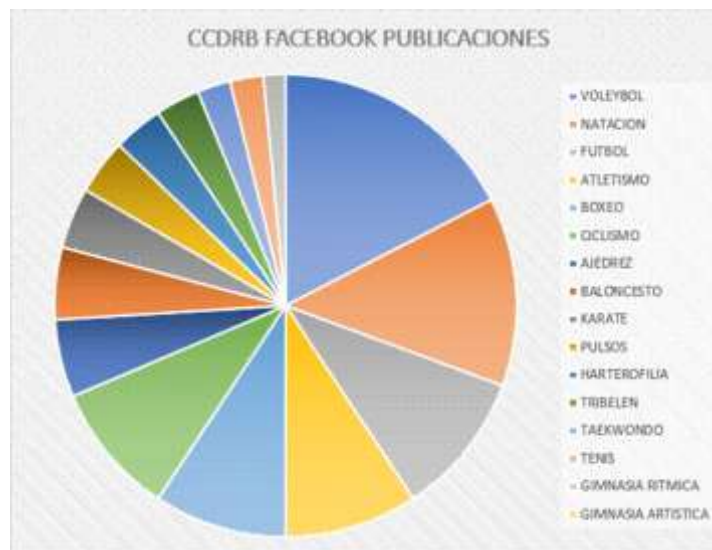
ARTÍCULO 19. Se conoce el Se conoce el Trámite 2789-2026 de Carolina Quirós Méndez Presidente Asociación de Gimnasia Artística de Belén dirigido al Junta Directiva Comité Cantonal, Concejo Municipal, Auditoria Municipal, administracion@gimnasiabelen.com. Durante ya 5 años hemos alertado al Comité Cantonal en repetidas ocasiones en nuestro informe anual que el personal administrativo del Comité realiza acciones en contra de nuestra disciplina todo el tiempo:

1. Sacar la gimnasia de la promoción de ciudad americana del deporte.
2. No publicar nuestros logros aún y cuando lo solicitamos
3. No brindar números correctos de contacto de nuestra Asociación en las redes y no corregirlos cuando se ha solicitado
4. Hablar mal de la Asociación a los usuarios del Polideportivo.
5. Mentir sobre nuestro programa de becas privado.
6. Ponernos en mal con otras Asociaciones buscando hacernos un mal ambiente.
7. No brindar soporte de medios que si se le brindan a todas las demás Asociaciones adscritas al Comité Cantonal.

Para ser todavía más concretos procedemos a enviar la tabla de publicaciones en redes de Facebook que ha realizado el CCDRB del 28 de enero a la fecha para promocionar logros,

eventos, horarios de clase, actividades de las Asociaciones afiliadas al Comité Cantonal. Donde se puede ver que sobre gimnasia artística se han realizado CERO publicaciones en todo el año a pesar de haber solicitado cobertura de actividades, enviar información de eventos y logros, esto incumple el reglamento del Comité Cantonal CAPÍTULO IV DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL CCDRB, Artículo 15 Funciones de la Junta Directiva del CCDRB, inciso m) Divulgar y promocionar todas las actividades recreativas y deportivas que se realizan en el cantón. Este año, nuestra Asociación trajo al mejor entrenador del mundo a Costa Rica a trabajar con los atletas Belemitas, ha clasificado a Juegos Panamericanos al Profesor Andrés Valverde, abrió clases para adultos, abrió clases para niños con capacidades diferentes, ha participado en campamentos federados y actualmente tiene el equipo infantil del proceso de selecciones nacionales más grande del país y ni una palabra de nada para apoyar la disciplina de gimnasia artística en el Cantón de Belén. Inclusive están promocionando la Gimnasia Rítmica impartida por otra Asociación que está en el Cantón sin patente y sin licitación y trabaja a lo interno del Comité Cantonal con los programas inclusivos (trabajo que debería hacer Gimnasia Belen).

