

Acta Sesión Ordinaria 49-2026

18 de Agosto del 2026

Acta de la Sesión Ordinaria N° 49-2026 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del dieciocho de agosto 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. Ulises Araya Chaves. Ana Betty Valenciano Moscoso. **REGIDORES SUPLENTE:** Ana Yensy Ramírez Arrieta. José Pablo Delgado Morales. Sigifredo Villegas Villalobos. Marita Arguedas Carvajal. Francina Quesada Ávila. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Luis Adolfo González Zumbado. Margot Montero Castillo. Bernal González Delgado. **SINDICOS SUPLENTE:** Alejandra Solano Soto. Leovigildo Chaves Mora. Isabel González Rodríguez. **ALCALDESA MUNICIPAL:** Zeneida Chaves Fernández. **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Murillo Delgado.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

- I) PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- II) REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA 48-2026.
- III) ATENCION AL PÚBLICO.
- IV) ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.
 - 1- Convocatoria a Sesión Extraordinaria.
 - 2- Se conoce el Oficio MEM-UT-70-2026 de Tatiana Araya Araya- Coordinadora Tributaria.
- V) INFORMES DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.
- VI) INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.
- VII) INFORME DEL ASESOR DEL CONCEJO MUNICIPAL.
- 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°48-2026, celebrada el 11 de Agosto del año dos mil veintiséis.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Gilberth Gonzalez, Teresita Venegas, Lourdes Villalobos, Ana Betty Valenciano: Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°48-2026, celebrada el 11 de Agosto 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. Se conoce el Oficio MEM-UT-70-2026 de Tatiana Araya Araya- Coordinadora Tributaria.

1. Antecedentes

Mediante el trámite N.° 3054-2026, de fecha 28 de julio de 2026, el CIC-ANDE presentó el Oficio CICANDE-351-07-2026, de fecha 15 de julio de 2026, suscrito por la señora Gilda Montero Sánchez, representante legal del CIC-ANDE, mediante el cual solicita una licencia temporal para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico durante el evento denominado “ZHAMIRA”. De acuerdo con la información aportada, el evento se realizará el 19 de agosto de 2026, en las instalaciones del CIC-ANDE, en horario de 8:00 p. m. a 10:00 p. m. El trámite fue remitido a esta Unidad Tributaria para su revisión y aprobación el 18 de agosto de 2026. Debido a la carga de trabajo existente y a la fecha en que fue trasladado a esta Unidad, no resultó posible gestionar con anterioridad su remisión al Concejo Municipal.

Por otra parte, mediante el trámite N.° 3254-2026, de fecha 14 de agosto de 2026, se presentó el Oficio CICANDE-423-08-2026, de fecha 7 de agosto de 2026, suscrito por el señor Esteban Rojas Castillo, Gerente General, mediante el cual se solicita una licencia temporal para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico durante el evento denominado “Se Regalan Dudas”, que se realizará el 20 de agosto de 2026, en horario de 8:00 p. m. a 10:00 p. m.

2. Objeto del análisis

Corresponde determinar si las solicitudes presentadas reúnen las condiciones para recomendar al Concejo Municipal el otorgamiento de las respectivas licencias temporales para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico durante ambos eventos. El análisis se limita al otorgamiento de las licencias temporales de bebidas con contenido alcohólico y no sustituye otras autorizaciones, permisos o requisitos que, por la naturaleza de cada actividad, deban cumplirse ante la Municipalidad u otras autoridades competentes.

3. Fundamento jurídico

El artículo 7 de la Ley de Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico, Ley N.° 9047, establece: *“La municipalidad, previo acuerdo del concejo municipal, podrá otorgar*

licencias temporales para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico los días en que se realicen fiestas cívicas, populares, patronales, turnos, ferias y afines. El pago de derechos por las licencias temporales será reglamentado por cada municipalidad". De esta disposición se desprenden dos elementos relevantes para las solicitudes analizadas. En primer término, el legislador reconoce expresamente la posibilidad de otorgar licencias de carácter temporal para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico vinculadas con la realización de determinadas actividades o eventos. En segundo término, la competencia para autorizar estas licencias está condicionada a la existencia de un acuerdo previo del Concejo Municipal. En consecuencia, la Unidad Tributaria realiza la revisión administrativa y técnica de las solicitudes y formula la recomendación correspondiente, pero la autorización de la licencia temporal requiere el acuerdo del órgano colegiado.

4. Análisis de las solicitudes

De la revisión de los trámites N.º 3054-2026 y N.º 3254-2026 se determina que ambas gestiones tienen por objeto autorizar la comercialización de bebidas con contenido alcohólico durante eventos específicos y por períodos determinados. En el caso de "ZHAMIRA", la autorización solicitada corresponde únicamente al 19 de agosto de 2026, entre las 8:00 p. m. y las 10:00 p. m. Para el evento "Se Regalan Dudas", la autorización corresponde únicamente al 20 de agosto de 2026, igualmente entre las 8:00 p. m. y las 10:00 p. m. Por tratarse de autorizaciones temporales, estas no generan un derecho permanente para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico ni pueden extenderse a fechas, horarios, actividades o lugares distintos de los expresamente autorizados por el Concejo Municipal. Asimismo, conforme a la revisión efectuada por esta Unidad Tributaria, se tienen por cumplidos los requisitos administrativos exigidos para someter ambas solicitudes a conocimiento y decisión del Concejo Municipal.

Debe considerarse particularmente la proximidad de las fechas de realización de los eventos. El trámite correspondiente a "ZHAMIRA", aunque fue presentado el 28 de julio de 2026, fue remitido a esta Unidad Tributaria para su revisión el 18 de agosto de 2026, un día antes de la actividad. Esta circunstancia explica la remisión inmediata del presente informe al Concejo Municipal y deberá considerarse para efectos de que el acuerdo, de resultar favorable, sea adoptado antes de la realización del evento, dado que el artículo 7 de la Ley N.º 9047 exige acuerdo previo del Concejo Municipal.

5. Recomendación

En atención a lo anterior, y una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos para el otorgamiento de este tipo de licencias, la Unidad Tributaria recomienda al Concejo Municipal autorizar las licencias temporales para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico solicitadas para los siguientes eventos:

1. "ZHAMIRA", a realizarse el 19 de agosto de 2026, de 8:00 p. m. a 10:00 p. m., en las instalaciones del CIC-ANDE, conforme al trámite N.º 3054-2026 y al Oficio CICANDE-351-07-2026.
2. "Se Regalan Dudas", a realizarse el 20 de agosto de 2026, de 8:00 p. m. a 10:00 p. m., conforme al trámite N.º 3254-2026 y al Oficio CICANDE-423-08-2026.

La autorización recomendada se limita a las fechas, horarios y condiciones indicadas en las

respectivas solicitudes y queda sujeta al cumplimiento de la Ley N.º 9047, su normativa reglamentaria y demás disposiciones aplicables a la comercialización y consumo de bebidas con contenido alcohólico. La Unidad Tributaria, en coordinación con la Policía Municipal, realizará las acciones de fiscalización que correspondan dentro del ámbito de sus respectivas competencias, con el fin de verificar el cumplimiento de las regulaciones aplicables, incluida la normativa relativa al consumo de productos de tabaco y sus derivados. En caso de determinarse algún incumplimiento, se procederá conforme al ordenamiento jurídico vigente.

La Coordinadora de la Unidad Tributaria Tatiana Araya, aclara que me escuchan bien, buenas noches a todos, gracias por recibirme y gracias por darme el espacio también. En un principio me disculpo porque sé que regularmente ustedes no atienden correspondencia de esta forma como se presentó hoy y entro ahí un poco a justificar el por qué es tan urgente. El evento se realiza mañana y pasó mañana. Hoy me lo entregaron y le consulté a doña Zeneida para ver si había alguna posibilidad para no hacer la afectación al organizador. Ya hablamos con el CID, efectivamente con nosotros, con el CID, como ellos no tienen patente de licores permanente, a ellos les ha costado entender la dinámica de los tiempos municipales, creen que 1 día antes o 2 días antes son suficientes para atender una solicitud. Ellos ya hoy entendieron y les dije que era la última vez que ponía el pecho por las balas y les dije que tenían que hacer 1, presentarlo en tiempo o tenían 3 opciones, presentarlo en tiempo, sacar una patente permanente o efectivamente que se rechazara el trámite porque no estaba cumpliendo con los plazos. Ya me dijeron que van a sacar una patente permanente, ya esto que por lo menos con el CID se concluye si hacen la recomendación brindada por mi persona, pero las 2 patentes son por 2 eventos separados, de organizadores separados, 1 es para un concierto, Chamira, que es el 19... Ahí el otro lo dejé ya, permiso. Y el otro es un... cómo le llamo, es como una exposición que se llama... Se regalan dudas, ambos están pidiendo patentes temporales, ya hoy me lo remitieron a mí para aprobar el evento, ya cumple con todos los requisitos establecidos en el Reglamento de Espectáculos Públicos para aprobación, con la sorpresa que llevaba patentes de licores, me hicieron correr un poquito hoy para ver si podíamos tramitar la patente y pudieran ellos acceder a la venta de licores, eso es de un poquito de lo que se trata el oficio, los antecedentes de cuándo lo presentaron, hay uno que sí lo presentaron en tiempo, yo no voy a tapar el sol con un dedo, lo presentaron el 28 de julio y el otro lo presentaron el 14 de agosto. Tenemos en agosto, gracias a Dios, son ingresos y hubo varios eventos que salieron acá, la justificación que me da el analista es que él estuvo atendiendo los trámites, porque los espectáculos públicos es cierto, nosotros tenemos muy poco tiempo para análisis, el Reglamento nos da que 8 días antes del evento el organizador la puede presentar, con esos 8 días antes, si es patentes de licores, es muy difícil llegar a cumplir el plazo que ustedes y nosotros manejamos. Hemos tratado de hacerle entender eso a las personas que no tienen patente temporal, digo permanente, para que presenten con un poquito más de tiempo el trámite, Gerardo, esta semana en agosto han habido, gracias a Dios, varios eventos, todas las semanas ha estado con eventos, esta semana él tenía programado ver esos 2 de esta semana, hoy hablamos, don Jorge, mi persona, le digo, sí, está bien que todas las semanas haya eventos, pero hay que efectivamente controlar eso o filtrar si tiene al menos una licencia de licores, porque eso genera obviamente un plazo superior al que está establecido en el Reglamento, hicimos ese feedback con el señor para ver si logramos establecer un procedimiento diferente para garantizar que el evento se concluya con toda la tranquilidad y que

efectivamente nosotros podamos también atender en tiempo y revisar con calma, porque también esto es muy delicado porque obviamente son espectáculos públicos y lo que conlleva, hay uno que sí lo presentaron el viernes, el otro lo presentaron ya con más tiempo, yo por lo menos aboqué por el que estaba presentado en tiempo y al final por brindar un mejor servicio, yo digo, vamos a hacer un trámite por 1, vale la pena también darle la oportunidad a los otros, ya claramente establecido con el organizador que esta es la última vez que yo hacía esto, porque efectivamente él debe conocer también que no siempre ustedes tienen la anuencia o no siempre se puede también, hay muchas cosas en correspondencia en ustedes que ustedes también tienen que atender y yo les agradezco de verdad el espacio, porque eso implica también el compromiso que tienen ustedes con la comunidad, gracias por eso. El Reglamento obviamente que las temporales y eso es el punto 3 del oficio, que las temporales son aprobadas por el Concejo, esa es la justificación que implica el informe que estoy realizando y el punto 4 es el análisis propiamente de las solicitudes, que efectivamente ya cumplen con todos los requisitos y que estoy recomendando que si bien tienen la aprobación de las 2 patentes temporales de licores. No sé si tienen dudas, preguntas.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, denuncia que viera a Tatiana que no pudiera estar de acuerdo con su exposición, es un poco inaudito escuchar que ayer me lo dieron, nosotros no tenemos que estar a expensas de los patentados, es al revés. Aquí hay una reglamentación, hay unos tiempos de entrega de las cosas, hay un proceso de trámites, que los patentados tienen que saberlo al dedillo. Ahora, el CID ANDE no es un lugar que haga un evento por primera vez, por supuesto que no. Ya tienen muchos eventos. Es más, aquí una vez hubo que incurrir en una situación de una sesión, pagar una sesión solo por un tema con el ANDE, pero ahora todavía tenemos que nosotros acomodarnos a ellos, no me parece que sea lo prudente ni lo correcto. Un mal ejemplo para los demás, porque no es así y no es una actividad, son 2. Imagínate, una mañana y otra el jueves, qué tal si aquí hubiera una negativa y ahí y estamos en todo nuestro derecho. Pero no me parece que sea lo prudente. Entiendo que, a diferencia del PEDREGAL, es que ellos no tienen una patente permanente. Qué se les pudiera invitar a que los lleven a cabo ese trámite y así, se evitan también toda esta tramitología. Obviamente, a nosotros nos interesan los ingresos, pero tampoco de esta forma tan atropellada. Me parece que tenemos que darnos un respeto en los procedimientos que aquí existen. Y yo, por lo menos de mi parte, manifiesto que me parece que es incorrecto. Pero, en fin, que se le hagan las recomendaciones al patentado para que corrija la situación.

El Regidor Propietario Ulises Araya, afirma que yo comprendo, obviamente, la buena intención de ayudar a CID ANDE con sus eventos. Y obviamente, es una retribución que recibe la Municipalidad. Nada más yo quería preguntarle por una afirmación que hacía usted, doña Tatiana, relacionada con el tema de que tengan una patente permanente. Quería preguntarle, concretamente, si ellos cumplen con la distancia, porque el Ande está a 150 metros, menos de 150 metros de la Escuela España. Y sabemos que, por ley, las patentes de licores permanentes, no sé si la verdad, decir, si las temporales también o no, desconozco y hay que hacer la tarea, pero las temporales sí sé que tienen una distancia mínima con respecto a las escuelas públicas, quería ver si usted también nos podría ampliar un poco al respecto de ello. Yo comparto, la indignación del compañero Sigifredo, en el sentido de que no es la primera vez que el Ande lo hace, o los eventos que se hacen en el Ande, ellos deberían explicárselo a las personas que

tramitan espectáculos públicos ahí. Me parece que, incluso, sería bueno que usted les se los haga llegar por escrito. Una aclaración de que es la última vez que el Concejo Municipal puede tramitarlo así, sin revisar con el suficiente tiempo una solicitud. Pero, ojalá, que sea, última vez. Quizás el Concejo Municipal hasta podría ponerlo como un acuerdo, que podamos acordar que encomendar a la Unidad Tributaria a que envíe ese oficio con copia al Concejo Municipal para efectos de que eso no se vuelva a repetir.

La Coordinadora de la Unidad Tributaria Tatiana Araya, reitera que claro. En relación a las distancias, las licencias de licores son varias. Hay alguna, que es la del bar, que, efectivamente, tiene una limitación en cuanto a la distancia. Hay otras, como el del restaurante, que no, ellos tendrán que verificar, efectivamente, cuál se cumple de acuerdo del permiso de funcionamiento y a las condiciones, obviamente, del lugar. Para solicitar una licencia que no tenga restricción, digo, obviamente, la de licor, nosotros la vamos a pegar a la categoría C, posiblemente, ellos van a hacer lo mismo, a acogerse a ese tipo de licencia, de categoría, que no hacen esa limitación. Porque no todas están restringidas en cuanto a la distancia.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, plantea que darles la bienvenida a Tatiana, el día de hoy, a la sesión del Concejo Municipal. Tatiana, después de escuchar la exposición que usted nos hace, me quedan 2 situaciones que yo creo que, tanto el Concejo Municipal como su persona, debemos corregir. Número 1, no es viable que una solicitud para una patente de temporales llegue viernes para que sea aprobada para jueves, son menos de 8 días hábiles para que se resuelva la solicitud. No estoy tan clara si el trámite para la segunda, el trámite 3254, se hizo apegado al procedimiento. Por qué la solicitud la recibe el Concejo Municipal, porque el Concejo es el que avala la patente temporal y la remite a la Unidad Tributaria para que ustedes hagan el análisis técnico de si cumple o no cumple. Y con la recomendación de ustedes, nosotros lo avalamos. En este caso, ese trámite no pasó por el Concejo Municipal, llegó directamente a la administración, nosotros no recibimos la solicitud como corresponde. Me queda esa duda. Yo le recomendaría a los compañeros y a su persona de que en esta situación en la que nos encontramos hoy podríamos, para no atrasar y no afectar el procedimiento y el esfuerzo que hizo usted como funcionaria para analizar y resolver la solicitud, de avalarlo. Pero creo que en el acuerdo sí debe indicársele que existe un procedimiento para la aprobación de patentes temporales y que eso que ellos están haciendo no está correcto. Y que si ellos no cumplen con el debido proceso para la solicitud no se les va a brindar si no cumplen con los tiempos correspondientes. Creo que avisándoles con tiempo no nos vamos a volver a ver en una situación igual y usted tampoco tener que resolver en 1 día, porque tuvo que resolverlo ayer para presentarlo hoy. Eso me parece que tampoco va en la línea de que si hay otras solicitudes anteriores a esta usted tenga que pasar por encima de las que están pendientes para resolver una por el tiempo. Eso no me parece correcto tampoco, porque todos los patentados para nosotros son iguales, todos merecen el respeto. Como dice una frase Ulises, el primero en tiempo, primero en derecho, ese tipo de situaciones creo que debemos corregirlas y debemos apoyar la decisión que usted tomó de notificarles a ellos de que esto no puede ocurrir otra vez.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, piensa que concuerdo un poco con Sigifredo de que, si hay un reglamento, yo sé que a veces el municipio también tiene que ser un poco flexible con los clientes, con el abonado, pero si existe un reglamento de ahí es para que se respete y para

que se cumpla. No es la primera vez que sucede eso. Ya ha pasado varias veces. Y seguimos en la misma situación. Yo pienso que sí debería tomarse un acuerdo ahí adicional donde diga que esta es la última vez, no sé si lo van a votar a favor o no, pero que es la última vez que se presenta así, que se acepta así, que de lo contrario en otro momento simplemente se rechaza ya porque no se está cumpliendo como debe ser. Para eso se actualizó el reglamento, para eso existen los reglamentos. Y ahí el abonado tiene que respetarlos. Como le digo, no es la primera vez que nos pasa esto y especialmente con el Cid Ande, que ya ha pasado varias veces.

La Coordinadora de la Unidad Tributaria Tatiana Araya, formula que era para responderle la consulta en relación al procedimiento porque no pasó al Concejo primero y luego a la Unidad. Nosotros cuando actualizamos el procedimiento de espectáculos públicos se eliminó ese proceso porque no tenía lógica que pasara al Concejo para que fuera remitido a la Unidad y la Unidad lo volviera a remitir al Concejo, se cambió el procedimiento para que ellos nos lo entregaran a nosotros completo, con los requisitos y nosotros una vez que estaba completo con los requisitos hacíamos el informe técnico para que ustedes lo aprobaran.

ACUERDO 2. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de la Unidad Tributaria. **SEGUNDO:** Solicitarle, si a bien lo toma la Unidad Tributaria, remitir el procedimiento, así como una explicación en su oficio y que aclarar que este Concejo Municipal es la última vez que se va a pronunciar de esta forma tan rápida en una solicitud de patente temporal de licores. **TERCERO:** En atención a lo anterior, y una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos para el otorgamiento de este tipo de licencias, autorizar las licencias temporales para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico solicitadas para los siguientes eventos: 1- “ZHAMIRA”, a realizarse el 19 de agosto de 2026, de 8:00 p. m. a 10:00 p. m., en las instalaciones del CIC-ANDE, conforme al trámite N.º 3054-2026 y al Oficio CICANDE-351-07-2026. 2- “Se Regalan Dudas”, a realizarse el 20 de agosto de 2026, de 8:00 p. m. a 10:00 p. m., conforme al trámite N.º 3254-2026 y al Oficio CICANDE-423-08-2026.

ARTÍCULO 3. Convocatoria a Sesión Extraordinaria.

ACUERDO 3. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: Convocar a Sesión Extraordinaria el Jueves 20 de Agosto con el siguiente Orden del Día:

- 6:00 pm. Representantes de los Gobiernos Estudiantiles de los centros educativos públicos y privados del cantón.
- 7:00 pm. Se atiende al señor Francisco Núñez Valverde Presidente de la Asociación Deportiva Belén Fútbol.

INFORME DE LA AUDITORIA INTERNA.

ARTÍCULO 4. Se conoce el Oficio OAI-268-2026 de Licda. Maribelle Sancho García Auditora Interna. **ASUNTO:** ACLARACION SOBRE INFORME DE ASESORIA SOBRE AYUDAS OTORGADAS A UNA PERSONA VECINA DEL BARRIO LA AMISTAD DEL DISTRITO DE SAN

ANTONIO DE BELÉN. El 23 de junio de 2026 se presentó ante el Concejo Municipal de Belén, en la Sesión Ordinaria No.38-2026, artículo 6, el informe de asesoría ASAI-004-2026, de fecha 17 de junio de 2026, relativo a las ayudas otorgadas por la Municipalidad a una persona vecina del Barrio La Amistad, distrito de San Antonio de Belén. Al respecto, en la citada sesión, los miembros de ese Órgano formularon diversas manifestaciones en relación con el informe ya citado. Entre estas, se realizaron observaciones referentes al expediente administrativo correspondiente a las ayudas sociales otorgadas a la vecina del barrio La Amistad, casa No.19, las cuales se transcriben y analizan a continuación. Debido a que dichas manifestaciones reflejan interpretaciones que podrían generar confusión respecto de los hechos, las actuaciones administrativas y el contenido del expediente, se estima necesario efectuar las aclaraciones que se exponen seguidamente.

“Por un lado, la Auditoría dice que no existía un expediente confeccionado con la información que se requería en ese momento, pero en otro lado dice que hay algunos oficios que se encontraron dentro del expediente, a mí me queda la duda de si existía o no el expediente, eso, por un lado.”

(...) a mí, sinceramente, me quedan muchas dudas sobre el tema de la existencia o no del expediente que justificaba esa ayuda”.

(...) “Yo lo que me pregunto es, la Auditora, como bien lo mencionaba ahora (...), no están los expedientes, de dónde sabe entonces ella esta información, yo ahí sí me gustaría preguntarle a ella de dónde la tomó, porque si no está un expediente, cómo va a saber uno si la información está, lo que es más grave todavía es que ella menciona que no está el expediente.”

(...) “Eso, yo no sé, vuelvo y repito, de dónde se tomó, si según la Auditoría, el expediente no estaba, a mí sí me preocupa de sobremanera.”

Como parte de la revisión sobre el otorgamiento de la ayuda social se solicitó el expediente administrativo a la Dirección del Área de Desarrollo Social. Al respecto se detalla:

•

En la reunión sostenida el 02 de diciembre de 2024, la Directora del Área de Desarrollo Social de ese momento, le indica a esta Auditoría sobre el expediente, y de los documentos respaldo de las ayudas en mención: “Cuando ingresa en el puesto, se da cuenta que no existen expedientes de las ayudas otorgadas, de los documentos ni evidencia de entrega de expedientes al Archivo Municipal. Existen muchos casos de los que no se tiene información que respalde la ayuda social.”

(...)

“Es por ello, que al no existir un expediente de ese caso de la ayuda social, se tuvo que reconstruir los documentos y algunos de ellos fueron aportados por la beneficiaria.” (Lo subrayado no es del original).

El expediente ADS-TS-061-2021 contenía a ese momento del folio 01 al 123. Cabe recordar que esta Auditoría emite la citada asesoría relacionada específicamente con dos ayudas sociales otorgadas por parte de la Municipalidad de Belén en el 2015 y 2020 a una persona vecina del Barrio La Amistad, distrito de San Antonio de Belén. Por lo anterior, en el informe de asesoría ASAI-004-2026 se indicó que, al momento de la revisión, no fue aportado ni localizado un expediente administrativo original, al momento que se dio la ayuda, íntegro y oportunamente conformado que incluyera la documentación de respaldo de las ayudas y permitiera verificar, de manera completa, el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa interna aplicable. Esta afirmación no desconoce la existencia posterior del expediente ADS-TS-061-

2021, sino que distingue entre la ausencia de un expediente original debidamente conformado al momento del otorgamiento y la existencia posterior de un expediente reconstruido.

Además, en párrafo seguido en el informe de asesoría ASAI-04-2026, se manifiesta: “Cabe indicar que el expediente administrativo aportado por la Dirección de Desarrollo Social fue construido con posterioridad al otorgamiento de las ayudas, por la persona que ejercía la Dirección en ese momento.” (Lo resaltado no es del original).

De conformidad con los artículos 8, 10, 15 y 16 de la Ley General de Control Interno, No.8292; la Ley del Sistema Nacional de Archivos, No.7202, y su reglamento; el Código Municipal; y las Normas de Control Interno para el Sector Público, particularmente las normas 4.4.1 y 5.6, corresponde a la unidad administrativa responsable de la gestión de ayudas sociales conformar, mantener, actualizar, controlar y custodiar los respectivos expedientes administrativos. Asimismo, debe asegurar que estos incorporen la documentación que sustenta cada ayuda y garantizar su conservación, integridad, trazabilidad, confiabilidad y disponibilidad para fines administrativos, legales, de control y fiscalización. Es por ello, que esta Auditoría solicitó directamente a la Dirección de Desarrollo Social de la Municipalidad el expediente administrativo con la documentación respaldo de la ayuda en cuestión. La revisión se realizó basándose en el único expediente que fue aportado por la administración, que es al que se hace referencia a lo largo de la asesoría.

Esta Auditoría reafirma que únicamente tuvo acceso al expediente administrativo ADS-TS-061-2021, reconstruido con posterioridad al otorgamiento de las ayudas, según lo informado por la Dirección del Área de Desarrollo Social y conforme se indicó en el informe. En consecuencia, el alcance de la revisión quedó limitado a la documentación incorporada en ese expediente reconstruido y a las demás fuentes formales obtenidas durante el estudio. Cabe aclarar, que esta Auditoría no realizó la revisión de expedientes de ayuda sociales. El análisis efectuado se limitó exclusivamente a las 2 ayudas sociales otorgadas a la vecina del Barrio La Amistad, casa No.19, correspondiente al expediente que fue proporcionado por la Dirección de Desarrollo Social durante la ejecución de nuestro trabajo. Asimismo, tal como se indicó previamente, en el informe de auditoría se dejó constancia de que dicho expediente fue entregado en condición de expediente reconstruido. En consecuencia, las conclusiones, observaciones y resultados de la auditoría se circunscriben únicamente a la documentación puesta a disposición de esta Auditoría, sin que puedan extrapolarse al universo de expedientes de ayudas sociales administrados por la Dirección.

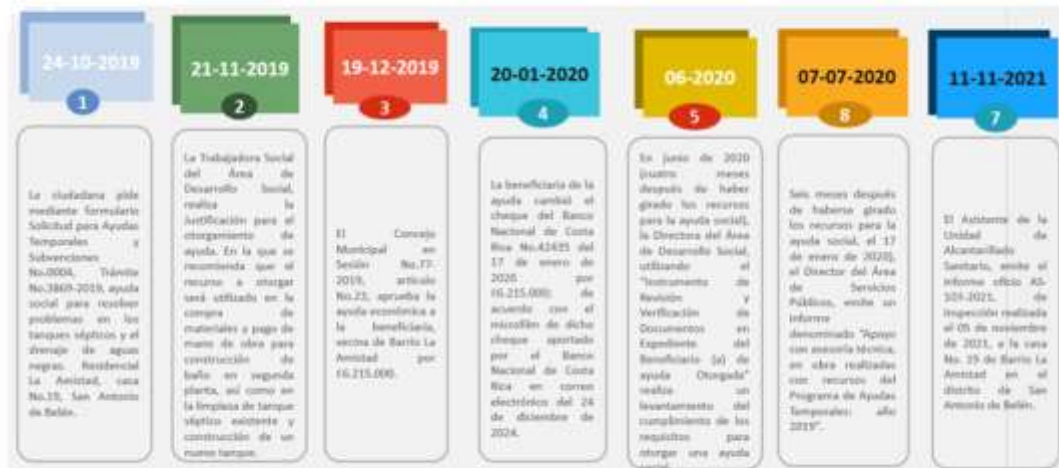
Por otra parte, no se obtuvo evidencia de que, al término de la gestión de la anterior Directora del Área de Desarrollo Social, al 1° de febrero de 2021, se hubiese levantado un inventario formal de los expedientes administrativos bajo su custodia, ni de que estos hubiesen sido transferidos al Archivo Institucional mediante acta, relación de entrega u otro mecanismo trazable. En consecuencia, la revisión se circunscribió al expediente reconstruido que fue aportado por la Dirección de Desarrollo Social.

Sesión No.77-2019, Concejo Municipal

La segunda ayuda otorgada a la persona beneficiaria fue por \$6.215.000.

En relación a lo comentado en la Sesión No.38-2026, artículo 6 del 23 de junio de 2026, respecto a la información contenida en el Cuadro de Cronología de principales eventos, Otorgamiento de ayuda social a vecino de Barrio La Amistad, de la página No.7, que se muestra más adelante;

▪ Segunda ayuda:



Fuente: Elaboración propia. Información tomada del expediente administrativo ADS-TS-061-2021 en custodia de la Dirección de Desarrollo Social.

Esta Auditoría aclara que, por un error material, se indicó que el Concejo Municipal aprobó la ayuda económica por \$6.215.000 en el artículo 23 de la Sesión Ordinaria No.77-2019. Se corrige de oficio esa referencia para que en adelante se lea: Sesión Ordinaria No.77-2019, artículo 10. La corrección se realiza por razones de transparencia y exactitud documental y no modifica la identidad de la sesión, el acuerdo adoptado, el monto, la persona beneficiaria, los hallazgos ni las conclusiones sustantivas de la asesoría. Adicionalmente, es importante, mencionar que de acuerdo con el Reglamento para ayudas temporales y subvenciones, 2005, artículo 7, se definieron rangos de aprobación en relación al monto a otorgar para la ayuda, así:

Artículo 7: Estas ayudas serán autorizadas por el Área de Desarrollo Social, hasta por un monto máximo de tres salarios base, de la clase de puesto Oficinista 1 con que cuenta la Administración Pública; con base en la recomendación del Estudio Técnico, definido en el Artículo 5 anterior. Cuando del Estudio Técnico se determine, que la ayuda debe consistir en un aporte mayor a tres salarios y hasta cinco según la referencia anterior, se requerirá la aprobación de la Alcaldía Municipal; en los casos que se superen estos montos, será atribución exclusiva del Concejo Municipal otorgar la respectiva autorización. (Lo resaltado no es del original).

Debido a que el monto superaba el límite reglamentario asignado a otras instancias, la ayuda fue remitida al Concejo Municipal para su autorización. Esa competencia de autorización no sustituía el estudio social ni la valoración técnica que correspondían a las unidades administrativas competentes; no obstante, el acuerdo del órgano colegiado debía sustentarse en antecedentes suficientes y quedar adecuadamente motivado y documentado.

En la Sesión Ordinaria No.77-2019 no consta consignado en el acta un análisis específico, adicional o autónomo del Concejo Municipal sobre la verificación de los requisitos para otorgar la ayuda social. Asimismo, en el expediente del acta únicamente se localizaron como respaldo los documentos que se enumeran seguidamente. Esta constatación se limita a la trazabilidad documental disponible y no permite afirmar, por sí sola, que ningún análisis hubiese ocurrido.

1. El oficio AMB-MC-270-2019 del 19 de diciembre de 2019, por medio del cual la Alcaldía traslada al Concejo Municipal el oficio ADS-MH-046-2019 del 13 de diciembre de 2019 de

Trabajo Social, por medio del cual remite el expediente de la señora (...), para la autorización para otorgarle una ayuda económica por un monto de ¢6.215.000 (folio 57 al 58).

2. El oficio ADS-MH-046-2019 del 13 de diciembre de 2019 de la Trabajadora Social dirigido a la Alcaldía, en el cual se recomienda otorgar la ayuda económica por ¢6.215.000 a la vecina de Barrio La Amistad. (folio 59).

Por lo anterior, no se obtuvo evidencia documental adicional que permita reconstruir un análisis específico o una validación propia del Concejo Municipal sobre el cumplimiento de los requisitos que fundamentaron la aprobación de la ayuda social. De acuerdo con lo anterior, es necesario indicar que la jurisprudencia administrativa ha reiterado que el expediente administrativo debe encontrarse completo, ordenado y foliado cronológicamente, pues constituye el medio probatorio principal para verificar la formación de la voluntad administrativa, la observancia de las formalidades y la motivación del acto final.

La Procuraduría General de la República, en los dictámenes C-263-2001 del 01 de octubre del 2001, C-428-2008 del 5 de noviembre de 2008, C-047-2016 del 29 de febrero de 2016 y C-071-2022 del 30 de marzo del 2022, ha señalado que la foliatura, integridad y orden del expediente forman parte de las garantías de seguridad jurídica y debido proceso.

El dictamen C-263-2001 01 de octubre del 2001, recoge, además, la resolución No.5348-94 del 21 de mayo de 2004 de la Sala Constitucional, sobre la dimensión constitucional del debido proceso administrativo. Esta doctrina debe utilizarse con prudencia en el presente caso: no para convertir una asesoría de auditoría en un procedimiento sancionador, sino para sustentar que la trazabilidad documental es condición indispensable para verificar la legalidad, oportunidad y motivación de una ayuda social financiada con recursos públicos.

Asimismo, la norma 4.4.1 de las Normas de Control Interno para el Sector Público exige que la gestión institucional, sus resultados y los eventos relevantes sean documentados y registrados de manera adecuada y oportuna; y la Ley General de Control Interno, No.8292 atribuye al jerarca y a los titulares subordinados la responsabilidad de establecer, mantener y perfeccionar el sistema de control interno. La falta de un expediente original, íntegro y contemporáneo constituye, por tanto, una debilidad de control y trazabilidad, aunque la determinación de responsabilidades individuales requeriría un procedimiento posterior, con identificación del deber funcional, la conducta, el nexo causal y el grado de culpa correspondiente.

CONCLUSIÓN. De la documentación aportada a esta Auditoría no se acredita la existencia, al momento de la revisión efectuada, de un expediente administrativo original, íntegro, completo y oportunamente conformado. Lo que se tuvo a disposición fue el expediente ADS-TS-061-2021, reconstruido con posterioridad y compuesto por documentos recuperados de distintas fuentes, incluidos algunos aportados por la persona beneficiaria. La existencia del expediente reconstruido explica que la Auditoría pudiera identificar y analizar determinados oficios, sin que ello contradiga la afirmación de que no se localizó un expediente original al momento del otorgamiento de las ayudas.

En cuanto a la segunda ayuda por ¢6.215.000, se corrige el número del artículo de la Sesión Ordinaria No.77-2019, para que se lea artículo 10. Esta corrección es material y no altera el monto, la identidad del acuerdo ni las conclusiones de la asesoría, sujeto a la verificación final del acta y sus anexos.

Cabe mencionar que el hallazgo relacionado con el expediente administrativo constituye únicamente uno de los 8 hallazgos determinados durante la revisión efectuada. En este sentido, resulta conveniente prestar especial atención a otros aspectos señalados en el informe de

asesoría, los cuales representan riesgos relevantes para la institución. Entre estos aspectos destacan las deficiencias relacionadas con el diagnóstico técnico que sustenta el otorgamiento de las ayudas, la verificación técnica de las obras a ejecutadas, el pago del 100% de obras que no se encontraban concluidas, la valoración técnica y económica de las obras y el cumplimiento de los requisitos establecidos para el otorgamiento de ayudas sociales. Estos temas, por su naturaleza e impacto potencial en la gestión de los recursos públicos, podrían generar riesgos operativos, financieros y de control interno para la institución, por lo que se considera necesario que sean atendidos con la debida prioridad y mediante la adopción de las medidas correctivas correspondientes.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, advierte que en relación a este segundo informe que presenta la Auditoría Interna con relación a esa ayuda social, consideré conveniente informarles de una práctica que se realizó mientras que yo fui Directora del Área de Desarrollo Social. Cuando el Concejo Municipal le correspondía aprobar ayudas, siempre se estableció como una práctica traer el expediente físico previo a la sesión para que fuera revisado y de conocimiento al Concejo Municipal. Al respecto, yo pedí a la Secretaría del Concejo Municipal una certificación de esa acta mediante el oficio SM-05-2026. La Secretaría me emite la certificación 19-2026, donde se certifica el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria número 72-2019, donde se aprobó esa ayuda social. Como parte de las prácticas establecidas en la Secretaría del Concejo, hay un control de documentos. Como la Secretaría del Concejo Municipal tiene un control de documentos, en esa misma solicitud, la Secretaría extendió una copia del documento donde se consta que el expediente se entregó a la Secretaría y que la Secretaría lo devolvió a la Dirección del Área de Desarrollo Social, toda esta documentación yo quería compartirla porque el expediente existió y quede en el acta de hoy.



SM-05-2026

Municipalidad de Belén

Concejo Municipal

BELÉN, 01 julio 2026

Señora
Marita Arguedas Carvajal
Presente

Estimada Señora:

Por este medio y en respuesta a lo solicitado en el Trámite 2671-2026 se adjuntan copias de los siguientes oficios:

- Certificación 18-2026 donde se certifica el acuerdo Ref.7704-2019.
- Oficio AMB-MC-263-2019.
- Oficio ADS-M-041-2019.
- Certificación 19-2026 donde se certifica el acuerdo Ref.7710-2019.
- Oficio AMB-MC-270-2019.
- Oficio ADS-MH-046-2019.

Adicional se indica que, si existe evidencia en nuestra unidad de la devolución de parte de esta unidad al Área de Desarrollo Social del expediente para la ayuda social a la señora Alba Chaves, se adjunta copia de dicha evidencia.

Sin más por el momento,

Se despide,



Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Concejo Municipal
Municipalidad de Belén

cc. Archivo
fvr



**Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria del Concejo Municipal
Municipalidad de Belén**

Ana Patricia Murillo Delgado, Secretaria del Concejo Municipal del Cantón de Belén, certifico **ARTÍCULO 10, CAPÍTULO IV INFORME DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA** de la Sesión Ordinaria 77-2019, celebrada el diecinueve de diciembre del dos mil diecinueve, que textualmente dice:

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado Bogantes, plantea los siguientes asuntos:

INFORME DEL ALCALDE.

ARTÍCULO 10. Se conoce el Oficio AMB-MC-270-2019 del Alcalde Horacio Alvarado. Trasladamos el oficio ADS-MH-046-2019, suscrito por Jessica Barquero, trabajadora social, por medio del cual remite el expediente de la señora Alba Chaves Rodríguez, para la autorización para otorgarle una ayuda económica por un monto de \$6.215.000. Al respecto, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento.

ADS-MH-046-2019

De conformidad con los requisitos establecidos en el Reglamento para Ayudas Temporales y Subvenciones de la Municipalidad de Belén, respetuosamente le solicito someter a consideración del Concejo Municipal, la solicitud de ayuda de la señora Alba Nidia Chaves Rodríguez. En el mes de octubre del presente año, el Ministerio de Salud le notificó a la señora Alba Nidia Chaves mediante Orden Sanitaria MS-DRSCN-DARSBF-1697-2019, que debía atender los problemas del mal funcionamiento en el sistema de tanque séptico y drenaje, el cual ha generado contaminación del suelo, malos olores, y vertido en obra pública, poniendo en riesgo la salud pública. Para ello ordenó:

- "1. Realizar las correcciones necesarias al sistema que evacua las aguas negras de las viviendas de alquiler de tal forma que se elimine la contaminación que se está generando.
2. Así mismo está obligado a mantener constantemente dicho sistema en buenas condiciones de funcionamiento."

En la propiedad habitan dos grupos familiares, con un total de 7 personas quienes utilizan un único baño, lo que da paso a que se generen problemas en el tanque séptico, además de los inconvenientes que trae a los grupos familiares el compartir un solo baño. Considerando la orden sanitaria emitida por el Ministerio de Salud, así como la necesaria construcción de baño para evitar nuevos problemas sanitarios y garantizar que este se mantenga en buenas condiciones, se recomienda otorgar la ayuda económica para la realización de trabajos que permitan dar respuesta a la orden sanitaria emitida y sostenibilidad a las condiciones. Se recomienda otorgar ayuda económica por un monto de \$6.215.000 (seis millones doscientos quince mil colones) para la compra de materiales y pago de mano de obra para limpieza del tanque séptico, construcción de drenaje y construcción de un nuevo baño en segunda planta en la propiedad de la señora Alba Nidia Chaves Rodríguez.



Municipalidad de Belén

Concejo Municipal

Los artículos 6 y 7 del Reglamento de Ayudas Temporales y Subvenciones establecen que:

Artículo 6°- Las ayudas que brinde la Municipalidad serán destinadas, única y exclusivamente, a solventar las necesidades socioeconómicas, alimentarias, de vivienda, salud o cualquier otra calamidad que afronten los vecinos del cantón, según la situación de desgracia o infortunio a que se refiere el artículo 4 anterior.

Artículo 7°- Estas ayudas serán autorizadas por el Área de Desarrollo Social, hasta por un monto máximo de tres salarios base, de la clase de puesto Oficinista 1, con que cuenta la Administración Pública; con base en la recomendación del Estudio Técnico definido en el artículo 5° anterior. Cuando del Estudio Técnico se determine que la ayuda debe constituir (sic) en un aporte mayor a tres salarios y hasta cinco, según la referencia anterior, se requerirá la aprobación de la Alcaldía Municipal; en los casos que se superen estos momentos, será atribución exclusiva del Concejo Municipal otorgar la respectiva autorización."

Por tanto, en cumplimiento de lo anterior, se requiere la aprobación del Concejo Municipal para el otorgamiento de esta ayuda.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, explica que esto es en La Amistad, converso con la funcionaria Marita Arguedas para consultar el desglose de la inversión, es tanque, drenaje y baño, son 2 familias que viven en esa propiedad, se tuvo el apoyo de los funcionarios Ligia Franco y Wilberth Vargas y fue parte de la solución a la problemática.

El Regidor Suplente Luis Zarate, determina que esto es de los problemas más graves en Belén que las familias no tienen acceso a tierras, es algo muy reiterativo que sucede como en Residencial Belén, esto dará cabida a otras ayudas similares, es un tema de hacinamiento y no es un tema nuevo ya estamos viendo los problemas.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADA: PRIMERO: Avalar el Oficio de la Trabajadora Social. **SEGUNDO:** Aprobar a la señora Alba Chaves Rodríguez, una ayuda económica por un monto de \$6.215.000.

ES CONFORME. Se extiende la presente en San Antonio de Belén, Heredia, a las once horas treinta minutos del primero de julio del año dos mil veintiséis.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria
Concejo Municipal Belén



SECRETARÍA CONCEJO MUNICIPAL	
SOLICITUD DE EXPEDIENTES	
N° de documento o expediente	<u>Ayuda Social</u>
Asunto o descripción del documento o expediente	<u>Alba Nidia Chaves Rodríguez</u>
Fecha de entrega del documento o expediente	<u>6-01-2020</u>
Área/Unidad	<u>Área Desarrollo Social</u>
Nombre: _____	Firma: _____

SECRETARÍA CONCEJO MUNICIPAL	
DEVOLUCIÓN DE EXPEDIENTES	
Fecha de devolución de expediente	<u>6-01-2020</u>
Área/Unidad que recibe	<u>Área Desarrollo Social</u>
Nombre: <u>Polia Lumbardo</u>	Firma: <u>ebell</u>

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, razona que realmente yo leí el informe de la Auditoría donde hace las aclaraciones al informe que ellos habían emitido hace unos días atrás en relación al tema de esta ayuda social que se había brindado. Inclusive yo hice algunas observaciones porque cuando yo leí el informe, ellos en el informe de la Auditoría decían que este tema se había analizado en la Sesión del Concejo Municipal 77 en el Artículo 23 y eso era incorrecto porque ese Acta no tuvo Artículo 23, fue en el Artículo 10 que se recibió la solicitud de parte del Alcalde de ese momento para la presentó al Concejo Municipal para que fuera analizada y fuera avalada la ayuda. A mí realmente me satisface mucho el hecho de que haya una certificación de parte de la Secretaría del Concejo Municipal donde para esa Sesión, la Sesión 77 en el Artículo 10, sí existe evidencia de que el expediente llegó a la sesión municipal. Eso aclara mucho las dudas que existían en ese oficio de que no había un expediente que respaldara la aprobación de esa ayuda. De hecho, yo lo comenté y lo sostengo. Realmente a mí me parecía muy extraño que los Regidores hubieran aprobado una ayuda de 6 millones de colones sin un expediente que justificara la necesidad de esa familia y por dicha que ya se certificó de que realmente ese expediente vino al Concejo Municipal y se devolvió al Área de Desarrollo Social. Eso nos da mucha tranquilidad.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio de la Auditoría Interna.

CAPÍTULO IV

INFORME DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.

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

INFORME DE LA ALCALDESA.

ARTÍCULO 5. Se conoce el Oficio AMB-MC-180-2026 de Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°DSP-M-067-2026. ATENCIÓN A ACUERDO N°REF.4605/2026. Hemos recibido el memorando N°DSP-M-067-2026, con fecha del 12 de agosto de 2026, suscrito por el señor José Pablo Suárez Sánchez, Director de Servicios Públicos; por medio del que se refiere a lo indicado en el oficio Ref.4605/2026; en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°46-2026, celebrada el 4 de agosto de 2026; en su capítulo V: Informe de la Alcaldía y Consultas a la Alcaldía; artículo 5. Lo anterior, en relación con el Informe Técnico referente al proceso de adquisición de terrenos de interés público contemplado en el Plan Estratégico 2025-2029 que considera nuevas fuentes de agua potable y de terrenos de protección ambiental, con la justificación para la adquisición de parte de las fincas del partido de Heredia, matrícula de folio real 113866-000 y 162128-000, que están ubicadas en el distrito de la Ribera del cantón de Belén, propiedad en la que se localizan las nacientes “Los Sánchez”.

DSP-M-067-2026

En atención al acuerdo Ref. 4605-2026, y como complemento al memorando DSP-M-058-2026, por medio del cual se remitió la justificación para la adquisición de porciones de las fincas 4-113866-000 y 4-162128-000, proyecto “Los Sánchez”, se aclara la ubicación de los avalúos administrativos y del plano catastrado que forman parte de la documentación remitida con dicho memorando, según el siguiente detalle:

✓ Folio 51: Plano de catastro correspondiente al proyecto. Se aclara que se trata de un único plano, en el cual se representa la reunión de las dos porciones de finca objeto del proceso de adquisición.