DISCIPLINA	FACEBOOK PUBLICACIONES
VOLEYBOL	45
NATAACION	34
FUTBOL	26
ATLETISMO	24
BOXEO	24
CICLISMO	24
AJEDREZ	14
BALONCESTO	13
KARATE	11
PULSOS	10
HARTEROFILIA	9
TRIBELEN	8
TAEKWONDO	6
TENIS	6
GIMNASIA RITMICA	4
GIMNASIA ARTISTICA	0



Se hace del conocimiento del Honorable Concejo Municipal, la Junta Directiva del Comité Cantonal y de la Auditoria esta situación de discriminación y falta de promoción del deporte de la Gimnasia Artística, para que se incluya en las investigaciones de las denuncias realizadas y se llame a explicaciones a los responsables.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el trámite.

ARTÍCULO 20. Se conoce el Trámite 2803-2026 de Norma Handal Nasser. La suscrita NORMA HANDAL NASSER, con el debido respeto me apersono ante este Concejo Municipal a interponer RECURSO DE REVOCATORIA PARCIAL contra el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria No. 38-2026, celebrada el 23 de junio de 2026 y ratificada el 30 de junio de 2026, comunicado mediante el oficio Ref.3828/2026 del 01 de julio 2026, únicamente en el extremo que ordena remitir sin más trámite el expediente a la Alcaldía Municipal, con base en los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

PETITORIA

1. Que se declare con lugar la presente revocatoria parcial, únicamente en cuanto al extremo del acuerdo comunicado mediante el oficio Ref.3828/2026 que ordena la remisión sin más trámite del expediente a la Alcaldía Municipal.
2. Que, en lugar, el Concejo Municipal ordene a la secretaría del Concejo o a la dependencia que corresponda, verificar en las actas municipales, si existe el acuerdo municipal de recepción de la finca en disputa, (distinto a la del año 2002 pues esa fue cancelado su inscripción por el Registro Nacional por vicios en el consentimiento) en los términos del artículo 44 de la Ley de Planificación Urbana.
3. Que una vez realizada esa verificación el Concejo Municipal deje constancia expresa del resultado en el acuerdo que finalmente remita el expediente la Alcaldía Municipal, sin que ello implique pronunciamiento sobre el fondo de la gestión ni sobre la validez o invalidez de la resolución AMB-R-025-2023.

4. Se solicita expresamente que, de no ser acogida esta revocatoria, se tenga por interpuesta en subsidio la apelación correspondiente para ante el TCA confirme a derecho.}

PRUEBA

1. Copia de la Resolución N.º 3407-2023 de las 15:02 horas del 28 de setiembre de 2023, suscrita por el Máster Mauricio Soley Pérez, Director del Registro Inmobiliario, ordenado consignar únicamente una anotación cautelar de “Área de Afectación Demanial” sobre la finca 4-77317 e indicando que el asunto debe de resolverse por la vía judicial ordinaria.

2. Copia del escrito aportado al expediente 22-005909-1027-Ca por parte del Tribunal Registral Administrativo donde dicho ente ratificar que en este tipo de casos la titularidad del bien cuando se da este tipo de anotaciones registrales debe de ser resuelta por el juez contencioso en la vía plenaria judicial.

Ruego resolver conforme.

ACUERDO 20. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE

APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el trámite. **SEGUNDO:** Remitir al Asesor Legal Luis Alvarez para su respectivo análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 21. Se conoce el Trámite 2832-2026 de Junta Directiva ASOFÁTIMA dirigido a Ing. Ana Mariela Sancho Salas Departamento de Previsión Vial (Subdirección de Diseño Vial) Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Sra. Zeneida Chaves Fernández, Alcaldesa y al Concejo Municipal Municipalidad de Belén con copia a Ing. David Umaña Corrales, Coordinador, Unidad de Desarrollo Urbano.

Asunto: Solicitud de restitución integral de infraestructura pública intervenida y verificación de filtración de agua en el proyecto Condominio Distrito 7, Ruta Nacional N.º 129, frente a Soda Maylú.

La Asociación de Desarrollo de Barrio Fátima desea manifestar su preocupación por las obras ejecutadas recientemente en la acera ubicada sobre la Ruta Nacional N.º 129, frente a la Soda Maylú y contigua a la laguna de retención del Condominio Distrito 7. Como es de conocimiento de las autoridades, esta acera fue intervenida durante la ejecución de las obras asociadas al proyecto desarrollado por la empresa CasaMax. Sin embargo, los vecinos han constatado que únicamente se reconstruyó un pequeño tramo ubicado aproximadamente en la parte central de la acera, mientras que el resto de la infraestructura intervenida permanece sin ser restituida. Esta situación resulta especialmente preocupante porque la intervención afectó prácticamente toda la longitud de la acera. En consecuencia, no existe justificación para que la reparación se limite únicamente a un segmento, dejando sin reconstruir la mayor parte de la infraestructura que también fue intervenida. La obligación de la empresa desarrolladora es restituir integralmente la infraestructura pública afectada por sus obras y no realizar reparaciones parciales que dejan inconclusa la recuperación del espacio público.

La acera constituye un elemento indispensable para la movilidad segura de peatones, personas adultas mayores, personas con discapacidad, estudiantes y demás vecinos que diariamente transitan por este sector. Máxime cuando esta acera constituye una de las pocas obras de beneficio directo para la comunidad derivadas del proyecto, por lo que su reconstrucción parcial genera una comprensible inconformidad entre los vecinos. Por lo anterior, respetuosamente solicitamos al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, a la Municipalidad de Belén y a las

demás autoridades competentes que inspeccionen esta situación y requieran a la empresa CasaMax la reconstrucción integral de la acera ubicada frente a la Soda Maylú y contigua a la laguna de retención del Condominio Distrito 7, restituyendo la totalidad de la infraestructura intervenida y no únicamente un tramo aislado. Asimismo, solicitamos que dicha obra no sea considerada concluida ni recibida mientras no se haya verificado el cumplimiento íntegro de esta obligación.

La comunidad de Barrio Fátima merece que las obras sean concluidas de manera completa, segura y responsable. Después de las múltiples afectaciones que este proyecto ha generado para los vecinos, no resulta aceptable que una infraestructura que fue intervenida casi en su totalidad sea restituida únicamente de forma parcial. La reconstrucción debe comprender la totalidad de la acera, garantizando condiciones dignas, seguras y accesibles para todas las personas que transitan diariamente por este sector. Como respaldo de lo expuesto, se adjuntan fotografías que evidencian el estado actual de la acera ubicada sobre la Ruta Nacional N.º 129, frente a la Soda Maylú y contigua a la laguna de retención del Condominio Distrito 7, donde se observa que únicamente se reconstruyó un tramo de la infraestructura intervenida. De igual forma, aprovechamos la presente para poner en conocimiento de las autoridades una situación observada el martes 7 de julio de 2026, aproximadamente a las 5:50 p. m., en el mismo sector ubicado frente a la Soda Maylú y contiguo a la laguna de retención del Condominio Distrito 7.

Como se aprecia en el video que se adjunta, se observa una filtración continua de agua en el talud. Llama particularmente la atención que esta situación se presentó en un momento en que no se registraban lluvias en el sector. Por el sitio donde se presenta esta filtración, existe una preocupación razonable de que pueda estar relacionada con la laguna de retención o con algún componente del sistema de tratamiento de aguas residuales del proyecto, por lo que consideramos importante que esta situación sea investigada y aclarada por las autoridades competentes, considerando los antecedentes existentes respecto al proyecto, particularmente las observaciones contenidas en el oficio DSP-ALS-M-037-2026, emitido por la Unidad de Alcantarillado Sanitario de la Municipalidad de Belén, en el cual se señalaron diversos incumplimientos relacionados con la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y se indicó que dichas condiciones no habían sido corregidas.

En ese contexto, solicitamos a la Administración que se realice una inspección a la mayor brevedad para determinar el origen de la filtración, y se verifique si guarda relación con las obras ejecutadas o con la infraestructura del proyecto, así como si la empresa desarrolladora está realizando alguna intervención, descarga o manejo de aguas distinto al autorizado o contrario a las disposiciones técnicas y legales aplicables. Se adjunta el video correspondiente como respaldo de lo expuesto.