✓ Folios 52 al 80: Avalúo administrativo correspondiente a la porción de la finca 4-162128-000, propiedad de Componentes Intel de Costa Rica S.R.L.

✓ Folios 81 al 116: Avalúo administrativo correspondiente a la porción de la finca 4-113866-000, propiedad de Publicidad en Ruta Mil Ochocientos Treinta CRC S.A.

Por lo anterior, se remite nuevamente el memorando DSP-M-058-2026, junto con la documentación que lo acompaña, y se brinda la presente aclaración como complemento, con el propósito de facilitar la identificación y ubicación de los documentos señalados y continuar con el conocimiento y trámite de la propuesta de adquisición de las porciones de terreno que conforman el proyecto “Los Sánchez”

El Regidor Propietario Ulises Araya, señala que efectivamente, en esta ocasión sí vienen todos los adjuntos, el expediente en sí, pero yo la vez anterior, reitero, yo no lo vi. Tal vez me equivoque, pero yo, en la ocasión anterior, en los documentos que nos enviaron, no lo había

visto. Eso es un tema. Lo otro que quería mencionar es que hay un acuerdo de referencia 3004-2025 que indica lo siguiente, este Concejo Municipal solicita que para la futura compra de la finca de Los Sánchez deberá finalizarse los procesos de control internos pendientes de resolución. Qué significa esto para quienes nos escuchan, que hay un pendiente de un juicio que perdió esta Municipalidad, donde se perdieron más de 100 millones de colones que hubo que pagar en una indemnización que hasta el día de hoy no está claro. Y que la Auditoría Interna encomendó a este Concejo Municipal que tenía que resolverlo, porque la Administración Municipal, que era la primera que tenía que haberlo resuelto, no lo hizo pasados casi 3 años, le toca al Concejo Municipal hacerlo y eso lo tiene el señor Luis Álvarez en un expediente que todavía tenemos que estudiar. Pero este acuerdo está vigente todavía y al menos hasta que esto no se haya finalizado, yo no voy a ser alguien que se va a tapar esto, volver a ver para otro lado. Desde mi punto de vista, antes de avanzar con esa compra, debemos observar administrativamente lo que corresponda con respecto a esa plata que se perdió en ese caso de la finca de Los Sánchez, allá atrás de Intel.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, expone que yo también les voy a aclarar qué fue lo que ocurrió con los oficios la semana pasada, o la antepasada, creo que fue. Venían efectivamente 2 oficios con la misma numeración, los 2 eran PDF. El primero que venía, venía sin los anexos, pero el segundo que venía sí venía completo, creo que el error fue que abrimos sólo el primero, todos nos fuimos con que no vimos la información de los anexos y sí venía. Eso lo quiero dejar claro para que sepan que desde la primera vez que ingresó, ingresó completo.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, recomienda que para nosotros y para los belemitas y la municipalidad, es tan importante comprar Los Sánchez que meticulosamente hemos revisado y la Auditoría no está diciendo que Publicidad En Ruta debe volver la indemnización, ni que existe una deuda de esa empresa con la Municipalidad. Y que también se hizo la patente y, sobre todo, sobre todo acá en la parte donde... Aquí, espérense, es que yo eso me puse a revisarlo y a extraer, ni que exista una deuda con la empresa de la Municipalidad y que debe compensarse o resolverse antes de comprar este terreno. La indemnización surge precisamente porque una actuación municipal fue declarada irregular, actuación municipal y produjo un perjuicio que la municipalidad tuvo que resarcir. El asunto que queda pendiente a raíz de Auditoría es interno de la Municipalidad. Determinar si existen responsabilidades de los funcionarios que participaron en ese momento y las actuaciones que ocasionaron ese gran perjuicio y de corresponder conforme al debido proceso y al grado de responsabilidad que se determine. Establecer si procede recuperar de los responsables los recursos públicos utilizados para atender esta indemnización. Pero yo creo que no deberíamos confundirnos ni perder la oportunidad de la fuente más importante. Y ese procedimiento de determinación de responsabilidades con la compra actual del inmueble a Publicidad en Ruta son asuntos distintos. Por eso, para mí es muy importante y, sobre todo, Ulises usted es igual que nosotros un impulsador de que las fuentes sean de nosotros, cuando llegamos acá estaban ni tan siquiera estaban todas las concesiones vencidas. Hemos hecho, hasta a Intel le hicimos la propuesta para poder nosotros tener una servidumbre y poder comprarla para tener acceso, hoy tenemos la oportunidad de poder hacerlo y creo que acá queda muy claro que eso no fue lo que dijo Auditoría.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, presenta que realmente esto va para la Comisión y yo ya tenía todos mis análisis para hacer las intervenciones en la reunión de la Comisión de Obras y Ambiente. Pero dado el comentario de la Alcaldesa, sí, claro que si nosotros leímos ese informe de la Auditoría y lo que hace falta casualmente de todo ese proceso es sentar las responsabilidades administrativas de quienes en su momento indujeron a que la Municipalidad tuviera que indemnizar a esa empresa. Y estaremos a la espera de la recomendación del Asesor Legal en ese tema. Pero hay otra parte que a mí me llama la atención con esta propiedad y es que esta propiedad está incluida en la meta ACU-12. En el presupuesto ordinario había 397 millones para la adquisición de esta propiedad. Que quiero aclarar, no toda la propiedad es de Los Sánchez, también hay una porción que le corresponde a Intel, no es toda la propiedad de Los Sánchez, ni tampoco Belemitas, es que vamos a dejar pasar la oportunidad. La naciente de Los Sánchez sigue siendo de uso de la comunidad de Belén. Nosotros tenemos una servidumbre para hacer uso de esa naciente de agua, para aclarar eso, que nosotros tenemos una servidumbre que nos permite ingresar a la naciente de Los Sánchez. A mí lo que me llama la atención es que en el presupuesto ordinario se habían aprobado 397 millones para adquirir esas propiedades. Luego en la modificación 01 vienen y rebajan los 397 millones haciendo justificaciones que son incongruentes. Porque en el presupuesto extraordinario 01 aumentan los 397 millones para comprar la propiedad. Y en la modificación vienen y rebajan los 397 millones. Y ahora lo justifican que está en el Plan Estratégico, yo a veces, doña Zeneida, me quedo con muchas dudas, porque al ver usted que los documentos presupuestarios los modifican tanto, a uno le dice, es en realidad una prioridad o la Administración tiene claro cuáles son las prioridades para la compra de los terrenos de interés del Acueducto, porque si esto realmente tuviera el interés que usted acaba de manifestar no se hubiera aumentado en un documento, disminuido en el otro documento. Y por ejemplo, en este momento el fondo del Acueducto de la Municipalidad tiene un fondo bastante alto, casi anda alrededor de más de los 1000 millones de colones, yo creo que eso también es parte del análisis que debe hacer la Administración con referencia a tener claro cuáles son las prioridades en lo que es la compra de terrenos de interés del Acueducto.

El Regidor Propietario Ulises Araya, detalla que Doña Zeneida, solo para aclarar, ni Los Sánchez deben, yo nunca dije eso, ni la Auditoría, tenemos que interpretarla, porque ella misma nos aclaró en un oficio que mandó el Concejo Municipal que no interpretáramos lo que ella dice, que solamente validemos lo que documentalmente ella envía aquí a los Regidores. Dicho lo anterior, por supuesto, yo estoy, si no, no hubiéramos botado todas las compras que hemos hecho estos últimos años de terrenos. Sin embargo, en este caso tenemos esa particularidad y el acuerdo del Concejo Municipal 3004, no es 25, está en firme todavía, en ningún momento uno dice que no hay que comprar los Sánchez, los Sánchez deberemos comprarlos, pero hay y corrijo, no son 100 millones, 122 millones se perdieron en ese juicio y ese caso no ha avanzado aquí, ya estamos en más de la mitad del periodo de este Concejo Municipal y de su administración, ni ha avanzado eso, ni ha avanzado la reducción ilegal de La Gruta, ni ha avanzado los nombramientos ilegales, si nosotros no tomamos medidas de control interno, de presión, esos casos, a mí me asusta que lleguemos a 2028 y ninguno avanzó y todos quedaron bajo la alfombra, prescribieron y no se avanzó, yo insisto, este acuerdo está en firme, si el Concejo Municipal quiere avanzar en actos para ello, tendremos que derogar el 3004-2025. De mi parte, yo no voy a dar un voto para que se derogue un asunto que tiene que ver con millones de

colones que esta Municipalidad perdió y que parece que nadie hasta la fecha, según las acciones que se han cometido, ha querido ponerle el cascabel al gato, es un asunto meramente de control interno, de que ese asunto de cientos, de millones de colones que los belemitas perdimos, no quede simplemente en nada, sino que cumplamos con ese mandato de la Auditoría.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, entiende que compañeros, nada más recordarles, esto va para Comisión, no entremos en el fondo porque lo vamos a analizar allá y además, lo que estamos hablando, pregunto, va a cambiar algo en el acuerdo, no, para ser más ágiles.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, cree que acá es importante que, si un expediente o un informe no viene completo, se rechaza. Nosotros no teníamos todos los insumos y recuerde que bien lo dice la Contraloría, usted no puede presupuestar algo que evidentemente usted no puede comprar, tenemos que ser congruentes de que, si se necesita hacer una compra, se tiene que presupuestar porque usted ya tiene absolutamente todos los insumos para presentarlo. Por eso se subió hasta la semana pasada, pero eso es parte de la planificación administrativa que se ve interna y creo que, bien lo dice Gil, eso se va a ampliar y quienes hemos trabajado para poder lograr este gran reto, creo que ahí se les va a ampliar.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, considera que bien, sobre este punto, viera que para mí es un poco controversial el asunto partiendo de la necesidad de implementar ese Acueducto de Los Sánchez de la mejor forma. Y hay una situación que a mí me preocupa, que fue la carga urbanística que se le planteó a Casas Max de alrededor de 112 mil dólares, que era precisamente destinado ahí. Y ya lo manifestaron los funcionarios que por la misma situación del acceso restringido ahí no se ha podido realmente desarrollar. Y claro que eso es una preocupación para todo el distrito de La Ribera. Pero, sin embargo, lo que ahí sucedió con Publicidad en Ruta, esa situación anómala que ahí sucedió tampoco puede quedar impune. Es que ya han pasado demasiado tiempo, más de 3 años. Y bien lo dijo el informe de la Auditoría, no se podía proceder con la compra hasta que eso no se aclare. Y precisamente hoy teníamos reunión a las 5 para ver este tema. Tenemos 2 semanas de estar esperando y que los expedientes llegaron para revisarlos, tampoco llegaron, compañeros, una cosa no puede anteceder a la otra. Primero vamos a ver el tema que Don Luis nos tiene, resolverlo y después pasamos a este otro punto. Y así una cosa nos queda ahí, pateando la bola para adelante, para adelante, hasta llegar a un tiempo de prescripción, que es lo que pareciera. Así que eso es lo que yo quería manifestar sobre esto, la preocupación de que la conducta es simplemente una forma adecuada, pero que las cosas se corrijan como corresponde con la parte legal. Porque es ilógico jurídicamente ir a comprarle un bien a alguien que quizás en el fondo nosotros tuvimos que también acudir a pagarles a ellos y bajo conceptos no claros, que se aclare y se sienten las responsabilidades del caso.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, opina que Doña Zeneida, este monto siempre estuvo presupuestado. Perdón. Este monto siempre estuvo presupuestado. Eso no es un tema de presupuesto. El fondo del Acueducto en la liquidación final del 2025 tenía 2.152 millones de colones. En el presupuesto ordinario se incluyeron 881 millones de colones y en el presupuesto extraordinario se metieron 552 millones de colones y en la modificación interna 01 se rebajaron

los 397 millones de este terreno. Eso no es una cuestión de presupuesto, el presupuesto siempre ha existido porque tenemos el fondo del Acueducto. El fondo del Acueducto se utiliza para la compra de los terrenos, eso no es una cuestión de presupuesto, es una cuestión de planificación.

La Vicepresidenta Municipal Teresita Venegas, establece que sí, mi participación va en esta línea para contestarle al compañero Sigifredo. Primero, que la Auditoría no fue eso lo que dijo. Yo creo que deberíamos de revisar bien la posición de la Auditoría y para eso este documento va a Comisión. Segundo, precisamente la carga urbanística de Casas Max no se puede hacer porque los dueños de Los Sánchez no lo permiten, según se me informó a mí, más bien al comprar la propiedad, eso vendría a resolver esta problemática de los vecinos de Barrio Fátima. E incluso se podrían hacer inversiones y mejoras que se necesitan. Pero eso es para aclarar. Pero yo siento que aquí estamos entrando en una discusión de fondo. Y como bien lo dijo el compañero, este es un tema que va para Comisión. Yo considero que en Comisión se deberían de aclarar estos temas porque se están diciendo cosas a la luz del público que siento que deben ser analizadas previamente en Comisión.

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, Ulises Araya: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales, para su respectivo análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 6. Se conoce el Oficio AMB-MC-181-2026 de Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DEL MEMORANDO DTO-112-2026. ADQUISICIÓN DE FINCA 30722 DE INTERÉS PÚBLICO AMBIENTAL-TRAMITE 934-2026. Hemos recibido el memorando N°DTO-112-2026, suscrito por el señor José Luis Zumbado Chaves, Director Técnico Operativo y de Desarrollo Urbano; a través del que se refiere al proceso de adquisición de terrenos de interés público y específicamente al trámite N°934-2026 de Marianela de las Piedades, Marlen Mayela e Ismael Emilio, todos Luna Rodriguez referente a la finca del partido de Heredia, matrícula de folio real 30722-001/002/003/005, que se localizan en colindancia de propiedades municipales en zona de protección del río Quebrada Seca para ampliación de terreno destinado al uso público para reforestación y conformación de zona verde y Parque en Barrio San Isidro del distrito 1° San Antonio.

Al respecto, remitimos copia de la documentación recibida, con Informe Técnico y las recomendaciones de la Dirección Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano para su conocimiento, análisis y trámite de gestiones correspondientes.

DTO-112-2026

Consecuente con el proceso de adquisición de terrenos de interés público , se presenta Informe Técnico sobre la gestión del trámite N°934-2026 de Marianela de las Piedades, Marlen Mayela e Ismael Emilio todos Luna Rodriguez, quienes solicitan se valore la opción de que la Municipalidad adquiera derechos de la finca del partido de Heredia, matrícula de folio real 30722-001/002/003/005 , que se localizan en colindancia de propiedades municipales en zona de protección del rio Quebrada Seca para ampliación de terreno destinado al uso público para

reforestación y conformación de zona verde y Parque en Barrio San Isidro del distrito 1° San Antonio. Es importante indicar que la Municipalidad es propietaria de los derechos 004 y 006 de la finca de interés, así como propietaria de las fincas del partido de Heredia 52632 y 62268 que son colindantes a esta al oeste.

Informe Técnico

La Municipalidad de Belén, promueve acciones de protección ambiental, así como de ampliación de zonas verdes y Parques

POLITICAS MUNICIPALES: En el Plan de Desarrollo Estratégico de la Municipalidad de Belén 2025-2029, se indica en la tabla N°10 como Inversión 2025-2029.

Tabla 10 - Presupuesto de Inversión 2025-2029.

INVERSIONES						
Compra de terrenos de la lista-Ambiente	1 390 450 680	.	.	463 483 560	463 483 560	463 483 560

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

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

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

Artículo 10. Zonas de Protección: Estas se definen como áreas no urbanizables o construibles que deben ser protegidas del uso urbano, tanto por el posible peligro que significa para las personas, como para las construcciones por la inestabilidad del terreno, así como la protección de la contaminación de aguas subterráneas. Estas incluyen las riberas de las quebradas y los ríos, pozos y manantiales con sus respectivas zonas de protección. Las zonas de protección ríos y quebradas deben protegerse porque cumplen funciones esenciales para las personas y el medio ambiente. Algunas razones son:

Protegen la calidad del agua: La vegetación filtra sedimentos, basura y contaminantes antes de que lleguen al río o la quebrada.

Previenen la erosión: Las raíces de los árboles y plantas mantienen el suelo firme y reducen el desgaste de las orillas.

Disminuyen el riesgo de inundaciones: La vegetación ayuda a absorber parte del agua de lluvia y reduce la velocidad con que esta llega a los cauces.

Conservan la biodiversidad: Son el hábitat de muchas especies de plantas, aves, peces, anfibios y otros animales.

Regulan la temperatura del agua: La sombra de los árboles mantiene el agua más fresca, lo que beneficia a los organismos acuáticos.

Garantizan agua para las personas: Al proteger estas áreas, se contribuye a mantener fuentes de agua limpias y disponibles para consumo, agricultura y otras actividades.

JUSTIFICACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO DE INTERÉS PÚBLICO: La Corporación Municipal del cantón de Belén como gobierno local, promueve, coordina, dirige y ejecuta el más lógico y apropiado ordenamiento del uso del suelo dentro de su jurisdicción, con sus respectivas reglamentaciones, basado en un concepto de Desarrollo Urbano ordenado que parte de un proceso lógico que organiza, dimensiona y opera en la circunscripción de interés, haciendo que su contexto físico- espacial se convierta en un ambiente apropiado para que los fenómenos económicos, ecológicos, políticos, sociales y culturales se desarrollen sin marginación. Con base en lo anterior, la Municipalidad en cuanto a áreas de zonas verdes compuesta entre otros por algunas zonas verdes en sectores privados y áreas de recreo, las cuales están plenamente identificadas en el plano de zonificación y el Mapa Oficial y que como usos permitidos esta para estos terrenos, edificios e instalaciones el uso público recreacional y actividades pasivas al aire libre.

En cuanto a las áreas de Protección, estas se consideran no urbanizables o construibles y deben ser protegidas del uso urbano, tanto por el posible peligro que significa para las personas, como para las construcciones por la inestabilidad del terreno, así como la protección de la contaminación de aguas subterráneas, incluyendo las riberas de las quebradas y los ríos, pozos y manantiales con sus respectivas zonas de protección que deben ser obligatoriamente protegidas para prevenir la contaminación. En las áreas de protección se permite la reforestación con el fin de mejorar las condiciones ecológicas del territorio, también se permitirá la jardinería y la recreación pasiva y como usos prohibidos se considera cualquier tipo de construcción, excepto aquellas relacionadas con la recreación pasiva, tales como baños públicos, senderos y conexos a dicha actividad. Dentro de las zonas de protección se consideran las zonas de protección las áreas aledañas a ríos y quebradas, que es muy importante protegerlas ya que ayudan a conservar el agua, prevenir desastres naturales, proteger la flora y la fauna, y asegurar un ambiente saludable para las generaciones presentes y futuras.

Por lo anterior, las fincas ubicadas contiguo a las quebradas y ríos se constituyen de interés público para su protección y además que estas se pueden constituir para la consolidación de zonas verdes y parques de protección ambiental que funcionen para el disfrute de los habitantes del cantón de Belén, mejorando así la calidad de vida y ajustando el porcentaje de áreas verdes que exige la Organización Mundial de la Salud en cuanto a metros cuadrados de áreas verdes por habitante. Consecuente a lo anterior la administración se ha dado a la tarea de adquirir terrenos en zonas de protección de quebradas y ríos en sectores urbanos importantes y contiguo

a puentes , consolidando zonas verdes como es el caso del sector ubicado en Barrio San Isidro del distrito 1° San Antonio , contiguo al Puente en la que se ha adquirido la finca 52632 con un área de 235 m2 y la finca 62268 con un área de 198 m2 y adicionalmente se adquirido los derechos 004 y 006 de la finca 30722 equivalente a un décimo de esta finca cada uno del total de 173.90 m2, según plano de catastro actualizado 4-34444-2026.

Con base a lo anterior, en el sector colindante este del Puente sobre el rio quebrada seca en San Isidro, se ha adquirido terrenos de zona de protección y además se ha constituido una zona verde y Parque municipal que puede ampliarse al adquirir los derechos 001/002/003/005 de la finca 30722 para consolidar la protección ambiental y ampliación del Parque de zona residencial en el sector.