Estado actual de la acera sobre la Ruta Nacional N.º 129 - Sector Soda Maylú
Fotografías tomadas el martes 7 de junio



Estado actual de la acera sobre la Ruta Nacional N.º 129 - Sector Soda Maylú
Fotografías tomadas el martes 7 de junio





El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, describe que disculpe que no pueda ser de acuerdo con este segundo punto del acuerdo ya que nosotros tenemos un Reglamento de Construcción y el Reglamento de Construcción exige a cualquier persona que va a construir frente a su propiedad a hacer las aceras y el cordón y caño también no entiendo cómo va a venir una señora ya del MOPT con tanta cosa que ellos puedan tener a venir a resolernos una situación que le toca resolverlo a la Unidad de Desarrollo Urbano si es que el Reglamento es claro muy claro frente aquí las fotografías son evidentes y ya aquí yo hasta el cansancio lo he dicho más este tema que está aquí fue hoy hace 8 que yo lo hice mención como dicen que lo manden por escrito aquí está casi lo mismo que yo dije hoy hace 8 días es esto es más estas fotografías las puse en el chat del Concejo si revisan el chat del Concejo ahí están estas fotografías cómo es que lo único que pudiera dejarle a la comunidad algo bueno esos 60 metros que están frente a la Soda Maylun van y hacen ver las fotografías son evidentes 10 metros hicieron un cabito cortaron la acera hicieron 10 metros y el resto y el cordón y caño y la Unidad de Desarrollo Urbano se queda así muy cruzado de brazos pero sin aplicar el Reglamento como corresponde y ahora queremos que doña Mariela nos resuelva esto pero por qué tanta tolerancia es que es lo que yo no puedo entender por qué tal porque no aplicamos el Reglamento como corresponde y clausuramos la obra si no se hace lo que corresponde realmente no puedo estar de acuerdo y no sé ya están reiterativo y está reiterativo el no hacer nada que ya la verdad que esto ya cansa y cansa al ver que no la inoperancia de la administración en este tema tan específico reiterativo la verdad que no sé me quedo sin palabras así que a la administración por favor manos a la obra tienen que aplicar la ley esos 60 metros de acera deben hacerse como debe ser y el cordón y caño también es que lo mínimo cuántos problemas nos ha dado ese proyecto y ni siquiera le podemos exigir eso por Dios increíble.

El Presidente Municipal Gilbert González, pide que don Luis una consulta tengo yo el Reglamento si es muy claro el de construcción es nuestro pero ese reglamento se puede aplicar a Ruta Nacional pregunto eso sí sería bueno porque si se puede aplicar yo sí se lo remitiría también a la administración para que ponga sus buenos oficios pero sí quisiera tener claridad de eso.

El Asesor Legal Luis Álvarez, menciona que la Municipalidad tiene competencias sobre rutas cantonales y eso está en la Ley General de Caminos en todo caso la Alcaldía la Presidenta de

la Junta Vial Cantonal y podría revisarlo de oficio pero difícilmente podría la Municipalidad intervenir salvo en el de aceras que es un tema en el que la Sala Constitucional ha dicho que eventualmente la Municipalidad podría intervenir requiriéndole al propietario que sigue siendo el responsable de hacer la acera porque la reforma en la Ley de Vialidad lo que dijo es pueden usar recursos de 8114 para hacer aceras pero la obligación sigue siendo el propietario y la Municipalidad tiene la obligación de recuperar eso y ese es un tema que tiene que revisar la Junta Vial Cantonal.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, cuenta que me queda muy claro se lo remitiremos también a la administración para sus buenos oficios.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, dice que es que en este oficio no sólo habla de las aceras también habla de una situación de filtración que ellos han estado observando y ellos están solicitando en este oficio de que la administración haga una inspección sobre todo por el oficio DSP-ALMM-037 de la Unidad de Alcantarillado Sanitario de todas las incongruencias que ellos habían encontrado y aquí hablan que sin lluvia están haciendo se están notando filtraciones y ellos están solicitando aquí que se haga una visita de inspección y se les notifique de nuevo a los vecinos la situación que se encuentra yo creo conveniente pasárselo a la administración que la administración coordine ojalá una visita integral que vaya la Unidad de Alcantarillado Sanitario que vaya a Desarrollo Urbano inclusive que vaya a la Notaria porque yo a mí no me han contestado pero en el informe que hizo la Unidad de Alcantarillado Sanitario decía que ahí había al menos 15 viviendas habitadas y ese proyecto no ha sido recibido por la Municipalidad en este momento ninguna de las casas debería estar habitada aprovechar y hacer una visita integral y hacer un informe de la situación que se encuentre en ese condominio.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, cita que es de forma muy concreta existe una preocupación muy fuerte en los vecinos de Barrio Fátima concretamente en ese sector es uno de los puntos críticos de todas las afectaciones que han habido porque en este momento este año la situación ha sido atípica por la situación del fenómeno del niño que ha habido que no ha habido lluvia no han habido escorrentías pero en todo lo que pasó a partir del 15 de agosto del año 2024 todos los eventos que tuvieron lugar el año 2025 se dieron exactamente en ese punto por las características topográficas eso es una ladera y el agua este la escorrentía que salía por ahí hubo una erosión muy significativa en ese sector y lógicamente que hay una destrucción de la acera de todo ese sector porque ahí era donde caía la tierra del agua en grandes cantidades y una preocupación muy grande que además de lo erosionado que está el terreno que en el momento que haya lluvia ahí hay que buscar una solución integral también que se tenga previsto porque si no esas esas situaciones y el proyecto el desarrollador no deja resuelto eso le queda un problema a la Municipalidad y el otro tema que es una incógnita parece que se hizo por comodidad de la empresa de hacer unas gradas para que los trabajadores se desplazaran por ese sector qué va a pasar con las gradas qué uso se va a dar o qué que si la Unidad de Desarrollo Urbano lo tiene contemplado si eso se permite si no es permitido y todas las obras de mitigación que sean necesarias es necesario dar solución integral a todos los daños que se hizo en toda la comunidad Barrio Fátima pero en ese punto específico frente a Soda Maylu es uno de los puntos críticos generadores de una serie de problemas de los que han venido viviendo todos los vecinos.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, manifiesta que hoy yo anduve por ahí por el lado de Fátima acostumbré a ir ahí para tener más elementos de juicio yo los invito a que vayan ahí realmente la gente de Fátima como hoy lo han manifestado muchas notas ellos están lo que llaman en el limbo ni la Municipalidad ni el MOPT pero no tienen un lado de acera en condiciones adecuadas para que la gente camine no lo tienen desde bajando aquí el Cementerio de la pura esquina ahí y ahí a la Imagen de Fátima que es como un poco 1 kilómetro por Dios eso es deprimente el estado que está esa acera y el cordón y caño igual yo no sé si la administración debería interponer sus buenos oficios para ver si es que tiene que hacer una coordinación con el MOPT si es parte de los recursos del Concejo pero por favor esa gente ya no las podemos dejar en ese estado son muchas las notas que ha mandado ahora a mí me extraña que voy andando por ahí frente al Colegio del Club de Odontólogos y toda esa parte y el Ruta 111 nacional ahí si hay una buena acera pero qué curioso pero en esta 129 no se puede me quedo con una contradicción y qué es lo que no se puede no sé se pareciera que en el plan de evaluación de aceras por llevar a cabo que hay que hacer no está contemplado eso no sé me queda esa inquietud pero debería tomarse en cuenta.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, manifiesta que la consulta nada más ahí no entra no se explica esto de movilidad como se llama del Reglamento de Movilidad se puede se aplica.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Gilberth Gonzalez, Teresita Venegas, Lourdes Villalobos, Ana Betty Valenciano Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Sigifredo Villegas: PRIMERO: Dar por recibido el trámite. **SEGUNDO:** Solicitarle a la Ingeniera Mariela Sancho poner sus buenos oficios e informar a este Concejo Municipal sobre la respuesta a este trámite.