Fuente: SIGMB

GESTIÓN DE LOS PROPIETARIOS PARA LA ADQUISICIÓN MUNICIPAL DE LOS DERECHOS 001/002/003/005 DE LA FINCA 30722: Las señora Marianela de las Piedades Luna Rodriguez, cedula 401440925, Marlen Mayela Luna Rodriguez , cedula 401390421 e Ismael Emilio Luna Rodriguez, cedula 401510232 en calidad de propietarios de la finca del partido de Heredia, inscrita en el folio real 30722-001/002/003 y 005 , plano catastrado actualizado a la fecha 4-34444-2026 , presentan el tramite N°934-2026 de fecha 17 de marzo de 2026 a la Alcaldía Municipal y en que solicitan que la Municipalidad al ser propietaria de los derechos 004 y 006 de la finca citada analice la posibilidad de que adquiriera los restantes derechos 001/002/003 y 005 para lo cual se autoriza se proceda con la medición y confección de avalúo administrativo con la finalidad de proteger la zona y ampliar las zonas verdes y el Parque existente

PROPIEDADES MUNICIPALES COLINDANTES A LA FINCA 30722

Propietario	Parte Finca Folio Real	Área (m2)
MUNICIPALIDAD DE BELEN	52632-000	235.06
MUNICIPALIDAD DE BELEN	62268-000	198.00
MUNICIPALIDAD DE BELEN	30722 derecho 004 Copropiedad (10%) Derecho 006 Copropiedad (10%)	34.78

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 52632---000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 52632 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE SOLAR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SAN ANTONIO CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE
HEREDIA

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : NATIVIDAD ARROYO

SUR : CALLE PUBLICA

ESTE : NATIVIDAD ARROYO

OESTE : RIO QUEBRADA SECA

MIDE: DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CON SEIS DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:H-0417868-1981

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:407010052632__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO
MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE HEREDIA NUMERO 52632 Y ADEMAS PROVIENE
DE 1588-595-006

VALOR FISCAL: 4,231,080.00 COLONES

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE BELEN

CEDULA JURIDICA 3-014-042090
ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2018-00779663-01
CAUSA ADQUISITIVA: DONACION
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 11-ENE-2019

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

Emitido el 03-08-2026 a las 11:34 horas

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 62268---000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 62268 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE SOLAR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SAN ANTONIO CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE
HEREDIA

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : RIO QUEBRADA SECA

SUR : PARTE RUBEN O GERMAN LUNA ARROYO Y EN OTRA CALLE PUBLICA

ESTE : FRANCISCO LUNA ARROYO

OESTE : EN PARTE RIO QUEBRADA SECA Y EN OTRA RUBEN O GERMAN LUNA
ARROYO

MIDE: CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS

PLANO:H-2072993-2018

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:407010062268__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
4-00062268	000	TOMO: 2104 FOLIO: 079 ASIENTO: 001

VALOR FISCAL: 7,177,500.00 COLONES

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE BELEN

CEDULA JURIDICA 3-014-042090

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2019-00062295-01
CAUSA ADQUISITIVA: DONACION
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 30-ENE-2019

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

RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS
CITAS: 294-19352-01-0002-001
AFECTA A FINCA: 4-00062268 -000
INICIA EL: 06 DE MAYO DE 1972
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 03-08-2026 a las 11:36 horas

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA DERECHOS
MATRICULA: 30722---000

NATURALEZA: TERRENO DE SOLAR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SAN ANTONIO CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE
HEREDIA
MIDE: CIENTO NOVENTA Y UN METROS CON SESENTA Y OCHO DECIMETROS
CUADRADOS

ANTECEDENTES DE DOMINIO:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
4-00030722 000		TOMO: 1588 FOLIO: 128 ASIENTO: 010
4-00030722 000		TOMO 1588 FOLIO 128 ASIENTO 010

DERECHOS:

[1 MARIANELA DE LAS PIEDADES LUNA RODRIGUEZ](#)
CEDULA IDENTIDAD 4-0144-0925
CASADO UNA VEZ
DUEÑO DE UN MEDIO EN LA FINCA
GRAVAMENES: SI HAY ANOTACIONES: NO HAY

[2 MARLEN MAYELA LUNA RODRIGUEZ](#)

CEDULA IDENTIDAD 4-0139-0421
SOLTERO
DUEÑO DE UN DECIMO EN LA FINCA
GRAVAMENES: SI HAY ANOTACIONES: NO HAY
OTROS:

3 MARIANELA DE LAS PIEDADES LUNA RODRIGUEZ

CEDULA IDENTIDAD 4-0144-0925
SOLTERO
DUEÑO DE UN DECIMO EN LA FINCA
GRAVAMENES: SI HAY ANOTACIONES: NO HAY
OTROS:

4 MUNICIPALIDAD DE BELEN

CEDULA JURIDICA 3-014-042090

DUEÑO DE UN DECIMO EN LA FINCA
GRAVAMENES: SI HAY ANOTACIONES: NO HAY

5 ISMAEL EMILIO LUNA RODRIGUEZ

CEDULA IDENTIDAD 4-0151-0232
SOLTERO
DUEÑO DE UN DECIMO EN LA FINCA
GRAVAMENES: SI HAY ANOTACIONES: NO HAY

6 MUNICIPALIDAD DE BELEN

CEDULA JURIDICA 3-014-042090

DUEÑO DE UN DECIMO EN LA FINCA
GRAVAMENES: SI HAY ANOTACIONES: NO HAY

ACCIONES MUNICIPALES PARA ADQUISICIÓN DE TERRENO DE INTERES PUBLICO: La Dirección Técnica Operativa, solicita a la Unidad de Topografía, para que verifique el área de la finca 30722, para lo cual se procede y se actualiza el Plano catastrado, generándose una nueva inscripción con el registro 4-34444-2026. Posteriormente se giran instrucciones al Perito Valuador para que proceda a realizar el avalúo administrativo respectivo. A continuación, la información solicitada:

Propietario	Parte Finca Folio Real	Área (m2)	Avaluó Administrativo	Valor (¢)
	30722	173.90	MBVA-AV-EX-015-2026	
Maria de las Piedades Luna Rodriguez cedula 4-144-925 derecho 001 Copropiedad (50%)	001			¢16778557,85
Marlen Mayela Luna Rodriguez Cedula 4-139-421 Derecho (002) Copropiedad (10%)	002			¢3355711,57
Maria de las Piedades Luna Rodriguez cedula 4-144-925 derecho 003 Copropiedad (10%)	003			¢3355711,57
Ismael Emilio Luna Rodriguez cedula 4-151-232 Derecho 005 Copropiedad (10%)	005			¢3355711,57
¢26845692,60				

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PARA ADQUISICIÓN DEL TERRENO DE INTERÉS PÚBLICO AMBIENTAL. Existe contenido presupuestario en la Meta AM-05, código presupuestario 5-03-07-01-05-03-01, denominado "Terrenos".

Recomendaciones:

Con base a lo anterior, se presenta la recomendación, para que se tome un acuerdo municipal para la adquisición de la finca 207682, con las siguientes indicaciones:

Primero: Que la administración realice todas las acciones útiles y necesarias para adquirir la finca 30722-001/002/003/005, para zona de protección ambiental, zona verde y Parque.

Segundo: Declarar de Interés público, la Finca 30722-001/002/003/005, con la siguiente información:

Propietario	Parte Finca Folio Real	Área (m2)	Avaluó Administrativo	Valor (¢)
	30722	173.90	MBVA-AV-EX-015-2026	
Maria de las Piedades Luna Rodriguez cedula 4-144-925 derecho 001 Copropiedad (50%)	001			¢16778557,85
Marlen Mayela Luna Rodriguez Cedula 4-139-421 Derecho (002) Copropiedad (10%)	002			¢3355711,57
Maria de las Piedades Luna Rodriguez cedula 4-144-925 derecho 003 Copropiedad (10%)	003			¢3355711,57
Ismael Emilio Luna Rodriguez cedula 4-151-232 Derecho 005 Copropiedad (10%)	005			¢3355711,57
				¢26845692,60

Tercero: Encomendar a la secretaria del Concejo Municipal para proceder con las diligencias administrativas necesarias para publicar la Declaratoria de Interés Público de la Finca 207682, en el Diario Oficial La Gaceta.

Cuarto: Autorizar a la Alcaldesa Municipal para que se realice las anotaciones de las fincas en el Registro Inmobiliario.

Quinto: Autorizar a la Alcaldía Municipal a realizar las gestiones útiles y necesarias a fin de adquirir la finca de interés, lo cual incluye acudir a la Notaria del Estado y para tal fin se le autoriza a la firma de la respectiva escritura.

Sexto: Dispensar de trámite de Comisión, según artículo 44 de la Ley 7794.

VIII.DISTRIBUCION DE VALOR POR DERECHOS

# identificador predial	Propietario o poseedor	Cédula Física o Jurídica	% de Copropiedad	Distribucion de Valor por Derecho	Valor en letras
4-030722-001	MARIANELA DE LAS PIEDADES LUNA RODRIGUEZ	4-0144-0925	50 %	€16 778 557,85	DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE COLONES CON 85/100.
4-030722-002	MARLEN MAYELA LUNA RODRIGUEZ	4-0139-0421	10 %	€3 355 711,57	TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS ONCE COLONES CON 57/100.
4-030722-003	MARIANELA DE LAS PIEDADES LUNA RODRIGUEZ	4-0144-0925	10 %	€3 355 711,57	TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS ONCE COLONES CON 57/100.
4-030722-004	MUNICIPALIDAD DE BELEN	3-014-042090	10 %	€3 355 711,57	TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS ONCE COLONES CON 57/100.
4-030722-005	ISMAEL EMILIO LUNA RODRIGUEZ	4-0151-0232	10 %	€3 355 711,57	TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS ONCE COLONES CON 57/100.
4-030722-006	MUNICIPALIDAD DE BELEN	3-014-042090	10 %	€3 355 711,57	TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS ONCE COLONES CON 57/100.
			100 %	€33 557 115,70	

El Regidor Propietario Ulises Araya, puntualiza que yo creo que por lo menos unas 3 veces hemos aprobado acuerdos para que se actualice la matriz de priorización de terrenos de compra de la Municipalidad de Belén. Este Concejo Municipal no ha visto una sola actualización de esa lista, ni una sola. De todas las veces que se ha aprobado eso, en ninguna ocasión la administración ha actualizado la lista. Tanto esta propiedad y lo voy a decir de una vez para no repetir ahora, como la siguiente que vamos a ver, son trámites que iniciaron este año, 2026 y los acuerdos tomados por nosotros datan, me parece, desde el 24, 25 y ahora 26, sí me inquieta un poco porque no se está cumpliendo con el debido proceso de lo que se ha solicitado. Qué pasa si, por ejemplo, hay propiedades que ya anteriormente han solicitado ser tomadas en cuenta, qué pasa si hay propiedades que inclusive tienen características en la matriz de priorización que tienen condiciones más beneficiosas, yo no estoy diciendo que no se compre esta propiedad, me parece que es importante y me parece que viene a resguardar un área de protección del Río Quebrada Seca, eso es importante. Pero el tema no es ese, el tema es que, por un tema de forma, a nosotros en ningún momento se nos ha actualizado la lista de priorización de terrenos, yo creo, compañeros y compañeras, que deberíamos más bien devolver estos 2 asuntos a la Administración y solicitar que se incluyan ambos en la lista de priorización de terrenos para que así, en una rúbrica, viendo las características de todos los terrenos que vecinos de Belén han ofrecido a la Municipalidad, podamos ver cuáles son los más prácticos de comprar. Y no así de esta manera donde, aparece 1, compre, aparece otro, compre. No, no, hay que hacerlo con un orden porque esto es la Administración Pública, son recursos de los belemitas y además, algo muy importante, el Fondo del Pago por Servicios Ambientales es para protección acuífera de nacientes y pozos. Nosotros, por cierto, presentamos una moción, una semana, 2 semanas después de que Pablo presentó una moción para comprar un terreno ya en San Vicente, donde planteábamos abrir la posibilidad de que con el Fondo del Pago por Servicios Ambientales se compraran otros terrenos con otras consideraciones. Este es uno de ellos, una ribera de un río que no está a los 10 metros del área de protección está un poco más hacia el margen. Pero, valdría la pena repasar las justificaciones que tiene la política, o más bien el programa del Pago por Servicios Ambientales, para efectos de ver si con ese

dinero se puede comprar propiedades como esta que se está ofreciendo. La de La Asunción no, porque obviamente sí cabe con el Pago por Servicios Ambientales. Esta es la que me genera dudas de si se podría o no.

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, Ulises Araya: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para su respectivo análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 7. Se conoce el Oficio AMB-MC-182-2026 de Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DEL MEMORANDO DTO-117-2026. ADQUISICIÓN DE FINCA 161258 DE INTERÉS PÚBLICO AMBIENTAL-TRAMITE 531-2026. Hemos recibido el memorando N°DTO-117-2026, suscrito por el señor José Luis Zumbado Chaves, Director Técnico Operativo y de Desarrollo Urbano; a través del que se refiere al proceso de adquisición de terrenos de interés público para la protección ambiental del recurso hídrico y, específicamente al trámite N°531-2026 de Grupo Comercial Meam Sociedad Anónima, referente a la finca del partido de Heredia, matrícula de folio real 161258-000, ubicada en el distrito 3° Asunción del cantón de Belén. Al respecto, remitimos copia de la documentación recibida, con Informe Técnico y las recomendaciones de la Dirección Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano para su conocimiento, análisis y trámite de gestiones correspondientes.

DTO-117-2026

Consecuente con el proceso de adquisición de terrenos de interés público para la protección ambiental del recurso hídrico, se presenta Informe Técnico de justificación para la finca del partido de Heredia, matrícula de folio real 161258-000, que está ubicada en el distrito 3° Asunción del cantón de Belén, en la zona aledaña al Parque Ambiental y a otros terrenos adquiridos por la Municipalidad de Belén en las cercanías de la Naciente San Antonio.

Informe Técnico

Como parte del proceso de adquisición de terrenos de interés público para la protección ambiental por parte de la Municipalidad de Belén, se presenta Informe Técnico para la adquisición de Terreno de Protección Ambiental, finca 161258.

POLITICAS MUNICIPALES: En el Plan de Desarrollo Estratégico de la Municipalidad de Belén 2025-2029, se indica en la tabla N°10 como Inversión 2025-2029.

Tabla 10 - Presupuesto de Inversión 2025-2029.						
INVERSIONES						
Compra de terrenos de la Costa-Ambiente	1 390 450 680	-	-	463 483 560	463 483 560	463 483 560

POLÍTICA DE DESARROLLO URBANO: La Corporación Municipal del Cantón de Belén como Gobierno Local, bajo los principios Jurídicos de la Carta Magna y el Código Municipal,

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

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

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

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

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

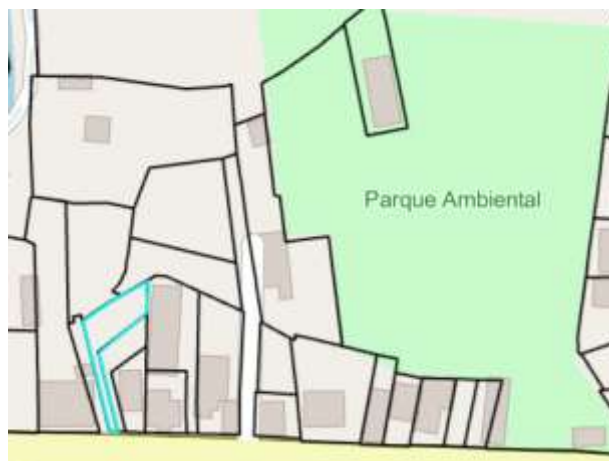
JUSTIFICACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO DE INTERÉS PÚBLICO: La Corporación Municipal del cantón de Belén como gobierno local, promueve, coordina, dirige y ejecuta el más lógico y apropiado ordenamiento del uso del suelo dentro de su jurisdicción, con sus respectivas reglamentaciones, basado en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

y que como usos permitidos esta para estos terrenos, edificios e instalaciones el uso público recreacional y actividades pasivas al aire libre.

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

Entre los manantiales captados para consumo humano, hay varias nacientes captadas por la Municipalidad de Belén y otras por Acueductos y Alcantarillados que se debe velar por la protección de estas fuentes. Por lo anterior, las fincas ubicadas contiguo a las nacientes se constituyen de interés público para protección del recurso hídrico y además que estas se pueden constituir para la consolidación de parques de protección ambiental que funcionen para el disfrute de los habitantes del cantón de Belén, mejorando así la calidad de vida y ajustando el porcentaje de áreas verdes que exige la Organización Mundial de la Salud en cuanto a metros cuadrados de áreas verdes por habitante. En el caso de la Municipalidad de Belén, existen algunas nacientes y sus zonas de protección, que son prioritarias para su protección ya que son fuentes de abastecimiento de agua potable para la Población, como es el caso de la Naciente conocida como Zamora, que se localiza en el distrito 3° Asunción.

Ahora bien, la administración se ha dado a la tarea de adquirir terrenos colindantes a la Naciente Zamora, como es el caso de la finca conocida como Mamines, que fue adquirida por la Municipalidad de Belén y que, a la fecha esta, se encuentra inscrita en el Folio Real 133158-000 del partido de Heredia, así como las fincas 212776 y 212777 en las cercanías de la naciente Tita Lourdes y utilizando recursos del canon de Servicios Ambientales, pero quedando algunas otras fincas por adquirir en el sector de interés. Con base a lo anterior, en el sector colindante al sur de estas fincas, se localiza la finca 161258, misma que no permite la construcción, al estar en la zona de protección de la Naciente Zamora.



Fuente: SIGMB

Cuando una propiedad presenta esta condición, ya existe suficiente Normativa nacional para la protección y preservación del recurso hídrico, pero también existe normativa que establece como actuar para el gobierno local, como es el caso del Plan Regulador del cantón de Belén, que en su artículo 3.4, "Situaciones Existentes y de Hecho" establece que cuando un lote no sea utilizable deberá remitirse al Concejo para proceder a la expropiación, siempre que el propietario así lo solicite, o se permita un uso menos conflictivo.



Fuente: SIGMB

La Naciente conocida como Zamora es muy importante para la población Belemita, ya que esta es captada y operada por la Municipalidad de Belén para consumo humano. Para el caso específico de la finca 161258, este además de estar en la zona de protección de la Naciente Zamora, también está en la zona de protección de naciente Tita Lourdes y es colindante de las fincas 212776 y 212777 propiedad de la Municipalidad de Belén y de la finca Real 133158-000 que es el Parque Ambiental, lo que permite un doble propósito para proteger y preservar el recurso hídrico e integrar todas las fincas de interés en un Parque Ambiental.



Fuente: Ortofoto 2020

GESTIÓN DEL PROPIETARIO PARA EXPROPIACIÓN Y ACCIONES MUNICIPLAES: El señor Miguel Eduardo Alfaro Murillo , cedula 401000380, en calidad de presidente con representación judicial y extrajudicial de la empresa GRUPO COMERCIAL MEAM SOCIEDAD ANONIMA, cedula jurídica 3-101-262141 propietaria de la finca del partido de Heredia, inscrita en el folio real 40161258-000, plano catastrado H-604641-86, presenta el tramite N°531-2026 de fecha 18 de febrero de 2026 a la Alcaldía Municipal y en que solicita se inicie el trámite de Expropiación Forzosa de dicho terreno ya que se le impide disponer de el para la construcción y menciona que ha intentado le brinden uso de suelo para construir y que se le ha indicado que a pesar de estar en zona de baja densidad del Plan Regulador, está en zona de protección de nacimiento Zamora, entre otros, tramite 3286-2023.

REVISIÓN DEL CASO DE INTERES: Con instrucciones superiores, la Dirección Técnica Operativa procede a analizar el caso de interés, determinándose entre otros, los siguientes aspectos relevantes:

1. La finca 161258, se ubica en el distrito 3° Asunción, en un sector colindante con otras propiedades municipales, entre ellas el Parque Ambiental.
2. De acuerdo con el Plan Regulador del cantón de Belen, la finca 161258, se localiza en zona de protección de nacimiento Zamora utilizada para consumo Humano y la Naciente Tita Lourdes.
3. De acuerdo con las solicitudes realizadas por el representante legal de la Sociedad propietaria de la finca 161258, el plano H-604641-86 al encontrarse esta en zona de protección, no se permite construcción.
4. De acuerdo con el Plan Regulador del cantón de Belen, artículo 3 “Situaciones Existentes o, de Hecho”, (...) Cuando el lote no sea utilizable deberá remitirse al Concejo para proceder a la expropiación, siempre que el propietario así lo solicite, o se permita un uso menos conflictivo.
5. La Unidad Ambiental, administra el Programa de Servicios Ambientales, mediante el cual

se pueden adquirir terrenos para protección de tipo ambiental.

PROPIEDADES MUNICIPALES COLINDANTES A LA FINCA 161258

Propietario	Parte Finca Folio Real	Área (m2)	Observaciones
MUNICIPALIDAD DE BELEN	232377-000	6381.47	Naciente y cañería municipal
MUNICIPALIDAD DE BELEN	133158-000	16700.83	Parque Ambiental y zona de protección de Nacientes
MUNICIPALIDAD DE BELEN	212776-000	1076.00	Naciente
MUNICIPALIDAD DE BELEN	212777-000	610.00	Naciente
EL MANANTIAL DE TINA S.A.	105065-000	853.31	En proceso de adquisición Juzgado Bosque y yurro
MARICRUZ ZUMBADO ARAYA JOSE ANTONIO ZUMBADO MURILLO LUZ MARINA ARAYA CAMPOS	Es Parte 88440-001/002/003	885.86	Levantamiento de Plano Catastrado para inicio del proceso de adquisición

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 232377---000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 232377 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: TERRENO CON UNA NACIENTE Y CAÑERÍA MUNICIPAL
SITUADA EN EL DISTRITO 3-LA ASUNCION CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE HEREDIA
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORESTE: AGROPECUARIA LA NACIENTE Y SERVIDUMBRE DE PASO CON 6 MTRS DE FRENTE.

NOROESTE: AGROPECUARIA LA NACIENTE SOCIEDAD ANONIMA

SURESTE: MARIA TERESA ZUMBADO MURILLO

SUROESTE: JOSE ANTONIO ZUMBADO MURILLO

MIDE: SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CON CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:H-0128173-1993

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:407030232377__

VALOR FISCAL: 6,380,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE BELEN

CEDULA JURIDICA 3-014-042090

ESTIMACIÓN O PRECIO: SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2011-00273613-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 22-MAR-2012

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

PLAZO DE CONVALIDACION (LEY DE INFORMACIONES POSESORIAS)

CITAS: 2011-273613-01-0003-001

AFECTA A FINCA: 4-00232377 -000

INICIA EL: 22 DE MARZO DE 2012

FINALIZA EL: 22 DE MARZO DE 2015

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS LEY CAMINOS

CITAS: 2011-273613-01-0004-001

AFECTA A FINCA: 4-00232377 -000

INICIA EL: 22 DE MARZO DE 2012

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS LEY AGUAS

CITAS: 2011-273613-01-0005-001

AFECTA A FINCA: 4-00232377 -000

INICIA EL: 22 DE MARZO DE 2012
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS LEY FORESTAL
CITAS: 2011-273613-01-0006-001
AFECTA A FINCA: 4-00232377 -000
INICIA EL: 22 DE MARZO DE 2012
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 05-08-2026 a las 11:06 horas

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 133158---000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 133158 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
[SEGREGACIONES: SI HAY](#)

NATURALEZA: TERRENO DE PARQUE AMBIENTAL Y ZONA DE PROTECCION DE
NACIENTES
SITUADA EN EL DISTRITO 3-LA ASUNCION CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE
HEREDIA
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:
NORTE: MUNICIPALIDAD DE BELEN, ALFREDO ZAMORA GONZALEZ
SUR: CALLE PUBLICA, ALFREDO ZAMORA ZUMBADO, CLARA ZUMBADO, CARLOS
ENRIQUE DELGADO, LUIS GUSTAVO CALVO HORTH Y DELYGON C Y C S.A.
ESTE: RODRIGO SAENZ, CLARA ZUMBADO, INVERSIONES DOBLE UVE Y
MUNICIPALIDAD DE BELEN
OESTE: ZENAIDA ZUMBADO, CARLOS ENRIQUE DELGADO, ALFREDO ALFARO, JOSE
ANTONIO ZUMBADO, MUNICIPALIDAD DE BELEN Y DELYGON C Y C S.A.

MIDE: DIECISEIS MIL SETECIENTOS METROS CON OCHENTA Y TRES DECIMETROS
CUADRADOS
PLANO:H-1210905-2008
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY
IDENTIFICADOR PREDIAL:407030133158__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO
MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE HEREDIA NUMERO 133158 Y ADEMÁS
PROVIENE DE 88442-000

VALOR FISCAL: 644,261,951.00 COLONES

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE BELEN

CEDULA JURIDICA 3-014-042090

ESTIMACIÓN O PRECIO: SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS
SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00340406-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 18-DIC-2014

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 390-13384-01-0900-001

REFERENCIA FINCA: 00088444 000

FINCA REFERENCIA: 00088442 000

AFECTA A FINCA: 4-00133158 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 390-13384-01-0990-001

FINCA REFERENCIA: 00133158 000

AFECTA A FINCA: 4-00133158 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 05-08-2026 a las 10:49 horas

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 212776---000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 212776 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DESTINADO A ZONA DE PROTECCIÓN NACIENTE ZAMORA

SITUADA EN EL DISTRITO 3-LA ASUNCION CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE: JOSE ANTONIO ZUMBADO MURILLO

SUR: TITA LOURDES S A

ESTE: SERVIDUMBRE DE PASO Y JOSE ANTONIO ZUMBADO MURILLO

OESTE: BERTINA ZUMBADO ZUMBADO

MIDE: MIL SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS

PLANO:H-1350597-2009

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:407030212776__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

4-00212772 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 57,263,280.95 COLONES

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE BELEN

CEDULA JURIDICA 3-014-042090

ESTIMACIÓN O PRECIO: CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA COLONES CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2025-00083677-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 31-ENE-2025

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 313-08641-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 400212772 000

AFECTA A FINCA: 4-00212776 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 344-14170-01-0900-001

FINCA REFERENCIA 400212772 000

AFECTA A FINCA: 4-00212776 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 2017-332016-01-0001-001

PARA ACCESAR A TODOS LOS LOTES, LOS PROPIETARIOS LA MANTENDRAN PARA
EL LIBRE TRANSITO.