ARTÍCULO 22. Se conoce el Trámite 2834-2026 de 15 firmas de los vecinos y vecinas de la Urbanización Bosques de Doña Rosa, bgamboa@abogados.or.cr; melissaflonu@gmail.com. Los abajo firmantes, hola vecinas y vecinos colindantes con la finca del partido de Heredia matrícula N°4-077317-000, ubicada dentro del bloque K hotel la urbanización bosques de doña Rosa, la Asunción de Belén, con las calidades que se consignan al pie de este documento con fundamento en el artículo 27 de la Constitución Política y la ley número 9097, ley de regulación del derecho de petición, respetuosamente solicitamos a este Consejo Municipal enfrentarnos la información que se detalla más adelante con base en lo siguiente.

PETITORIA

Con fundamento en lo expuesto solicitamos respetuosamente a este Concejo Municipal se sirva informarnos dentro del plazo legal correspondiente lo siguiente:

1. Si existe algún acuerdo del Concejo Municipal, posterior al 2002 mediante el cual se haya aprobado la recepción o aceptación formal de una nueva escritura pública de donación o traspaso de la finca del partido de Heredia matrícula N° 4-077317-000, otorgada válidamente por fraccionamientos doña Rosa S.A.
2. Si existe alguna resolución dictada por un juez de la República, en función jurisdiccional y no administrativa que ordene la inscripción de la finca N° 4-077317-000 a favor de la municipalidad de Belén.

3. Cuál es el fundamento legal y la legitimación con que la municipalidad de Belén ingresó, durante la presente semana maquinaria pesada (tractor) a la finca N° 4-077317-000 para la apertura de un camino y la realización de otras obras si dicha finca no ha sido recibida por la municipalidad y continúa inscrita a nombre de un tercero ante el Registro Nacional.
4. Copia de cualquier acuerdo del Concejo Municipal, orden de trabajo o disposición administrativa que haya autorizado el ingreso de maquinaria municipal a dicho inmueble.
5. Se sirva instruir la suspensión de cualquier obra adicional dentro de la finca N° 4-077317-000, en tanto no se acredite la titularidad municipal sobre dicho inmueble, en atención al artículo 474 del Código Civil y a la anotación de área de afectación demanial ordenada por el registro inmobiliario mediante el expediente número 2023-951-RIM.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el trámite. **SEGUNDO:** Remitir el punto 1 a la Secretaría del Concejo Municipal para que se sirva atender, en cuanto a los puntos 2, 3, 4 y 5 se remite a la administración para su debida atención.

ARTÍCULO 23. Se conoce el Trámite 2840-2026 de 149 firmas, danilo.perez.zumbado@gmail.com. Los suscritos conmovidos por la demolición de la casona “sesteo 1856” compartimos con sus respetables personas la siguiente ficción y petitoria. Este acontecimiento causó profundo malestar en la Comunidad belemita dado el valor histórico, cultural y artístico del inmueble. No fue, sin embargo, inesperado ni excepcional sino un hecho repetido en el cantón debido a arrasador crecimiento urbano de los últimos años. Hoy en el camino quedaron ruinas de edificaciones emblemáticas como la “casa del guapinol” y el portón de hierro con su evocativa leyenda “villa Belen”. Esto podría calificarse simplemente como una derivación inevitable de dicha dinámica. Algunos opinan, incluso que se debe priorizar la acción privada modernizadora por encima de ranchos y casonas viejas. Las transacciones que puedan dar lugar a estos sucesos, hoy a la luz de los valores político-económicos prevalecientes basados en el afán de lucro, hoy no tendrían por tanto por qué ser asumidos como censurables. Sin embargo, para una ciudadanía sensible y en particular para quienes en la representación y el servicio público tienen el mandato de velar por los altos propósitos y valores del bien común esto no puede pasar indiferente.

Entre sus propósitos, además de la seguridad, salud, educación, ambiente, etcétera, deben estar presentes la promoción, preservación y enaltecimiento esto de la riqueza patrimonial arquitectónica, cultural e histórica de nuestra población. Hoy las comunidades a lo largo de las décadas y siglos no se producen como una mera sumatoria de individuos orientada a la supervivencia física, pues más allá de esta, hombres y mujeres tejen relaciones de cooperación y solidaridad (no exenta de contrariedad) en las que sentimientos, afectos, representaciones, tradiciones y costumbres sirven como alma gama para garantizar la vivencia integral de todos y cada uno de ellos. Por lo tanto, las casas, plazas, centros artesanales, edificios industriales, sitios abiertos de reunión y demás expresiones de la espacialidad social contienen en sí mismas partes sustantivas de esa alma gama que da sustento a la vivencia integral de las comunidades. En sus paredes, techumbres, corredores, jardines y basamentos están arraigadas las formas de ser, sentir, hacer y vivir de quienes con su trabajo y servicio han hecho posible que nuestro cantón se muestre orgulloso de sus logros y perspectivas a las nuevas generaciones. Por supuesto que la transformaciones económicas, sociales y políticas abren paso a construcciones afines a los requerimientos de las nuevas épocas, pero en ese devenir se mantienen en pie

algunas edificaciones que por su antigüedad, ubicación, representatividad, función, arquitectura y significado social se convierten en expresiones de la cultura e historia de los pueblos. así entonces junto a otras prácticas socioculturales la preservación y uso razonado de estas contribuyen notablemente a la identidad local y al reconocimiento de los logros obtenidos por sus habitantes a lo largo de la historia.

Debido a lo anterior, como una forma de resarcir la pérdida depreciado sitios y edificaciones en el pasado y de garantizar que hacia el futuro inmediato se puedan salvar del frenético crecimiento urbano algunas de las pocas edificaciones que representan este valor histórico y cultural, solicitamos respetuosamente que el proyecto titulado “fondo municipal para adquisición, restauración y conservación de los bienes arquitectónicos históricos y culturales en el cantón de Belén” presentado por un grupo de ciudadanos delimitas en la sesión 56-2024 hoy el 17 de septiembre y ratificada el 24 de septiembre del 2024, se aprobado por ese Consejo en la sesión prevista para este 15 de julio del año en curso y puesto en ejecución prontamente por los entes administrativos correspondientes a la alcaldía. El proyecto propone que en las disposiciones presupuestarias de fuentes tales como el impuesto de espectáculos públicos o bienes inmuebles entre otros sí preserve un porcentaje anual acumulable que se constituya en un Fondo Monetario apropiado para la adquisición de determinados sitios o edificaciones y pueda ser fortalecida con donaciones públicas o privadas. Esas acciones se realizarían según los procedimientos de ley y la orientación de una comisión técnica para que se negocie con los propietarios con claro el respeto de sus derechos e interés. En síntesis, un fondo que cumpla con los propósitos dichos, a saber, el fortalecimiento de la identidad y valores históricos culturales del cantón de Belén.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, denuncia que vamos a ver yo no estoy de acuerdo con el acuerdo que se propone porque ya nosotros habíamos recibido el DAF-197 y el PI-28-2025 y también teníamos el dictamen de la Unidad de Cultura el UC-094-2025 más bien lo que yo sugiero es responderle a las ciento y resto de personas que firmaron la nota que mañana está la sesión de trabajo para ver este tema a las 4 de la tarde y que esos 3 oficios los vamos a analizar e invitar a los funcionarios a esa sesión de trabajo para poder sacar una conclusión de esta propuesta que están haciendo la ciento y resto de personas no estoy de acuerdo en volver a remitirlo a la administración porque ya nosotros tenemos los 3 oficios de las 3 unidades.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, sugiere que de igual manera no estaba de acuerdo con el punto segundo ya que esto ya había tenido sus dictámenes de las diferentes unidades en su momento este doña Ligia Franco Alexander Venegas y la misma Karla Villegas y creo que sería como reiterativo en tema bien es agradecerle a los vecinos que firmaron la petitoria de apoyo a al proyecto de rescate arquitectónico y cultural de la comunidad y claro todo esto es una mucha una reacción a todo lo que ha acontecido con la casona del Sesteo que ha sido de tanto inquietud y molestia por la ciudadanía y todos los acontecimientos como se dieron pero que este tema está mañana agendado y que primero lo podamos analizar al detalle y sacar algo de provecho.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el trámite. **SEGUNDO:** Informar a los vecinos que el tema se verá mañana 15 de julio en una sesión de trabajo y posteriormente a eso se notificaron los acuerdos que salgan de dicha sesión.

A las 8:00 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Gilberth González González
Presidente Municipal