MONTO: MIL COLONES

AFECTA A FINCA: 4-00212776 -000

INICIA EL: 19 DE MAYO DE 2017

LONGITUD: 60.00 METROS

ANCHO: 6.00 METROS

RUMBO: SUR A NORTE

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):

4 88440-000	4 88440-000
4 105573-000	4 105573-000
4 109648-000	4 109648-000
4 201320-000	4 201320-000
4 212776-000	4 212776-000
4 212777-000	4 212777-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 2017-332016-01-0001-001

PARA ACCESAR A TODOS LOS LOTES, LOS PROPIETARIOS LA MANTENDRAN PARA
EL LIBRE TRANSITO.

MONTO: MIL COLONES

AFECTA A FINCA: 4-00212776 -000

INICIA EL: 19 DE MAYO DE 2017

LONGITUD: 60.00 METROS

ANCHO: 6.00 METROS

RUMBO: SUR A NORTE

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):

4 88440-000	4 88440-000
4 105573-000	4 105573-000
4 109648-000	4 109648-000
4 201320-000	4 201320-000
4 212776-000	4 212776-000

4 212777-000

4 212777-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 05-08-2026 a las 10:51 horas

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 212777---000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 212777 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DESTINADO A ZONA DE PROTECCIÓN NACIENTE ZAMORA
SITUADA EN EL DISTRITO 3-LA ASUNCION CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE
HEREDIA

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE: TITA LOURDES S A

SUR: GRUPO COMERCIAL MEAN S A Y RODRIGO RETANA DURAN

ESTE: SERVIDUMBRE DE PASO

OESTE: BERTINA ZUMBADO ZUMBADO

MIDE: SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS

PLANO:H-1350599-2009

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:407030212777__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

4-00212772 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 37,737,275.51 COLONES

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE BELEN

CEDULA JURIDICA 3-014-042090

ESTIMACIÓN O PRECIO: TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE
MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO COLONES CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2025-00083677-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 31-ENE-2025

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 313-08641-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 400212772 000

AFECTA A FINCA: 4-00212777 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 344-14170-01-0900-001

FINCA REFERENCIA 400212772 000

AFECTA A FINCA: 4-00212777 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 2017-332016-01-0001-001

PARA ACCESAR A TODOS LOS LOTES, LOS PROPIETARIOS LA MANTENDRAN PARA EL LIBRE TRANSITO.

MONTO: MIL COLONES

AFECTA A FINCA: 4-00212777 -000

INICIA EL: 19 DE MAYO DE 2017

LONGITUD: 60.00 METROS

ANCHO: 6.00 METROS

RUMBO: SUR A NORTE

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):

4 88440-000

4 88440-000

4 105573-000

4 105573-000

4 109648-000

4 109648-000

4 201320-000

4 201320-000

4 212776-000

4 212776-000

4 212777-000

4 212777-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 2017-332016-01-0001-001

PARA ACCESAR A TODOS LOS LOTES, LOS PROPIETARIOS LA MANTENDRAN PARA EL LIBRE TRANSITO.

MONTO: MIL COLONES

AFECTA A FINCA: 4-00212777 -000
INICIA EL: 19 DE MAYO DE 2017
LONGITUD: 60.00 METROS
ANCHO: 6.00 METROS
RUMBO: SUR A NORTE
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
4 88440-000 4 88440-000
4 105573-000 4 105573-000
4 109648-000 4 109648-000
4 201320-000 4 201320-000
4 212776-000 4 212776-000
4 212777-000 4 212777-000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 05-08-2026 a las 10:53 horas

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 105065---000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 105065 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

[SEGREGACIONES: SI HAY](#)

NATURALEZA: TERRENO DE BOSQUE Y YURRO
SITUADA EN EL DISTRITO 3-LA ASUNCION CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE
HEREDIA

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE: RUBEN ZUMBADO

SUR: CALLE PUBLICA

ESTE: RUBEN ZUMBADO MURILLO, SUCESION DE MIGUEL ALFARO

OESTE: ALFREDO ZAMORA GONZALEZ S.A., JOSEFA ZUMBADO GONZALEZ

MIDE: OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CON TREINTA Y UN DECIMETROS
CUADRADOS

PLANO:H-1254600-2008

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:407030105065__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO
MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE HEREDIA NUMERO 105065 Y ADEMAS
PROVIENE DE NO CONSTA

VALOR FISCAL: 15,359,580.00 COLONES

PROPIETARIO:

EL MANANTIAL DE TINA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-610362

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2010-00239136-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-JUN-2014

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE DOMINANTE

CITAS: 358-19756-01-0003-001

FINCA REFERENCIA: 00118362 000

AFECTA A FINCA: 4-00105065 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA ORDINARIA

CITAS: 800-978974-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 25-002144-1028-CA

AFECTA A FINCA: 4-00105065 -000

INICIA EL: 27 DE MARZO DE 2026

FINALIZA EL: 27 DE MARZO DE 2036

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ACTOR

MUNICIPALIDAD DE BELEN

CEDULA JURIDICA 3-014-042090

DEMANDADO

EL MANANTIAL DE TINA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-610362

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DECLARATORIA DE INTERES PUBLICO (ARTICULO 20 LEY 7495)

CITAS: 2025-212758-01-0002-001

MUNICIPALIDAD DE BELEN, OFICIO AMB-C-130-2025 SESION ORDINARIA 77-2024 DEL
19/12/2024.

AFECTA A FINCA: 4-00105065 -000
INICIA EL: 14 DE MARZO DE 2025
FINALIZA EL: 14 DE MARZO DE 2026
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 05-08-2026 a las 11:00 horas

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA DERECHOS
MATRICULA: 88440---000

NATURALEZA: TERRENO DE SOLAR, POTRERO, CASA Y JARDIN
SITUADA EN EL DISTRITO 3-LA ASUNCION CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE
HEREDIA
MIDE: DOS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS
LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO
MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE HEREDIA NUMERO 88440 Y ADEMAS PROVIENE
DE NO HAY

DERECHOS:

1 MARICRUZ ZUMBADO ARAYA

CEDULA IDENTIDAD 1-0841-0940
CASADO UNA VEZ
DUEÑO EN LA NUDA PROPIEDAD
GRAVAMENES: SI HAY ANOTACIONES: NO HAY

2 JOSE ANTONIO ZUMBADO MURILLO

CEDULA IDENTIDAD 4-0096-0243
CASADO UNA VEZ
DUEÑO DE UN MEDIO EN EL USUFRUCTO
GRAVAMENES: SI HAY ANOTACIONES: NO HAY

3 LUZ MARINA ARAYA CAMPOS

CEDULA IDENTIDAD 4-0088-0233
CASADO UNA VEZ
DUEÑO DE UN MEDIO EN EL USUFRUCTO
GRAVAMENES: SI HAY ANOTACIONES: NO HAY

ACCIONES MUNICIPALES PARA ADQUISICIÓN DE TERRENO DE INTERES PUBLICO: La Dirección Técnica Operativa, solicita al Perito Valuador para que proceda a realizar el avalúo administrativo respectivo. A continuación, la información solicitada:

Propietario	Folio Real	Área (m2)	Avaluó Administrativo	Valor (¢)
GRUPO COMERCIAL MEAM SOCIEDAD ANONIMA	161258-000	392.98	MBVA-AV-EX014-2026	¢27681077.99

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PARA ADQUISICIÓN DEL TERRENO DE INTERÉS PÚBLICO AMBIENTAL. Existe contenido presupuestario en la Meta AM-05, código presupuestario 5-03-07-01-05-03-01, denominado “Terrenos”.

Recomendaciones:

Con base a lo anterior, se presenta la recomendación, para que se tome un acuerdo municipal para la adquisición de la finca 161258, con las siguientes indicaciones:

Primero: Que la administración realice todas las acciones útiles y necesarias para adquirir la finca 161258-000 para zona de protección ambiental.

Segundo: Declarar de Interés público, la Finca 161258-000, con la siguiente información:

Propietario	Folio Real	Área (m2)	Avaluó Administrativo	Valor (¢)
GRUPO COMERCIAL MEAM SOCIEDAD ANONIMA	161258-000	392.98	MBVA-AV-EX014-2026	¢27681077.99

Tercero: Encomendar a la secretaria del Concejo Municipal para proceder con las diligencias administrativas necesarias para publicar la Declaratoria de Interés Público de la Finca 161258, en el Diario Oficial La Gaceta.

Cuarto: Autorizar a la Alcaldesa Municipal o quien ocupe su puesto para que se realice las anotaciones de las fincas en el Registro Inmobiliario.

Quinto: Autorizar a la Alcaldía Municipal o quien ocupe su puesto a realizar las gestiones útiles y necesarias a fin de adquirir la finca de interés, lo cual incluye acudir a la Notaria del Estado y para tal fin se le autoriza a la firma de la respectiva escritura.

Sexto: Dispensar de trámite de Comisión, según artículo 44 de la Ley 7794.

VII.VALORACION TOTAL DEL INMUEBLE

	AREA	TOTAL	VALOR EN LETRAS
TERRENO	392,98	€ 27 681 077,99	VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETENTA Y SIETE COLONES CON 99/100.
INFRAESTRUCTURA	0,00	€0,00	CERO COLONES CON 00/100.
MOBILIARIO URBANO		€0,00	CERO COLONES CON 00/100.
TOTAL		€27 681 077,99	VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETENTA Y SIETE COLONES CON 99/100.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, solicita que vieras que yo, cuando estábamos analizando el caso anterior, la solicitud anterior, la que nos hicieron llegar por el DTO-112 y ahora el DTO-117, me queda una duda, porque los 2 DTO recomiendan hacer uso de la meta AM-05 para la compra de estas 2 propiedades. Y a mí, al igual que Ulises, me queda la duda porque nosotros, compañeros, yo creo que nunca hemos revisado la matriz de prioridades para la compra de terrenos y que cuáles son las características que tienen que tener los terrenos para poder comprarlas bajo estas metas. Y es que vean que la meta AM-05 dice que es para compra de terrenos según matriz de priorización bajo el programa de Pago de servicios ambientales. Y en ese momento, en el presupuesto ordinario, hay 266 millones. Pero la meta AM-14 dice el destino es para compra de terrenos para protección de nacientes. Y ese, en el presupuesto ordinario, tiene 443 millones, por ejemplo, esta propiedad que está a la par de la naciente de los Zamoras, perfectamente se podría utilizar la meta AM-14 porque coincide con la descripción y el destino de esa meta. Pero la anterior no coincide con la meta AM-05. Por eso yo considero, compañeros y eso no es una cuestión de que, si quiero comprar la propiedad o no se quiere comprar la propiedad, es que nosotros tenemos que revisar, porque yo creo que por lo menos en los 2 años que yo tengo de estar aquí, nosotros nunca hemos solicitado que nos presenten la matriz de priorización y las características de los terrenos que caben en esa matriz de priorización. Porque yo me imagino que cuando se aprobó el canon ambiental, tiene que haber una descripción de las propiedades. Y yo creo que también nosotros tenemos que sentarnos y revisar si esas propiedades que están ofreciendo ciertas familias belemitas y que me parece que la Municipalidad debe invertir en eso porque son activos para la Municipalidad,

pero sí que estén apegadas a la descripción de las propiedades cuando se aprobó el canon ambiental. Yo creo que eso es importante que nosotros, por lo menos desde la Comisión de Obras y Ambiente, lo solicitemos para que lo analicemos bien y lo podamos convalidar con las propiedades que están ofreciendo últimamente varias familias belemitas.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, explica que nada más recordar, esto va para Comisión y ahí vamos a analizarlo de fondo.

El Regidor Propietario Ulises Araya, precisa que sí, aunque vaya a Comisión, son elementos que se pueden decir, no hay nada reglamentariamente en el que uno no pueda adelantar un criterio al respecto. Eso nada más para tenerlo claro. Don Miguel Eduardo Alfaro Murillo, quien es el que le está ofreciendo la propiedad a la Municipalidad, esta que está por los Zamora, a mi modo de ver, hace algo que no es conveniente. Don Miguel le dice a la Municipalidad lo siguiente, dice, de no ser factible lo anterior, es decir, que se le compre la propiedad, procédase a liberar el inmueble de nuestra representada de las limitaciones que han sido impuestas y poder llevar a cabo el libre ejercicio de derecho de la propiedad en el dominio pleno. De no ser factible lo anterior, nos veremos en la penosa y no deseada situación de judicializar el presente asunto. Eso es, ni más ni menos que una amenaza a la Municipalidad, en la cual la Municipalidad no puede liberar el inmueble porque hay una ley de la República, que es la Ley de Aguas y hay otra ley de la República, que es la Ley Forestal, que le impiden a la Municipalidad visar un permiso de construcción sobre una naciente de aguas, yo no sé si a don Miguel Eduardo Alfaro, en la administración municipal, no le aclararon esto. Me preocuparía que, si no se lo aclararon, porque no es un asunto de que, si yo tengo una naciente de agua en mi casa, quiero construir y evidentemente no puedo construir porque sería un delito ambiental, voy a amenazar a la Municipalidad, cómprame o los demando. Y eso es lo que está pasando ahora. Y yo no quisiera pensar que ahora se está actuando con un criterio de que, en lugar de la matriz de priorización, quitamos la matriz de priorización para analizar este Concejo Municipal, cuál terreno va a comprar y ahora el criterio que vamos a usar es amenazas. Una amenaza que entró en el mismo 2026 para efectos de que le pongan a comprar esta propiedad y no utilicemos una matriz que técnicamente es la que nos debe decir cuáles son los terrenos que hay que comprar, no es que cualquiera llegue y dice, cómpreme a mí, pase por encima de los demás que ya están haciendo fila y cómpreme en este terreno. Así que yo, igual que el acuerdo anterior, no creo que sea conveniente que haya Comisión, creo que tiene que volverse la administración y que la administración incluya este y el otro terreno en la matriz de priorización y ahí sí el señor tiene todo su derecho a que se le incluya en la matriz. Pero eso sí, la matriz nos dirá cuál terreno es más estratégico con todas las variables que se han tomado para ver si se compra o no se compra.

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, Ulises Araya: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para su respectivo análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 8. Se conoce el Oficio AMB-MC-183-2026 de Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°UBI-MEM-022-2026. ATENCIÓN A ACUERDO N°REF.4548/2026. Hemos recibido el memorando N°UBI-MEM-022-2026, con fecha del 13 de agosto de 2026, suscrito por el señor Hermis Murillo Zúñiga, Coordinador de la Unidad de Bienes Inmuebles; por medio del que se refiere a lo indicado en el oficio Ref.4548/2026; en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°45-2026, celebrada el 28 de julio de 2026; en su capítulo VII: Lectura, Examen y Tramitación de la Correspondencia; artículo 48. Lo anterior, en relación con el trámite N°3000-2026 de Luis Fernando Rodríguez Solís. Asunto: Recurso de apelación contra resolución UBI-REV-002-2026 de la Administración Tributaria, unidad de Bienes Inmuebles referencia avalúo 43-2025. Al respecto, remitimos copia de la documentación recibida para su conocimiento, análisis y fines correspondientes.

UBI-MEM-022-2026

Damos respuesta al acuerdo del Concejo Municipal número 4548-2026 por medio del cual se remite a esta oficina el recurso de apelación contra resolución UBI-REV-002-2026 presentado por el señor Luis Fernando Rodríguez Sandy cédula 107220489 vecino de Belén la Asunción ciudad Cariari urbanización Bosques de Doña Rosa casa 51G, en condición de albacea propietario y como tal representante de la sucesión de Ana victoria Soto Araya con cédula 108000566. Sobre el particular, se informa que de conformidad con el artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (LISBI) Ley 7509 y sus reformas y los artículos 78, 79 y 80 del reglamento para dicha ley, le corresponde al Concejo Municipal resolver el recurso de apelación presentado por el señor Rodríguez Sandy. Quedo a la disposición por cualquier duda o información adicional que requiera.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, habla que me parece que es una postura bastante errónea porque a quien les están apelando es sobre la UBI que ellos emitieron y no sobre nosotros. Sin embargo, yo acá estoy solicitando criterio a don Luis Álvarez.

El Regidor Propietario Ulises Araya, expresa que yo sí recuerdo otros casos donde personas una vez que apelaron el avalúo que se hace para la tasación del Impuesto de Bienes Inmuebles y no están conformes, ellos pueden apelar en subsidio del Concejo Municipal. Lo recuerdo así de muchos otros casos que hemos visto en ocasiones anteriores y por ende le toca al Concejo y en este caso al Asesor Legal analizar si cumplió con todo o hay algo que haya rozado con el debido proceso que sea merecedor de que se le dé con lugar ese recurso, sí creo que está bien que vaya al Asesor Legal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía. **SEGUNDO:** Remitir al Asesor Legal para su respectivo análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

CONSULTAS A LA ALCALDESA MUNICIPAL.

ARTÍCULO 9. El Regidor Propietario Ulises Araya, enumera que buenas noches nuevamente, Alcaldesa. De mi parte, tengo 3 consultas para hoy. La primera es si usted nos puede actualizar

sobre qué pasó con la multa que se le impuso a Casas Max en diciembre anterior, por motivo de que ellos, sin esperar la recepción de obras de la Municipalidad, empezaron a otorgar casas. Y al día de hoy el Concejo Municipal no sabe cuántas casas ya están habitadas, se ha hablado extraoficialmente de 15. Habría que ver la información porque estamos ayunos de información oficial, qué pasó después de 8 meses con esa multa, la pregunta número 2, doña Zeneida, sería sobre el Estudio de Balance Hídrico. Nosotros habíamos anteriormente presentado una moción que se rechazó y usted había indicado que eso se estaba trabajando. La moción básicamente pedía recordar que el Plan Cantonal del Agua, que era el otro componente de esa contratación, aún no había entrado al Concejo Municipal, es conocer si hay avances o no con el tema del Plan Cantonal del Agua. Y la tercera consulta la hice la semana pasada al Vicealcalde, que estaba en ejercicio actuando como Alcalde ahí, es sobre el convenio con la Asociación de Adultos Belemitas, que nosotros habíamos recibido por parte de la Asociación. Con un MB Luis Álvarez se analizó que no tenía ningún roce, legal y se acordó pasárselo a la Administración para que hicieran las valoraciones del caso. Esto habrá pasado creo que unos 2, 3 o 4 meses. Y quería saber si ustedes lo tienen por ahí pendiente para efectos de poder aprobar ese convenio. Creo que ese convenio integraba cosas nuevas como, por ejemplo, que se le ayudara a los adultos mayores al Centro Diurno con temas del agua, de mantenimiento de las instalaciones, ya que son municipales y demás. Serán esas 3 consultas, Alcaldesa.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, manifiesta que las va a responder vía correo electrónico.

ARTÍCULO 10. La Regidora Suplente Ana Yensy Ramirez, avala que por parte de la Asociación le queremos dar gracias por el trabajo tan bonito que elaboraron. Estamos pendientes de ver la continuación hacia la cuesta de arriba, que yo te mandé las fotos de la señora que se cayó hace poco. Sí, la gente está muy agradecida porque quedó muy bonito. Eso es una queja que se había presentado ya hace más de 1 año, todas las situaciones que habían pasado. Y a todos les llega la hora por dicha. Sí, quieren saber si eso continuará en este proceso de una vez o habrá una pausa por un tiempo o será pronto. Por eso sí quieren saber ellos cómo va la obra. Muchas gracias por el trabajo.

ARTÍCULO 11. La Sindica Suplente Alejandra Solano, informa que Zene, yo quería que usted me ayudara a ver con quién se puede hablar cuando se activa la alarma del Cen Cinai de Escobal. Vi una queja en Facebook. La muchacha la hizo porque sus papás son adultos mayores. Hay 2 adultos mayores en la línea de donde está el Cen Cinai. Dice que llamó a la Policía Municipal y le dijeron que ello no tiene que ver nada con eso, lo peor de caso es que se activa en fines de semana, eso pasa dándole todo el día y eso entre más va avanzando, más grande se va haciendo el ruido, ella preguntaba a quién tiene que acudir ella. Y si está cerrado en fines de semana.

ARTÍCULO 12. El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, avisa que Doña Zeneida, la semana anterior a don Minor se le hizo una consulta de parte de mi compañera Marita y yo la voy a replicar hoy. Es relativo a la construcción del Pali La Ribera. Ayer estuve ahí frente a esa construcción. Ahí en el chat acabo de pasar 2 fotografías que tomé ayer. A mí siento una preocupación, como lo había manifestado con anterioridad. Es un área de construcción muy

pequeña, son 1000 metros, según dice el documento del SETENA que tienen ahí en frente a la construcción, para un Pali como los que conocemos aquí de San Antonio, que la referencia a 1000 metros es muy poco, prácticamente no es ni la obra constructiva del supermercado. El otro día antes de iniciar hablaba yo con el maestro de obras de ahí y me decía que hay muchos modelos de Pali, que él ha hecho como 18, me decía. Porque yo le hacía referencia del de San Antonio y él me decía eso, mi preocupación va en el tema del parqueo. El parqueo en 2 funciones, 1 para los clientes como tal y otro para la descarga de vehículos articulados, que son los que llegan a ese sitio a dejar sus mercancías y lo que es realmente la articulación de ellos frente a una ruta, la Ruta 129, que tiene mucho volumen. Y sobre todo me preocupa la cercanía con el EBAIS de La Ribera, Maynor no supo decirme nada el otro día, no sé, quisiera saber si usted ya ha indagado algo, conoce del diseño, diseño de sitio, ese tema de los parqueos, si podría decirnos algo al respecto, los vecinos me han preguntado sobre esa obra y es una obra de impacto, impacto que no vino al Concejo Municipal, no sabemos nada de cargas urbanísticas, no sabemos nada desfogue pluvial. En fin, hay una serie de situaciones que no es una pulpería lo que ahí se va a hacer. Es una obra de un negocio que tiene su nombre, que tiene su volumen y va a cargar, es un nodo ahí comercial grande, esa es mi preocupación. Si tiene información al respecto, si nos puede ampliar, le agradecería.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, indica que en el tema de la aprobación del permiso, usted bien lo sabe que yo no soy la que lo apruebo. Esto hay que hacerle la consulta a la persona que lo genera. Al estar sobre Ruta 129, el Plan Vial, quién lo aprueba, el MOPT, igual que el desfogue, son temas que yo prefiero consultarlo y darle una respuesta realmente técnica y se le envió por correo con mucho gusto.

ARTÍCULO 13. El Síndico Propietario Luis Gonzalez, especifica que buenas noches Zene. Zene, vieras que hoy traigo 4 consultas. La primera es que quería consultarle cómo se ha trabajado el asunto de la moción que nosotros habíamos presentado sobre la actualización de los parqueos en Belén, sobre los estacionamientos. Que nosotros ya en el distrito de San Antonio habíamos presentado esa moción hace ya tiempillo, quisiéramos saber cómo, qué acciones se han ido tomando, si ya han hecho el estudio. Porque la moción hablaba de que si se podía implementar sistemas tecnológicos para la cuestión de parqueos y todo eso. Esa es la primera. La segunda es también que me preguntan los vecinos de San Isidro que cómo se va trabajando, cómo está el asunto de la segunda etapa de la línea del tren, de toda esta remodelación o la chaneada que le quieren dar hasta el Polideportivo, todo ese proyecto, que hace días no se comenta eso, quería hacer esa consulta. También la tercera es que también felicitar, porque la acera allá por San Isidro, ahí en la esquina de Bar El Gallo y el Chino, que hicieron acera, hicieron una isleta muy bonita, pero ya han pasado meses y no sé qué si lo van a embellecer un poquito, a ponerle zacate o acomodarlo, porque ya se le está más bien como creciendo como el monte. No lo han terminado. No sé si eso con quién se coordina para ver si le pueden hacer algo. Y la tercera es que vieras que... La cuarta es que vieras que, no sé, yo como Belemita, que a cada rato paso, que si hay presupuesto o si yo como Consejo Distrito se puede presentar algo para que le hagan una buena remodelación o pintar las canchas públicas por fuera, que ya está muy desteñido y el jardín ya le falta un poquito y la malla también, esas eran mis consultas que traía para esta semana.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, pide que luego sobre todo lo del Reglamento de los estacionamientos, los parquímetros, consulta, no se subió la semana pasada, es que yo lo dejé para que se subiera. Ah, está en Comisión. Ya eso está, está en aprobación. Lo otro te lo respondo por correo.

CAPÍTULO V

INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 14. Se conoce el Oficio MB-066-2026 del Asesor Legal Luis Alvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° 2330/2026, del 29 de abril 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. Criterio legal con relación al requerimiento comunicado mediante oficio N° 2330/2026, del 29 de abril de 2026, y su atención por parte de esta Asesoría Legal.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO. Revisados los antecedentes, se verifica que el requerimiento comunicado mediante oficio N° 2330/2026 fue atendido oportunamente por esta Asesoría Legal mediante oficio N° MB-052-2026, en el cual se desarrollaron las consideraciones jurídicas correspondientes al asunto sometido a consulta. En consecuencia, no se identifica ningún extremo adicional pendiente de atención por parte de esta Asesoría Legal respecto de dicho requerimiento. Por ello, se remite el presente oficio para conocimiento del Concejo Municipal y para efectos del control y seguimiento administrativo de acuerdos, a fin de que se registre el oficio N° 2330/2026 como debidamente atendido y cumplido por esta Asesoría Legal con el contenido del oficio N° MB-052-2026.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio del Asesor Legal.

ARTÍCULO 15. Se conoce el Oficio MB-067-2026 del Asesor Legal Luis Alvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 1806/2026, del 25 de marzo del 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. Criterio legal con relación al acuerdo comunicado mediante oficio N° Ref. 1806/2026, referente a la CARTA-MOPT-DVOP-DI-DV-PV-2026-683 y

a la propuesta de modificación de la estrategia de desfogue pluvial del proyecto Casa Max 1, a efectos de determinar el estado de atención del requerimiento y las actuaciones que jurídicamente corresponden a partir de los antecedentes incorporados al expediente.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO. El acuerdo comunicado mediante oficio N° Ref. 1806/2026 se encuentra relacionado con la CARTA-MOPT-DVOP-DI-DV-PV-2026-683, emitida por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, mediante la cual se solicitó una respuesta respecto de una segunda alternativa de desfogue pluvial propuesta para el proyecto Casa Max 1 y de su relación con la solución originalmente planteada. No obstante, para determinar el estado actual de dicho requerimiento resulta necesario considerar las actuaciones y criterios emitidos con posterioridad al acuerdo, pues el asunto forma parte de una misma secuencia administrativa que ha sido objeto de análisis jurídico en distintas oportunidades. Sobre este particular, en el antecedente legal emitido con ocasión del oficio N° Ref. 0906/2026 se dejó expresamente consignado que los criterios legales MB-070-2025, MB-021-2026 y MB-043-2026 habían atendido materialmente distintos aspectos vinculados con la modificación del trayecto del desfogue pluvial, las competencias municipales y la estrategia técnica propuesta para el proyecto.

De especial relevancia para el acuerdo que ahora se atiende, en dicho antecedente se hizo constar que el criterio legal MB-043-2026 analizó específicamente el fondo del asunto relacionado con la gestión formulada mediante la CARTA-MOPT-DVOP-DI-DV-PV-2026-683 y la viabilidad del cambio de estrategia planteado. En consecuencia, el requerimiento contenido en el oficio N° Ref. 1806/2026 no debe analizarse de manera aislada ni como si el asunto permaneciera pendiente de un primer pronunciamiento jurídico. Por el contrario, corresponde valorar las actuaciones posteriores que atendieron materialmente su objeto, evitando reproducir un análisis jurídico ya efectuado dentro del mismo expediente sin que existan elementos nuevos que lo justifiquen.

Al respecto, dispone el artículo 11 de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227, lo siguiente:

Artículo 11.-

“1. La Administración Pública actuará sometida al ordenamiento jurídico y sólo podrá realizar aquellos actos o prestar aquellos servicios públicos que autorice dicho ordenamiento, según la escala jerárquica de sus fuentes.

Se considerará autorizado el acto regulado expresamente por norma escrita, al menos en cuanto a motivo o contenido, aunque sea en forma imprecisa.”

El principio de legalidad obliga a que la respuesta institucional se construya a partir de las actuaciones que efectivamente constan en el expediente y dentro del ámbito competencial correspondiente. Ello supone reconocer los criterios jurídicos ya emitidos y evitar que un nuevo pronunciamiento sustituya, modifique o contradiga innecesariamente conclusiones previamente formuladas sobre el mismo objeto, salvo que existan antecedentes posteriores que ameriten

una nueva valoración. En igual sentido, respecto de la forma en que debe conducirse la actuación administrativa, establece el artículo 269 de la Ley General de la Administración Pública lo siguiente:

Artículo 269.-

“1. La actuación administrativa se realizará con arreglo a normas de economía, simplicidad, celeridad y eficiencia.

Las autoridades superiores de cada centro o dependencia velarán, respecto de sus subordinados, por el cabal cumplimiento de este precepto, que servirá también de criterio interpretativo en la aplicación de las normas de procedimiento.”

La aplicación de estos principios permite concluir que no corresponde reproducir sucesivamente criterios sobre una misma cuestión cuando esta ya ha sido objeto de análisis suficiente y no se identifican nuevos antecedentes jurídicos o técnicos que modifiquen sustancialmente las circunstancias consideradas anteriormente. En el caso concreto, con base en la documentación remitida, no se advierte un elemento nuevo posterior a los criterios señalados que requiera efectuar nuevamente el análisis jurídico de la alternativa de desfogue pluvial o redefinir la posición previamente desarrollada por esta Asesoría. En consecuencia, el objeto del presente criterio consiste principalmente en verificar la atención material del acuerdo N° Ref. 1806/2026 y establecer la forma jurídicamente adecuada de incorporar los pronunciamientos precedentes a la respuesta institucional.

Sobre esta posibilidad, establece el artículo 136, apartado 2, de la Ley General de la Administración Pública lo siguiente:

Artículo 136.-

“2. La motivación podrá consistir en la referencia explícita o inequívoca a los motivos de la petición del administrado, o bien a propuestas, dictámenes o resoluciones previas que hayan determinado realmente la adopción del acto, a condición de que se acompañe su copia.”

La norma permite que una actuación administrativa se sustente en antecedentes jurídicos previamente emitidos, sin necesidad de reproducir íntegramente su razonamiento, siempre que exista una referencia clara e inequívoca a esos antecedentes, que estos hayan determinado realmente la decisión y que se acompañen las copias correspondientes. Aplicado al presente asunto, el Concejo Municipal puede tener por atendido el requerimiento de criterio derivado del oficio N° Ref. 1806/2026 mediante la consideración conjunta de los criterios ya emitidos dentro del expediente y, particularmente, del criterio MB-043-2026 en cuanto, según consta en los antecedentes trasladados, abordó específicamente la CARTA-MOPT-DVOP-DI-DV-PV-2026-683 y la viabilidad del cambio de estrategia planteado.

En consecuencia, no se estima necesario emitir en este momento una nueva conclusión jurídica sobre cuál alternativa de desfogue debe ejecutarse, pues ello implicaría reiterar o eventualmente

reformular un análisis ya efectuado sin que se hayan identificado nuevos antecedentes que justifiquen esa actuación. Lo procedente es que cualquier respuesta institucional al Ministerio de Obras Públicas y Transportes guarde correspondencia con los criterios jurídicos y técnicos que ya integran el expediente, haciendo referencia expresa a ellos y acompañándolos cuando resulte pertinente. Lo anterior se entiende sin perjuicio de que, si posteriormente se incorporan nuevas condiciones técnicas, modificaciones del proyecto, pronunciamientos del MOPT u otros antecedentes que alteren sustancialmente las circunstancias previamente examinadas, corresponda trasladar nuevamente el asunto a las dependencias técnicas competentes de la Administración activa y, de ser necesario, solicitar un criterio jurídico actualizado sobre esos nuevos elementos.

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

- 1) De conformidad con los antecedentes incorporados al expediente, el objeto del acuerdo comunicado mediante oficio N° Ref. 1806/2026 fue materialmente abordado mediante los criterios legales MB-070-2025, MB-021-2026 y MB-043-2026, constando particularmente que este último analizó el fondo relacionado con la CARTA-MOPT-DVOP-DI-DV-PV-2026-683 y la viabilidad del cambio de estrategia planteado.
- 2) Conforme a los artículos 11 y 269 de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227, y al no identificarse en la documentación remitida nuevos elementos que requieran un análisis jurídico distinto, no se considera necesario reiterar el estudio de fondo sobre la estrategia de desfogue pluvial, por lo que se recomienda tener por atendido el requerimiento de criterio jurídico derivado del oficio N° Ref. 1806/2026.
- 3) De conformidad con el artículo 136, apartado 2, de la Ley General de la Administración Pública, se recomienda que cualquier respuesta institucional que deba comunicarse al Ministerio de Obras Públicas y Transportes haga referencia expresa a los criterios jurídicos previamente emitidos que resulten aplicables, particularmente al criterio MB-043-2026, acompañando copia de estos cuando sean utilizados como fundamento de la actuación municipal.
- 4) En caso de que existan o se incorporen antecedentes técnicos, modificaciones del proyecto o pronunciamientos posteriores que alteren sustancialmente las circunstancias consideradas en los criterios anteriores, se recomienda trasladarlos previamente a la Administración activa para su valoración por las dependencias técnicas competentes y, únicamente si de ello surge una cuestión jurídica nueva, someter nuevamente el asunto a criterio de esta Asesoría Legal.

El Regidor Propietario Ulises Araya, comunica que este MB-067 versa sobre el tema de Casas Max y el desfogue pluvial que finalmente la administración dio. Yo asumo, porque no hemos recibido ningún informe nuevo, de que la administración ya le dio el visto bueno a Casas Max para tirar las aguas pluviales por la finca Lemán. Desconozco, ojalá la administración nos lo pudiera aclarar, porque ahí estuvieron trabajando en ese sector. Dicho lo anterior, dado que

este MB lo que habla es relacionado a un MB anterior, donde partía del tema de darle la, acreditar legalmente la función de cambiar los desfogues a la administración, y dado que nuestra Fracción, la Fracción de la Unión Belemita, había votado negativo, con base en la argumentación esgrimida en el dictamen de minoría con respecto al acuerdo de referencia 1904-2026, conocido por el Consejo Municipal en el Artículo 23 del Acta de la Sesión Ordinaria 41-2026, estaremos votando en contra la recepción de este MB.

Los Regidores Ulises Araya Chaves y Ana Betty Valenciano emiten VOTO negativo con base en la argumentación esgrimida en el Dictamen de minoría con respecto al acuerdo Ref. 1904-2026, CONOCIDO POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ARTICULO 23 DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA 41-2026.



Ulises Araya Chaves

Regidor



Ana Betty Valenciano

Regidora

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, Ulises Araya: Dar por recibido el Oficio del Asesor Legal Luis Alvarez.

ARTÍCULO 16. Se conoce el Oficio MB-068-2026 del Asesor Legal Luis Alvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° 3904/2026, del 8 de julio 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. Análisis respecto del acuerdo comunicado mediante oficio N° 3904/2026, del 8 de julio de 2026, relacionado con el seguimiento de asuntos pendientes asignados a esta Asesoría Legal.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO. Revisado el contenido del acuerdo comunicado mediante oficio N° 3904/2026, se verifica que este corresponde a una gestión de seguimiento de asuntos pendientes y no contiene una consulta jurídica de fondo ni un requerimiento específico dirigido a esta Asesoría Legal que requiera la emisión de un criterio adicional. En esas condiciones, no existe actuación jurídica pendiente de realizar por parte de esta Asesoría Legal respecto del acuerdo de referencia. En consecuencia, se remite el presente oficio para conocimiento del Concejo Municipal y para efectos del control y seguimiento administrativo correspondiente, a fin de que el oficio N° 3904/2026 se tenga por atendido y sea retirado de la lista de asuntos pendientes asignados a esta Asesoría Legal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio del Asesor Legal Luis Alvarez.

CAPÍTULO VI

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 17. Se conoce el Trámite 3200-2026 de Alberto Cabezas Villalobos Secretario Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras (ADASFRO), secretaria@adasfro.org. Seguimiento institucional a resolución del recurso de amparo Exp. N°26-016693-0007-CO, Res. N° 2026025737, de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia. Análisis jurídico y solicitudes de implementación de mecanismos de accesibilidad para personas con discapacidad auditiva.

INTRODUCCIÓN Estimados señoras y señores integrantes del Concejo Municipal de Belén: Reciban un saludo respetuoso de parte de la Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras (ADASFRO). Por este medio nos dirigimos al Concejo Municipal a fin de dar seguimiento institucional a la resolución emitida por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia en el recurso de amparo identificado como Expediente N° 26-016693-0007-CO, Resolución N° 2026025737, de fecha 10 de julio de 2026. El propósito de esta comunicación no es cuestionar la autoridad de la Sala Constitucional ni reinterpretar su resolución, sino contribuir a que el Concejo Municipal de Belén Conozca plenamente el contenido de dicha resolución, comprenda sus implicaciones jurídicas, y adopte las medidas necesarias para garantizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones que de ella se derivan, especialmente aquellas relacionadas con accesibilidad, igualdad, no discriminación e inclusión de las personas con discapacidad auditiva.

I. ANTECEDENTES. Origen del recurso de Amparo El recurso de amparo Exp. N° 26-016693-0007-CO fue interpuesto por Lenin Antonio Pérez Guzmán, en representación de Jimena Piedra Valverde, persona con discapacidad auditiva, contra la Municipalidad de Belén por dos situaciones concretas: Mediante oficio N° AMB-C-123-2026, de fecha 14 de abril de 2026, la Municipalidad de Belén comunicó a ADASFRO que los procesos de consulta e incidencia formal en el ámbito cantonal debían articularse exclusivamente a través de los Comités Regionales de Personas con Discapacidad, en coordinación con el Consejo Nacional de Personas con Discapacidad (CONAPDIS), limitando de facto la participación directa de organizaciones de alcance nacional como ADASFRO. Durante la sesión ordinaria N° 22 del Concejo Municipal, celebrada el 14 de abril de 2026, la Municipalidad de Belén llevó a cabo la sesión sin intérprete de Lengua de Señas Costarricense (LESCO), incumpliendo medidas esenciales de accesibilidad e impidiendo que personas con discapacidad auditiva, específicamente Jimena Piedra Valverde, pudieran participar efectivamente en procesos de consulta y participación Ciudadana.

B. Normativa y principios invocados El recurso se fundamentó en: "Las organizaciones de personas con discapacidad legalmente constituidas deben ser consultadas por parte de las instituciones encargadas de planificar, ejecutar y evaluar servicios y acciones relacionadas con la discapacidad". (23 de octubre de 2025): Establece que las municipalidades deben garantizar procesos de consulta inclusivos y accesibles, de conformidad con los artículos 12 y 13 de la Ley N°7600 y el artículo 22 del Reglamento a la Ley N° 9303. Igualdad (artículo 33 de la Constitución

Política), no discriminación, y acceso a información pública (artículo 30 de la Constitución Política). Convención Americana sobre Derechos Humanos y Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

II. ANÁLISIS INTEGRAL DE LA RESOLUCIÓN SALA CONSTITUCIONAL N° 2026025737A. Decisión mayoritaria: Declaración sin lugar La mayoría de magistrados de la Sala Constitucional declaró sin lugar el recurso de amparo por las siguientes consideraciones: Indicó que la parte recurrente no precisó de manera concreta las circunstancias en que se produjeron las violaciones denunciadas. Subrayó que no corresponde a la jurisdicción constitucional conocer denuncias formuladas en abstracto o términos genéricos. Señaló que no constaba que la parte amparada hubiera planteado gestión previa ante la Municipalidad de Belén relacionada con accesibilidad o solicitud específica de intérprete profesional.

B. Voto salvado del magistrado Rueda Leal: Declaración con lugar El magistrado Rueda Leal discrepó radicalmente de la posición mayoritaria y declaró con lugar el recurso sustentándose en jurisprudencia reiterada y consolidada de la Sala Constitucional. Sus consideraciones son de especial relevancia para el seguimiento institucional: El magistrado citó la sentencia N° 2019-24238 (6 de diciembre de 2019), en la que esta Sala estableció que las instituciones públicas se encuentran obligadas a garantizar accesibilidad mediante mecanismos concretos durante las transmisiones de sesiones municipales, para que las personas con discapacidad auditiva puedan comprender en tiempo real lo que ocurre en su cantón. Mediante sentencias N° 2025028420 y N° 2025035791, la Sala estableció que la mera existencia de iniciativas orientadas a brindar accesibilidad no resulta suficiente si estas no han sido consolidadas en medidas concretas y operativas. El voto salvado es explícito en que existe lesión a derechos fundamentales consagrados en los artículos 30 y 33 de la Constitución Política, y reforzados por la Ley N° 7600 y convenciones internacionales.

III. DECISIÓN FINAL Y ORDEN CONCRETA. A. Decisión de la mayoría vs. orden del voto salvado Aunque la mayoría declaró sin lugar el recurso, el magistrado Rueda Leal ordena de manera explícita y concreta que en el plazo máximo de tres meses contado a partir de la notificación de esta sentencia se implementen los mecanismos de accesibilidad pertinentes para que la población con discapacidad auditiva tenga acceso real a las sesiones del Concejo Municipal de Belén.

B. Advertencia por incumplimiento El voto salvado previene explícitamente que de no acatar la orden, incurrirá en delito de desobediencia, con penas de prisión de tres meses a dos años o multa, conforme al artículo 71 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional.

IV. ASPECTOS POSITIVOS Y RECONOCIMIENTOS JURÍDICOS A pesar de que la resolución fue declarada sin lugar por la mayoría, esta contiene reconocimientos jurídicos de gran importancia para el fortalecimiento de la inclusión y accesibilidad:

A. Reconocimiento explícito de ADASFRO El oficio AMB-C-123-2026, que consta en la resolución, reconoce de manera explícita que CONAPDIS ha reconocido la personería jurídica y el alcance nacional de ADASFRO, así como su derecho a promover acciones en favor de las personas con discapacidad en el territorio nacional ADASFRO tiene legitimidad plena para participaren procesos de consulta a nivel cantonal, nacional e Internacional.

B. Reiteración de obligaciones de accesibilidad y consulta La resolución, al citar la Jurisprudencia constitucional, reitera que las sesiones municipales son hechos públicos que deben garantizar accesibilidad mediante transmisión en vivo y mecanismos de accesibilidad (LESCO u otros).

C. Distinción entre decisión mayoritaria y obligaciones jurídicas El que la mayoría haya declarado sin lugar el recurso no implica que los derechos invocados carezcan de base jurídica. La jurisprudencia citada en el voto salvado es sólida y reiterada.

V. IMPORTANCIA DEL SEGUIMIENTO INSTITUCIONAL Consideramos que el seguimiento a esta resolución es esencial por las siguientes razones:

A. Coherencia institucional El oficio AMB-C-123-2026 de la propia Municipalidad de Belén reconoce que los procesos deben ser "participativos inclusivos, ordenados y alineados con los instrumentos de planificación vigentes". El seguimiento asegura que esa declaración se traduzca en acciones concretas.

B. Prevención de futuras vulneraciones Una resolución sin lugar que deja establecida la jurisprudencia sobre accesibilidad es una oportunidad de aprendizaje institucional. El seguimiento ayuda a prevenir que situaciones similares vuelvan a presentarse.

C. Obligación legal sobre accesibilidad Independientemente del resultado del recurso de amparo, subsisten las obligaciones legales derivadas de Ley N° 7600 (artículos 5, 12, 13), Ley N° 9303 y su Reglamento, convenciones internacionales ratificadas por Costa Rica, y jurisprudencia reiterada de la Sala Constitucional.

VI. SOLICITUDES ESPECÍFICAS AL CONCEJO MUNICIPAL. Con base en el análisis anterior, solicitamos respetuosamente al Concejo Municipal de Belén lo siguiente: Que el Concejo Municipal tenga por formalmente recibida la Resolución N° 2026025737 de la Sala Constitucional y reconozca su relevancia para la gestión municipal en materia de accesibilidad e inclusión. Que, conforme al mandato de la jurisprudencia constitucional reiterada y al voto salvado que ordena implementación en 3 meses, el Concejo Municipal de Belén adopte las siguientes medidas de accesibilidad para sesiones ordinarias y extraordinarias:

- Intérprete de Lengua de Señas Costarricense (LESCO) en sesiones presenciales • Subtitulación en vivo en transmisiones digitales de sesiones

- Actas accesibles (con descripción de elementos visuales importantes)

- Convocatorias con información sobre accesibilidad disponible

Que el Concejo Municipal establezca un cronograma de implementación interno que contemple: identificación de recursos presupuestarios, contratación de intérpretes LESCO, adecuación de plataformas digitales, y capacitación de personal. Con reporte de avances a ADASFRO antes del 31 de octubre de 2026. Que el Concejo Municipal, reconociendo que CONAPDIS ha validado la personería jurídica y alcance nacional de ADASFRO, garantice que ADASFRO pueda participar directamente en procesos de consulta sobre discapacidad, sin que la participación a través de Comités Regionales sea excluyente. Que el Concejo Municipal adopte como política institucional: protocolo de accesibilidad para sesiones municipales, medidas de accesibilidad, procedimiento para solicitar ajustes razonables, y designación de responsable de accesibilidad. Que el Concejo Municipal mantenga comunicación abierta con ADASFRO respecto de implementación de medidas, procesos de consulta, políticas de inclusión, y cualquier situación que afecte derechos de personas con Discapacidad.

VII. RECONOCIMIENTOS Y PERSPECTIVA CONSTRUCTIVA Deseamos resaltar que: 1. La Municipalidad de Belén ha demostrado disposición al emitir el oficio AMB-C-123-2026 reconociendo la legitimidad de ADASFRO y consultando a CONAPDIS. 2. El reconocimiento de ADASFRO por CONAPDIS es un logro institucional positivo que facilita futuras colaboraciones. 3. La jurisprudencia constitucional es clara y progresiva en materia de accesibilidad, ofreciendo orientación concreta para mejorar gestión municipal. 4. No se trata de

ganar o perder un proceso constitucional, sino de identificar qué aprendizajes y buenas prácticas pueden contribuir a una gestión municipal cada vez más accesible, inclusiva e igualitaria.

VIII.CIERRE Solicitamos al Concejo Municipal de Belén que considere esta comunicación como una oportunidad de diálogo institucional y construcción positiva en materia de derechos de las personas con discapacidad. ADASFRO reitera su disposición para:

- Colaborar en el diseño e implementación de medidas de accesibilidad
 - Brindar asesoramiento técnico en materia de accesibilidad y Discapacidad
 - Participar en procesos de consulta conforme a ley
 - Fortalecer la relación institucional entre la municipalidad y el movimiento de personas con discapacidad
- La protección de los derechos de las personas con discapacidad es un proceso permanente que requiere compromiso. Compartido entre instituciones públicas, organizaciones de la sociedad civil y la población Beneficiaria. Quedamos atenta a recibir comunicación del Concejo Municipal respecto del seguimiento de estas solicitudes.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio. **SEGUNDO:** Remitir a la administración para que se sirva brindar respuesta al interesado.

ARTÍCULO 18. Se conoce el Trámite 3201-2026 de Alberto Cabezas Villalobos Secretario Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras (ADASFRO), secretaria@adasfro.org

Asunto: Seguimiento a convocatoria y solicitud de información sobre acuerdos y acciones adoptadas – Ref. 4202/2026

Por medio de la presente, y en mi condición de Secretario de la Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras (ADASFRO), Secretario de Relaciones Nacionales e Internacionales de la Confederación Unitaria de Trabajadores (CUT) y Secretario del Sindicato de Periodistas y Comunicadores de Costa Rica, me permito dar seguimiento a la notificación Ref.4202/2026, de fecha 15 de julio de 2026, mediante la cual la Secretaría del Concejo Municipal de Belén comunicó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria No. 42-2026, celebrada el 14 de julio de 2026.

De acuerdo con dicha notificación, mediante el Acuerdo 2, aprobado por unanimidad y en forma definitivamente aprobada, se convocó a Sesión Extraordinaria del jueves 16 de julio de 2026, estableciéndose para las 6:00 p.m. la atención al suscrito, con el siguiente asunto:

“Promover acciones y acuerdos que impulsen cambios estructurales en materia de derechos humanos, incluso mediante pronunciamientos ante instancias nacionales e internacionales.”

En virtud de la importancia del tema planteado y considerando que la convocatoria tuvo como finalidad propiciar un espacio institucional para analizar posibles acciones y acuerdos en materia de derechos humanos, inclusión, accesibilidad y protección de derechos, respetuosamente solicito al Concejo Municipal informar sobre los resultados derivados de dicha sesión. En particular, agradeceré se me indique: Cuáles fueron los acuerdos, conclusiones o compromisos adoptados por el Concejo Municipal a partir de la atención brindada al suscrito. Si se acordó impulsar alguna acción concreta en materia de derechos humanos, accesibilidad, inclusión y no discriminación, indicar cuál es, la dependencia responsable y, cuando corresponda, el plazo previsto para su ejecución. Si se acordó realizar pronunciamientos ante instituciones nacionales o internacionales, agradeceré informar cuáles serían las instancias destinatarias y el estado actual de dicha gestión.

Si el Concejo Municipal consideró procedente establecer algún mecanismo de coordinación o seguimiento con ADASFRO, con el propósito de dar continuidad a las propuestas planteadas. Remitir, de ser posible, copia del acta, acuerdo o documento correspondiente a la Sesión Extraordinaria del 16 de julio de 2026, específicamente en lo relacionado con la audiencia concedida al suscrito. El presente seguimiento tiene como finalidad conocer el resultado institucional de la convocatoria realizada por ese Concejo Municipal y procurar que los planteamientos relacionados con derechos humanos no se limiten únicamente a un espacio de exposición, sino que puedan traducirse, cuando corresponda, en acciones, acuerdos y políticas públicas concretas. Desde ADASFRO reiteramos nuestra disposición para colaborar de manera constructiva con la Municipalidad de Belén y con su Concejo Municipal en aquellas iniciativas que contribuyan al fortalecimiento de los derechos humanos, la accesibilidad universal, la inclusión y la participación efectiva de las personas en condición de vulnerabilidad. Agradezco de antemano la atención brindada y solicito respetuosamente que la respuesta sea remitida por escrito, haciendo referencia al Expediente o Ref. 4202/2026, para efectos de seguimiento y registro institucional.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio. **SEGUNDO:** Solicitar a la Secretaría de este Concejo remitir copia fiel del Acta de la Sesión Extraordinaria del 16 de julio del 2026.

ARTÍCULO 19. Se conoce el Oficio ACM-118-09-2026 de Lic. Andrés Sandí Solís. Secretario del Concejo Municipal Municipalidad de Mora, asandi@mora.go.cr

MOCION PARA MOSTRAR OPOSICION A LA EVENTUAL APLICACIÓN DE UN AUMENTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) SOBRE LA CANASTA BÁSICA TRIBUTARIA, DE LA TARIFA REDUCIDA DE 1% A LA TARIFA GENERAL DE 13%, PROPUESTA QUE EL MINISTERIO DE HACIENDA TIENE ACTUALMENTE EN ESTUDIO, POR SU EFECTO REGRESIVO SOBRE LAS FAMILIAS EN CONDICIÓN DE POBREZA Y LA CLASE MEDIA COSTARRICENSE. CONSIDERANDO:

1. Que el Poder Ejecutivo ha manifestado públicamente que analiza la posibilidad de eliminar la tarifa reducida del 1% del IVA aplicable a la Canasta Básica Tributaria, sustituyéndola por la tarifa general del 13%.
2. Que dicha propuesta se enmarca en las recomendaciones planteadas en mayo de 2026 por el Fondo Monetario Internacional (FMI), en el marco de la Consulta del Artículo IV del Acuerdo de Crédito Flexible con Costa Rica, orientadas a asegurar la sostenibilidad fiscal del país a mediano plazo.
3. Que el mecanismo de compensación denominado “IVA personalizado” consistiría en que las personas de menores ingresos exhiban su cédula de identidad al momento de la compra, para que se les rebaje el monto correspondiente mediante verificación cruzada con el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (Sinirube), donde se encuentra reportada la población en pobreza y pobreza extrema.
4. Que el estudio técnico “IVA a la canasta básica del 1% al 13%”, elaborado por el economista Leiner Vargas, investigador del Centro Internacional de Política Económica para el Desarrollo Sostenible (Cinpe) de la Universidad Nacional (UNA), y divulgado el 28 y 29 de julio de 2026 por UNA Comunica y por el Semanario Universidad, respectivamente, determinó que dicho aumento elevaría la recaudación por concepto de IVA a la canasta básica de ₡42.065 millones

a ¢546.841 millones, equivalente a un 1% del Producto Interno Bruto (PIB), con un costo social regresivo para los hogares de menores ingresos.

5. Que, de acuerdo con el mismo estudio, el aumento del IVA generaría un incremento directo de un 11,9% en el precio final que pagan las personas consumidoras por bienes esenciales como arroz, frijoles, huevos, lácteos, pan y harinas, y proteínas (pollo, res, cerdo, atún y sardinas) sin que exista una verdadera proporcionalidad en cuanto a los productos que más peso tienen en la canasta básica, carga que, en términos relativos, sería hasta 12 veces mayor para el primer decil de ingresos (el más pobre) que para el decil más rico del país.

6. Que la población del primer quintil de ingresos, la más pobre del país, con un ingreso promedio mensual de ¢321.351, destina un 44,1% de sus ingresos a la compra de productos de la canasta básica, y que el aumento del IVA representaría un impacto adicional del 6,7% sobre sus ingresos.

7. Que la población del segundo quintil, con un ingreso promedio mensual de ¢604.749, destina un 28,8% de sus ingresos a la canasta básica y enfrentaría un impacto adicional de entre un 4% y un 5% de sus ingresos, con el consecuente riesgo de que estos hogares, vulnerables no pobres, desciendan bajo la línea de pobreza.

8. Que, en contraste, la población del quinto quintil que es la de mayores ingresos, con un ingreso promedio mensual de ¢2.675.743, destina únicamente un 9,9% de sus ingresos a la canasta básica y enfrentaría un impacto de apenas entre un 0,6% y un 1% de sus ingresos.

9. Que, según el propio estudio, para un hogar del primer quintil el efecto del alza del IVA equivaldría a perder cerca de un mes completo de capacidad de compra de alimentos al año, con un riesgo relevante de que los hogares del segundo quintil desciendan bajo la línea de pobreza.

10. Que el análisis del Cinpe-UNA advierte que el mecanismo de “IVA personalizado” presenta un alto riesgo de excluir por error a población pobre y vulnerable no identificada correctamente en el Sinirube, dada la informalidad laboral, que afecta a cerca de 800.000 personas en el país; el Semanario Universidad, por su parte, citó una estimación del investigador Vargas sobre una fuga de información de al menos un 50% de las personas pobres no identificadas en el sistema.

11. Que, en virtud de la autonomía política, administrativa y financiera reconocida a las municipalidades en el artículo 170 de la Constitución Política y en el artículo 4 del Código Municipal (Ley N.º 7794), corresponde a los gobiernos locales, como representantes directos de sus comunidades, pronunciarse ante iniciativas de política pública que puedan profundizar la desigualdad social y afectar el poder adquisitivo y la seguridad alimentaria de sus habitantes, entre ellos los vecinos y vecinas del distrito de Ciudad Colón y del Cantón de Mora.

12. Que los artículos 169 y 170 de la Constitución Política delega en los Gobiernos Locales la atención de los intereses locales y medidas tributarias como las aludidas impactan de forma directa y desalentadora las condiciones socioeconómicas de los munícipes de cada Cantón, generando inestabilidad en la calidad de vida de los administrados sobre cuyos intereses debe velar la Municipalidad, por lo que resulta necesario impulsar ponencias en las que se traduzcan las preocupaciones de los gobiernos locales.

13. Que motivados por esa cercanía que debe existir entre un gobierno local y sus munícipes, es válida la intervención de los síndicos como contralores de legalidad y representantes de las unidades territoriales definidas como distritos conforme al artículo 172 de la Constitución Política, “con voz pero sin voto” a efectos de que se identifiquen necesidades apremiantes como lo puede ser en este caso la defensa de nuestros administrados, promoviendo una propuesta

de acuerdo que bien puede ser avalada por regidores propietarios para definir posiciones del Concejo Municipal mediante acuerdos como el que se propone de seguido:

POR TANTO, SE MOCIONA PARA QUE ESTE HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDE:

PRIMERO: Manifestar su oposición a la eventual aplicación de un aumento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) sobre los productos de la canasta básica tributaria, de la tarifa reducida de 1% a la tarifa general de 13%, propuesta actualmente en estudio por parte del Poder Ejecutivo y el Ministerio de Hacienda, por constituir, según lo documentado técnicamente por el Cinpe-UNA, un esquema regresivo que trasladaría el mayor peso de la carga tributaria a los hogares de menores ingresos y a la clase media costarricense. SEGUNDO: Solicitar respetuosamente al Ministerio de Hacienda y al Poder Ejecutivo desistir de dicha propuesta y explorar mecanismos alternativos de recaudación fiscal, de carácter progresivo, que no comprometan el acceso a la alimentación básica de la población en condición de pobreza y vulnerabilidad ni el poder adquisitivo de la clase media, considerando las alternativas planteadas en el propio estudio del Cinpe-UNA. TERCERO: Instar a las señoras y señores Diputados de la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica a valorar, con especial rigor técnico y social, el impacto regresivo documentado en el presente acuerdo, en caso de que el Poder Ejecutivo llegue a presentar un proyecto de ley en este sentido. CUARTO: Exhortar a todas las Municipalidades y Concejos Municipales del país a pronunciarse en el mismo sentido, sumando sus voces en defensa de las familias más pobres y de clase media de sus respectivos cantones y distritos. QUINTO: Remitir copia certificada de la presente moción, una vez aprobada por este Concejo Municipal, a: la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica; a los Jefes de Fracción de la Asamblea Legislativa; la Presidencia de la República; el Ministerio de Hacienda y a los demás Concejos Municipales del país, solicitándoles su adhesión mediante acuerdo similar. Que se dispense del trámite de Comisión y se declare Acuerdo Definitivamente Aprobado.

Por lo anterior se acuerda:

1. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FIRME: Acoger y aprobar en todos sus extremos la moción presentada por la Síndica Marcela Castro Arias, misma que fue acogida por los señores Regidores(as) Propietarios.
2. Manifestar la oposición a la eventual aplicación de un aumento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) sobre los productos de la canasta básica tributaria, de la tarifa reducida de 1% a la tarifa general de 13%, propuesta actualmente en estudio por parte del Poder Ejecutivo y el Ministerio de Hacienda, por constituir, según lo documentado técnicamente por el Cinpe-UNA, un esquema regresivo que trasladaría el mayor peso de la carga tributaria a los hogares de menores ingresos y a la clase media costarricense.
3. Solicitar respetuosamente al Ministerio de Hacienda y al Poder Ejecutivo desistir de dicha propuesta y explorar mecanismos alternativos de recaudación fiscal, de carácter progresivo, que no comprometan el acceso a la alimentación básica de la población en condición de pobreza y vulnerabilidad ni el poder adquisitivo de la clase media, considerando las alternativas planteadas en el propio estudio del Cinpe-UNA.
4. Instar a las señoras y señores Diputados de la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica a valorar, con especial rigor técnico y social, el impacto regresivo documentado en el presente acuerdo, en caso de que el Poder Ejecutivo llegue a presentar un proyecto de ley en este sentido.

5. Exhortar a todas las Municipalidades y Concejos Municipales del país a pronunciarse en el mismo sentido, sumando sus voces en defensa de las familias más pobres y de clase media de sus respectivos cantones y distritos.

6. Remitir copia certificada de la presente moción, una vez aprobada por este Concejo Municipal, a: la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, a los Jefes de Fracción de la Asamblea Legislativa, a la Presidencia de la República, al Ministerio de Hacienda y a los demás Concejos Municipales del país, solicitándoles su adhesión mediante acuerdo similar.

7. Notifíquese el presente acuerdo con acuse de recibo y fecha a la Asamblea Legislativa, a los Jefes de Fracción de la Asamblea Legislativa, a la Presidencia de la República, al Ministerio de Hacienda, y a los Concejos Municipales del país.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de la Municipalidad de Mora. **SEGUNDO:** Apoyar la iniciativa de la Municipalidad de Mora. **TERCERO:** Manifestar la oposición a la eventual aplicación de un aumento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) sobre los productos de la canasta básica tributaria, de la tarifa reducida de 1% a la tarifa general de 13%, propuesta actualmente en estudio por parte del Poder Ejecutivo y el Ministerio de Hacienda, por constituir, según lo documentado técnicamente por el Cinpe-UNA, un esquema regresivo que trasladaría el mayor peso de la carga tributaria a los hogares de menores ingresos y a la clase media costarricense. **CUARTO:** Solicitar respetuosamente al Ministerio de Hacienda y al Poder Ejecutivo desistir de dicha propuesta y explorar mecanismos alternativos de recaudación fiscal, de carácter progresivo, que no comprometan el acceso a la alimentación básica de la población en condición de pobreza y vulnerabilidad ni el poder adquisitivo de la clase media, considerando las alternativas planteadas en el propio estudio del Cinpe-UNA. **QUINTO:** Instar a las señoras y señores Diputados de la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica a valorar, con especial rigor técnico y social, el impacto regresivo documentado en el presente acuerdo, en caso de que el Poder Ejecutivo llegue a presentar un proyecto de ley en este sentido. **SEXTO:** Exhortar a todas las Municipalidades y Concejos Municipales del país a pronunciarse en el mismo sentido, sumando sus voces en defensa de las familias más pobres y de clase media de sus respectivos cantones y distritos. **SETIMO:** Remitir copia a: la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, a los Jefes de Fracción de la Asamblea Legislativa, a la Presidencia de la República, al Ministerio de Hacienda y a los demás Concejos Municipales del país, solicitándoles su adhesión mediante acuerdo similar.

ARTÍCULO 20. Se conoce el Trámite 3217-2026 de Ing. David Umaña Corrales Coordinador Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo, dirigido a Ulises Araya Chaves Regidor Propietario con copia a Concejo Municipal, Alcaldía Municipal, Dirección Operativa; davidumana@hotmail.com

Asunto: Manifestaciones efectuadas durante sesión del Concejo Municipal respecto de mi actuación profesional

En mi condición de Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo de la Municipalidad de Belén, me permito dirigirme a su persona para manifestar mi preocupación por las afirmaciones e insinuaciones realizadas por usted durante la sesión del Concejo Municipal celebrada el martes 4 de agosto de 2026, mediante las cuales se cuestionó públicamente mi actuación profesional y la de la Unidad que tengo el honor de dirigir. Deseo dejar claramente establecido que reconozco y respeto plenamente las potestades de fiscalización, control interno

y político que corresponden al Concejo Municipal y a sus integrantes en el ejercicio de sus funciones. Sin embargo, considero que su ejercicio debe sustentarse en hechos objetivos, debidamente verificados y respaldados por los antecedentes administrativos, con absoluto respeto al bloque de legalidad que rige la actuación de la Administración Pública. Durante su intervención, usted manifestó, entre otros aspectos, que el suscrito habría otorgado permisos de construcción “ignorando la Política de Regulación Anual del Crecimiento Urbano”; que “no es la primera vez que la Unidad de Desarrollo Urbano se brinca al Concejo”; que en otros asuntos “nos brincaron descaradamente”; y que “algo está ocurriendo en la Unidad de Desarrollo Urbano”. Asimismo, relacionó estas afirmaciones con dos recomendaciones formuladas anteriormente por mi persona que no fueron acogidas por el Concejo Municipal, planteando la posibilidad de que, a raíz de ello, esta Unidad hubiera optado por no someter determinados asuntos al conocimiento de ese órgano colegiado. Para su referencia, se adjunta el extracto de la sesión en el que consta dicha intervención.

Estas manifestaciones fueron realizadas sin que previamente se hubiera requerido a esta Unidad información o aclaración alguna sobre los asuntos señalados. Además, los cuestionamientos formulados no reflejan integralmente los elementos técnicos, jurídicos y administrativos que sustentan las actuaciones de esta dependencia. En consecuencia, las afirmaciones e insinuaciones efectuadas pueden generar una percepción pública de que el suscrito ha actuado al margen del ordenamiento jurídico o incumpliendo deliberadamente sus deberes funcionales y, particularmente, de que determinadas decisiones administrativas podrían obedecer a circunstancias distintas de los criterios técnicos y jurídicos que rigen el ejercicio de mis funciones, lo cual podría afectar injustificadamente mi honor y reputación profesional. Resulta especialmente preocupante que señalamientos de esta naturaleza se formulen públicamente sin contar con una apreciación suficientemente completa de las circunstancias que sustentan las actuaciones objeto de cuestionamiento. Esta situación adquiere mayor relevancia al considerar que no constituye la primera ocasión en que, en el seno del Concejo Municipal, se formulan por su parte señalamientos públicos respecto de mi desempeño profesional. En la Sesión Ordinaria # 70-2025, celebrada el 2 de diciembre de 2025, al referirse igualmente a actuaciones atribuidas al suscrito en el ejercicio de sus funciones, usted llegó incluso a plantear públicamente que debía presentar mi renuncia al cargo, según consta en el acta de dicha sesión, la cual se adjunta al presente oficio para su referencia.

Lo anterior refuerza la importancia de que cualquier valoración relacionada con el ejercicio de mis funciones parta de un conocimiento suficiente de los antecedentes que integran cada expediente y del marco competencial aplicable. La fiscalización y el control constituyen mecanismos legítimos y necesarios dentro del régimen municipal; no obstante, considero que su ejercicio debe realizarse con responsabilidad, objetividad y respeto, especialmente cuando de las expresiones utilizadas puedan derivarse cuestionamientos sobre la legalidad, imparcialidad o motivación con que un funcionario ejerce sus competencias. En cuanto a los cuestionamientos formulados por su persona durante la sesión del Concejo Municipal celebrada el 4 de agosto de 2026, cabe indicar que la Política de Regulación Anual del Crecimiento Urbano establece competencias específicas para las distintas dependencias municipales. Entre ellas, corresponde al Subproceso de Acueducto emitir la disponibilidad de agua potable en los supuestos previstos por dicha política, así como determinar, conforme a sus disposiciones, aquellos desarrollos que deban ser sometidos al conocimiento del Concejo Municipal. En consecuencia, cualquier valoración sobre la legalidad de un permiso de construcción requiere

necesariamente el análisis integral del expediente administrativo y la verificación del cumplimiento de las competencias asignadas a cada dependencia, y no únicamente una apreciación preliminar sobre la actuación de esta Unidad.

Por lo anterior, respetuosamente manifiesto mi rechazo a las afirmaciones e insinuaciones formuladas respecto de mi persona y de la Unidad que coordino, no por el ejercicio legítimo de las potestades de fiscalización y control, sino por el alcance de expresiones que pueden proyectar públicamente dudas sobre la legalidad e imparcialidad de mi actuación profesional sin que se reflejen integralmente los elementos que sustentan las decisiones administrativas cuestionadas. Asimismo, le solicito respetuosamente que, en lo sucesivo, antes de efectuar señalamientos públicos respecto de mi actuación o de la Unidad que se encuentra a mi cargo, estos se sustenten en una valoración integral de los antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos de cada caso, de manera que cualquier cuestionamiento se fundamente en hechos objetivos y debidamente comprobados. En ese sentido, pongo a su disposición esta Unidad y le ofrezco el espacio que resulte necesario para brindarle la información y las aclaraciones que requiera sobre los asuntos de su interés, de manera que pueda contar con suficientes elementos de juicio para el ejercicio de sus funciones como regidor municipal.

Adjuntos:

1. Extracto de la sesión del Concejo Municipal celebrada el 4 de agosto de 2026, correspondiente a la intervención del Regidor Ulises Araya Chaves.
2. Acta de la Sesión Ordinaria # 70-2025, celebrada el 2 de diciembre de 2025.

El Regidor Propietario Ulises Araya, apunta que aclarando que, por supuesto voy a contestar formalmente el oficio, enviando copia a este Concejo Municipal también, como hace don David Umaña, sí quiero nada más hacer mención a una parte de lo que él indica. Él indica que yo en diciembre pasado dije que debería renunciar a su puesto. Hay una cosa que se llama, una frase que dice, el texto en su contexto. Cuando yo mencioné eso, lo mencioné como una eventualidad, dije que si don David Umaña, como encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, recibía parcialmente el condominio de Casas Max y no íntegramente como yo debería hacerlo, debería presentar su renuncia. Lo dije como una eventualidad. Por qué, porque las personas que defienden, sea interna o externamente la Municipalidad de Belén, este modelo de 20 años de condominios en Belén, siempre se han justificado diciendo que a las inmobiliarias se les obliga a cumplir con todo, gracias a la recepción de obras, resulta que en el caso de Casas Max no pasó así. En el caso de Casas Max, el tema de la recepción de obras no se dio y al día de hoy, que yo sepa, no se ha dado la recepción de Casas Max. Y, sin embargo, Casas Max hoy en día opera, ahí, repito, extraoficialmente, 15 casas habitadas. Ahí, además, luego de que se hizo aquí una observación relacionada al tema, de que ahí se estaban recogiendo los residuos y que Casas Max no los estaba pagando, ya se hicieron un trámite y se pusieron al día. Pero lo cierto es que ese condominio, sin haberse recibido por la Municipalidad de Belén, opera con total normalidad, en ese contexto fue que yo dije esa afirmación, de que, si se hizo una recepción parcial, el señor debía renunciar. Por los demás detalles, repito, voy a hacerlo respetuosamente, con una carta formal, pero una vez más, el texto en su contexto y ese fue el contexto en el que yo me referí a esa afirmación.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, estipula que me parece muy bien que el compañero Ulises le brinde la respuesta formalmente al funcionario Ing. Umaña con respecto al oficio que estamos recibiendo el día de hoy. Pero vieras que yo, en lo personal, en los 2 años que tengo acá como Regidora, hay dos situaciones que no comparto con el Ing. Umaña, y que realmente me dejó un gran sinsabor. La primera fue el 25 de febrero de este año, cuando tuvimos acá en la Sala de Sesiones una sesión de trabajo donde estuvieron representantes del Concejo Municipal, estuvo la Asociación de Vecinos de Barrio Fátima y estuvo el Ing. Umaña. Esa sesión de trabajo fue para analizar el tema del plan remedial de Casas Max, con toda la afectación que se hizo en Barrio Fátima. Y parte de todo el plan remedial era el tema del desfogue de las aguas pluviales, que en ese momento estábamos con la incertidumbre de si se iba a mantener por la Ruta 129 o se iba a cambiar el desfogue hacia la finca Lemán. Ese día estábamos acá, discutimos sobre el tema, él nos dijo que el 6 de marzo era la fecha límite para que Casas Max cumpliera con el plan remedial y que, si ellos a esa fecha no se habían pronunciado, todo se mantenía tal y como se había aprobado en el permiso de construcción. Y aquí están los compañeros que no me dejan mentir. La sorpresa que nosotros nos llevamos fue días después, cuando nosotros recibimos un oficio del MOPT que fue el DWOP-DI-DV-PV-2026, donde en el punto 10 dice el informe del MOPT que mediante el oficio ODU-004-2026 del 14 de enero del 2026, el Ing. David Umaña Corrales había dado el visto bueno o había aprobado el desfogue por la finca La Botijuela con los siguientes términos y lo siguen desglosando. Ustedes no saben lo que yo sentí cuando yo leí ese oficio. Si 8 días antes habíamos estado en una sesión de trabajo valorando el plan remedial y el desfogue de las aguas pluviales de Casas Max, por qué él, a los vecinos que forman parte de la Asociación y a nosotros, los Regidores que estuvimos ahí, no nos dio esa información en ese momento, a mí eso me causó una incomodidad que hasta la fecha la tengo presente, porque a mí me parece que un funcionario de la Municipalidad debe actuar con legítima transparencia de los actos que se hagan a nivel de la administración municipal y hasta la fecha lo tengo muy presente, porque a mí eso me pareció una burla, no solo para los Regidores que estuvimos en la sesión de trabajo y yo no sé los compañeros cómo se sintieron, pero más por los vecinos de Fátima que estaban ese día en la sesión de trabajo. Y el segundo punto es un punto que ya más o menos lo mencionó Ulises, que yo lo he hecho en 3 intervenciones en consultas a la Alcaldía y que lo ratificó el Ing. José Pablo, creo que es de la Unidad de Alcantarillado Sanitario, en el oficio DSP-ALSO-023-2026, donde en una visita que se realizó al condominio Casas Max, él dice que al menos hay 15 viviendas habitadas. Y hasta la fecha 3 veces he hecho las intervenciones en las sesiones municipales para que se haga una visita integral al condominio Casas Max y se verifique esa información y hasta la fecha no he recibido una respuesta. Y eso sería una falta grave porque ese condominio no ha sido recibido por esta Municipalidad. Por lo tanto, ahí no debe haber una vivienda habitada hasta que ese condominio no haya sido recibido, con todas las de la ley, por este Concejo Municipal. Esas 2 cosas a mí no me parecen de un funcionario de esta Municipalidad.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, describe que yo leyendo este oficio que nos envía don David Umaña, casi que lo calificaría de irrespetuoso. Es nuestra obligación como Regidores ser fiscalizadores de lo que hace la administración y él es parte de eso. Él no es omnipotente en la medida que nosotros no podamos hacerles alguna observación a sus labores. Él tiene que estar sujeto a la crítica, a la mejora y nosotros estar apegados a la normativa. El Reglamento de

permiso de construcción, el cual debe ser la Biblia de él, por ejemplo, en el Artículo 39 dice, será obligatorio para todo propietario que solicite permiso para realizar una construcción o remodelación, construir acera, cordón de caño y entubado pluvial, obras que deberán ser construidas cuando la construcción o remodelación se encuentre al 50% del desarrollo. Y aquí muchas veces en consultas a la Alcaldía que me he quedado, todavía esperando respuestas, yo he hecho referencia a casos y lo digo. Por ejemplo, los 60 metros de la acera que no ha hecho Casas Max frente a la Soda Maylú, en el costado norte. Qué pasó con eso, por ejemplo, los 40 metros de construcción de acera, cordón y caño del Outlet La Ribera. Qué pasó con eso, este Outlet entró como remodelación, no como una obra nueva. Y eso qué, por ejemplo, el tema de la habitabilidad en el condominio Casas Max, cuando yo más de una vez aquí hice referencia a ese tema y vino un informe del departamento de él dónde dijo que todo estaba bien, hasta no ser que fue, cómo se llama esta señora, Apuy Ulate, la abogada, al sitio corroboró lo contrario. Por ejemplo, la invasión de la zona de protección del Río Quebrada Seca de la planta de tratamiento de Plaza Galerías, donde llegó un informe aquí que le daba risa, que el Río se había corrido 7 metros. Por ejemplo, más recientemente, por qué no llegó aquí el permiso de construcción de una obra de impacto como es el Pali en La Ribera, dónde está la carga urbanística, dónde está el desfogue, dónde está el tema de los parqueos, es que a esos parqueos les toca la Muni porque es aquí donde entran los permisos. En fin, esto para enumerar algunos puntos que han sido inquietudes de este Regidor y creo que es nuestra obligación como ente fiscalizador que los funcionarios no son omnipotentes. Nosotros estamos con el derecho de cuestionar sus acciones sin desmeritar sus funciones, ni para dejarlos en mal, simplemente para que nos aclaren lo que a nosotros nos interesa. Así que no comparto la nota del señor Umaña y mi completo apoyo al compañero Ulises porque cuando ha hecho sus intervenciones ha sido con la mejor intención de que se aplique la normativa existente.

El Regidor Propietario Ulises Araya, menciona que agradezco a Sigifredo sus palabras. Quiero adicionar a la lista de lo que indicó una más, Pacotti. Cuántas veces aquí mencionamos que se estaba incumpliendo el área de protección de Pacotti en el Río Quebrada Seca y varias veces lo dijimos, hasta que fue la Notaria, verificaron que efectivamente se estaban comiendo el área de protección y les obligaron, con Notaria presente, a que se cubrieran los metros suficientes para respetar la normativa ambiental. Es que la normativa ambiental no es únicamente para la Unidad Ambiental, es para todos, uno no puede como funcionario decir o desconocer una legislación, la legislación es igual para todos. Yo nada más quiero adicionar 2 cosas ahora que Sigifredo y Ana Betty mencionaban lo anterior. En alguna oportunidad, y lo digo para que se vea que tampoco es que uno quiere recargar en la Unidad de Desarrollo Urbano todo el tema de los condominios, de lo que los belemitas lo hablan, porque hay que decirlo así, el belemita lo habla y el belemita le chima el hecho de que son demasiados condominios en relación a la vivienda social que en Belén se ha construido, lo digo así. Pero hay que decirlo, cuando aquí se aprobó el Manual de Puestos y se actualizó, nosotros mediamos en una de las reuniones para que no solamente la Unidad de Desarrollo Urbano fuera la que interpretara el Plan Regulador, pero la intención existió y está en actas y está en grabaciones, de que únicamente don David Umaña fuera el que interpretara el Plan Regulador. Y no fue sino porque lo dijimos en una sesión de trabajo, de que había que devolverle esa potestad a otras unidades municipales como la Unidad de Planificación Urbana, que también pueden interpretar el Plan Regulador, no solamente don David Umaña. Y más recientemente, los estudios de impacto vial que se piden

cuando se presenta un condominio, a nosotros no nos parece que el mismo que lo pide sea el mismo que lo avala. Una unidad distinta por un asunto de control interno debería ser la que avale un estudio de carga vial. No es correcto, no es una sana práctica que don David Umaña pida el estudio de carga vial y él mismo avale el estudio de carga vial. Eso debe ser otra unidad distinta la que lo haga. Mocionamos para que eso se cambiara y la moción lamentablemente no fue apoyada y fue rechazada 3 votos a 2. Un tema tan importante como es el estudio de carga vial en los permisos de construcción.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, cuenta que listo compañeros, porque ya nos estamos saliendo bastante del tema. Yo nada más quiero mencionar que dentro de la carta David menciona, la verdad, que tiene abierta y apertura su oficina para las personas que quieran, porque él incluso dentro de la carta menciona que se había ignorado la política de regulación del crecimiento urbano, que no es la primera vez que la Unidad de Desarrollo Urbano se brinca al Concejo, que en otros asuntos nos brincan descaradamente. Y me parece que estas manifestaciones, según para David, no son del todo ciertas, esto ahí quedarán en el acta y todo el tema.

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, Ulises Araya: Dar por recibido el oficio.

ARTÍCULO 21. Se conoce el Oficio AL-FPLN-VHS- 39-OFI-262-2026 de Víctor Hidalgo Solís Diputado de la República Fracción Liberación Nacional, victor.hidalgo@asamblea.go.cr
Asunto: Invitación al Foro “A 30 años del Código Municipal”

Le envío un respetuoso saludo desde la Asamblea Legislativa. El Código Municipal de 1998 ha guiado la gestión de nuestros cantones durante casi 30 años. Si bien ha sido objeto de diversas reformas puntuales, el contexto socioeconómico y las competencias del Régimen Municipal exigen hoy una actualización integral que fortalezca la autonomía, la eficiencia administrativa y los recursos de los gobiernos locales. Con el firme propósito de abrir una mesa de trabajo participativa e inclusiva, este Despacho se complace en invitarle al Foro “A 30 años del Código Municipal”, el cual se realizará el jueves 3 de septiembre 2026, en el marco de la conmemoración del Día del Régimen Municipal. Este foro reunirá a autoridades locales, especialistas y representantes de las principales instituciones nacionales vinculadas a la gestión territorial. La jornada contará con conferencias magistrales y paneles de discusión diseñados para analizar la evolución histórica de la legislación local, su realidad actual y, de manera estratégica, recopilar las propuestas e insumos de los cantones para la redacción final del proyecto de ley de Reforma Integral al Código Municipal.

Detalles de la actividad:

- Fecha: jueves 3 de septiembre 2026.
- Lugar: Salón de Jefes de Estado, Presidentes y Presidentas de la República
- Hora: 8:30 a.m.

Su presencia e insumos son fundamentales para garantizar que la nueva propuesta legal responda con fidelidad a las realidades y necesidades de los territorios. Agradecemos confirmar su asistencia antes del viernes 21 de agosto 2026 con el señor Leonardo Núñez Ramírez, al teléfono 2531-6768 al correo electrónico leonardo.nunez@asamblea.go.cr y completar el

formulario para coordinar el ingreso en la Asamblea Legislativa el día del evento. <https://forms.gle/SLUsqpGEZiujrKp17>. Agradamos contar con su participación en este espacio de diálogo clave para el futuro del régimen municipal costarricense.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido. **SEGUNDO:** Remitir a los compañeros de este Concejo Municipal por si gustan participar.

ARTÍCULO 22. Se conoce el Trámite 3236-2026 de Alberto Cabezas Villalobos Secretario Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras (ADASFRO) Secretario de Relaciones Nacionales e Internacionales Confederación Unitaria de Trabajadores (CUT) Secretario Sindicato de Periodistas y Comunicadores de Costa Rica, dirigido al Concejo Municipal con copia a la Comisión Municipal de Accesibilidad y Discapacidad (COMAD), secretaria@adasfro.org

Asunto: Seguimiento al acuerdo Ref. 4618-2026 y al análisis en la COMAD

Reciban un cordial saludo. En mi condición de Secretario de la Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras (ADASFRO), Secretario de Relaciones Nacionales e Internacionales de la Confederación Unitaria de Trabajadores (CUT) y Secretario del Sindicato de Periodistas y Comunicadores de Costa Rica, me permito dirigirme respetuosamente a ese Concejo Municipal con el propósito de dar seguimiento al acuerdo comunicado mediante la Ref. 4618-2026, correspondiente al trámite N.º 3019-2026. Según lo indicado en dicha notificación, el Concejo Municipal acordó por unanimidad: ã “PRIMERO: Dar por recibido el Trámite. SEGUNDO: El trámite se encuentra en la Comisión que será próximamente analizado en convocatoria futura.” Al respecto, agradecemos la recepción y tramitación de nuestra solicitud, así como la disposición del Concejo Municipal para trasladar los asuntos planteados a la Comisión Municipal de Accesibilidad y Discapacidad (COMAD).

No obstante, considerando la importancia de los temas planteados y su relación directa con la promoción de la accesibilidad universal, la inclusión y el cumplimiento de los derechos de las personas con discapacidad en el cantón de Belén, respetuosamente solicitamos se nos informe: 1. Si el trámite N.º 3019-2026 ya fue incorporado en la agenda de la COMAD. 2. Si la Comisión ha efectuado o tiene programado el análisis de los planteamientos remitidos. 3. Si existe una fecha estimada para que la COMAD conozca y emita las recomendaciones correspondientes al Concejo Municipal. 4. Si se considera pertinente convocar a representantes de ADASFRO a una sesión, reunión o mesa de trabajo, con el fin de ampliar los planteamientos y aportar propuestas concretas. Asimismo, reiteramos nuestra plena disposición para colaborar técnicamente con la Municipalidad de Belén en temas relacionados con:

- La aplicación efectiva del artículo 13 de la Ley N.º 7600, particularmente en materia de consulta a las organizaciones de personas con discapacidad.
- Diagnósticos cantonales de accesibilidad.
- Accesibilidad física, comunicacional, tecnológica y digital.
- Capacitación y sensibilización de funcionarios municipales, comercios y comunidad.
- Inclusión laboral, cultural y social de las personas con discapacidad.
- Fortalecimiento de la participación ciudadana y de las organizaciones de personas con discapacidad en la formulación de políticas públicas locales.

Consideramos que el seguimiento oportuno de este trámite permitirá avanzar de manera conjunta hacia un cantón de Belén más accesible, inclusivo y respetuoso de los derechos

humanos, fortaleciendo además los mecanismos de participación de la sociedad civil. Por lo anterior, solicitamos respetuosamente que, una vez que la COMAD conozca y analice el trámite, se nos comunique el resultado de dicho proceso, las recomendaciones que eventualmente sean elevadas al Concejo Municipal y las acciones que se determinen. Agradecemos nuevamente la atención brindada y reiteramos nuestra disposición para participar activamente en cualquier espacio de diálogo, consulta o trabajo conjunto que se considere pertinente.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el trámite. **SEGUNDO:** La comisión será convocada en el último cuatrimestre del año, luego de que sea analizado el Presupuesto Ordinario 2027.

ARTÍCULO 23. Se conoce el Oficio AL-CPESEG-0245-2026 de Daniella Agüero Bermúdez Jefa Área Legislativa VII Asamblea Legislativa, gabriela.rios@asamblea.go.cr; DAB@asamblea.go.cr

ASUNTO: Consulta Obligatoria Expediente N° 25.674

La Comisión Permanente Especial de Seguridad y Narcotráfico, en virtud del Oficio de consulta obligatoria recibida por el Departamento de Servicios Técnicos AL-DEST-CO-257-2026; remitido a esta Comisión el 10 de agosto de 2026, se solicita el criterio de su representada sobre el texto del proyecto de ley, expediente N.º 25.674 “LEY PARA LA PENALIZACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN MINERA ILEGAL”, el cual se adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 25 de agosto 2026 y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Gilberth Gonzalez, Teresita Venegas, Lourdes Villalobos, Ulises Araya Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA Ana Betty Valenciano: Dar por recibido el oficio.

ARTÍCULO 24. Se conoce el Oficio AL-CPGOB-0076-2026 de Arturo Aguilar Cascante Jefe de Área de Comisiones Legislativas VIII Asamblea Legislativa, AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr

ASUNTO: Consulta obligatoria Exp. 25.569

La Comisión Permanente de Gobierno y Administración, en virtud del informe de consultas obligatorias del Departamento de Servicios Técnicos, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el proyecto de Ley Expediente N.º 25.569 “REFORMA DE VARIOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE CONTROL INTERNO PARA FORTALECER LA NATURALEZA DE LAS AUDITORÍAS INTERNAS Y SU RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN ACTIVA”, el cual se adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 26 de agosto de 2026 y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio. **SEGUNDO:** Remitir a la Auditoría Interna para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 25. Se conoce el Trámite 3253-2026 de Víctor Julio González Cordero y Carlos Andrés Seas Rodríguez dirigida a Sra. Zeneida Chaves Fernández, Alcaldesa, Lic. Esteban Ávila Fuentes, Unidad Ambiental y al Concejo Municipal, carlosseas93@gmail.com; vgcordero50@gmail.com

Asunto: Solicitud de información sobre el cumplimiento de la sentencia de la Sala Constitucional respecto a la quebrada El Yurro y la zona de protección del Humedal La Ribera

Respetuosamente, y en atención a la resolución N.º 2026025136, dictada por la Sala Constitucional dentro del expediente N.º 26-000385-0007-CO, mediante la cual se acogió la gestión de desobediencia y se ordenó el cumplimiento inmediato de lo dispuesto en la sentencia N.º 2026006234, solicitamos información concreta y actualizada sobre las acciones que está ejecutando la Municipalidad de Belén para atender la problemática de contaminación existente en la quebrada El Yurro y su zona de protección. La resolución más reciente señala que el Plan Remedial a la Problemática Ambiental por el Vertido Irregular de Aguas Residuales a la Quebrada El Yurro aún se encontraba en elaboración, pese a que la problemática había sido identificada desde años anteriores. Asimismo, la Sala reiteró el cumplimiento inmediato de la sentencia y realizó un apercibimiento a las autoridades municipales correspondientes. En virtud de lo anterior, agradeceríamos que se informe, de manera clara y específica:

▮ ¿Cuál es el estado actual del Plan Remedial para atender el vertido irregular de aguas residuales en la quebrada El Yurro y la zona de protección del Humedal La Ribera? ¿Ya fue finalizado, aprobado y puesto en ejecución? En caso de encontrarse todavía en elaboración, ¿qué aspectos se encuentran pendientes y cuál es la fecha establecida para su finalización?

▮ ¿Cuáles son las medidas concretas que se están ejecutando actualmente para detener y corregir las descargas irregulares de aguas residuales hacia la quebrada El Yurro y la zona de protección del Humedal La Ribera, especialmente considerando que la propia Administración ha reconocido la existencia de descargas irregulares y la ausencia de permisos válidos para determinados vertidos hacia la zona de protección del humedal?

▮ ¿Qué acciones de fiscalización y control se están realizando actualmente para identificar las fuentes de las descargas y a los responsables de las mismas, así como para lograr el cese efectivo de los vertidos que continúan afectando la quebrada?

▮ ¿Qué instituciones se encuentran participando actualmente en la atención de esta problemática, cuál es la responsabilidad asignada a cada una y qué acciones específicas debe ejecutar cada institución?

▮ ¿Cuáles son los plazos concretos establecidos para cada una de las acciones pendientes, incluyendo la fecha prevista para lograr el cese de las descargas existentes y la implementación efectiva de las medidas correctivas?

▮ ¿Qué estudios, informes técnicos o resultados de análisis se encuentran actualmente pendientes de incorporar al Plan Remedial, y cuál es la fecha prevista para contar con la totalidad de estos insumos?

▮ ¿Podría la Municipalidad aclarar si, mientras se encuentra pendiente la solución definitiva de la problemática ambiental de la quebrada El Yurro y la zona de protección del Humedal La Ribera, continúa tramitando o valorando solicitudes de nuevos proyectos que contemplen descargas de aguas residuales, aun cuando estas sean tratadas? De ser así, ¿considera la Administración que la autorización o valoración de nuevas descargas en la misma zona resulta compatible con el cumplimiento de lo ordenado por la Sala Constitucional en la sentencia N.º 2026006234 y reiterado mediante la resolución N.º 2026025136, particularmente tomando en

cuenta que la problemática existente aún no ha sido solucionada de manera efectiva y definitiva? Asimismo, ¿qué medidas de prevención y control se están aplicando para garantizar que estas actuaciones no agraven la situación ambiental ya reconocida en la zona?

▮ En caso de existir actualmente proyectos urbanísticos, condominios o desarrollos inmobiliarios que contemplen la descarga de aguas tratadas o pluviales hacia la quebrada El Yurro, ¿cuáles son dichos proyectos y en qué estado se encuentra cada trámite? En particular, solicitamos aclarar la situación del proyecto Condominio Residencial Los Toros (Olamí), respecto del cual dentro del expediente se documentó la valoración de alternativas relacionadas con la conducción de aguas tratadas y pluviales hacia la quebrada El Yurro y consecuentemente hacia la zona de protección del Humedal La Ribera.

▮ Finalmente, ¿qué medidas de prevención se están implementando para evitar que se generen nuevos puntos de descarga o que nuevos desarrollos incrementen la presión sobre la quebrada El Yurro y la zona de protección del Humedal La Ribera mientras se ejecutan las acciones destinadas a solucionar la problemática existente?. Agradecemos que la respuesta sea brindada de manera concreta y verificable, indicando, en cada caso, la acción que se está realizando, la dependencia o funcionario responsable, el estado actual de la gestión, el plazo establecido para su cumplimiento y, cuando corresponda, el documento, acuerdo, oficio o resolución que respalde dicha actuación. La presente solicitud tiene como finalidad conocer qué acciones se están ejecutando actualmente para dar cumplimiento efectivo a lo ordenado por la Sala Constitucional y determinar si se está avanzando de la etapa de diagnóstico y planificación hacia la ejecución de medidas concretas que permitan corregir la contaminación existente y prevenir que la situación se agrave.

El Regidor Propietario Ulises Araya, dice que, con respecto a este tema, yo voy a seguir insistiendo en que la administración, y está bien que se haga así, directo a la administración, porque es necesario que la administración dé las responsabilidades a quien le toca. Los temas de descargas de aguas ilegales, de aguas negras en las alcantarillas pluviales, es un tema de Alcantarillado Sanitario y yo siento que, en este tema, aquí, informes de Alcantarillado Sanitario del Concejo Municipal han brillado por su ausencia. No hemos tenido un solo informe relacionado a ese tema, solamente de la Unidad Ambiental hemos visto informes y no sabemos qué está haciendo la Unidad de Alcantarillado, ojalá pueda venir esa información con copia al Concejo Municipal. Ahora quería preguntarle a Gilbert si eso puede quedar en el acuerdo, para que quede claro a la hora de la lectura. Lo otro es que yo hago la siguiente interrogante. Si ahí se aprueba el permiso de construcción para los Toros, cómo van a diferenciar técnicamente las aguas negras que caen en esa quebrada de las que entrarían de la planta de tratamiento del condominio Los Toros, técnicamente va a ser imposible delimitar si un día los Toros echaron o no echaron descargas ilegales. Es una eventualidad. Por eso es que tiene toda la razón y el sentido de los vecinos que han llevado esto a la Sala Constitucional y lo han judicializado, de que esa quebrada se limpie antes de que se siga pensando en tirarle más aguas del avance inmobiliario brutal y descomunal que sufre este Cantón.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, cita que viera que a mí con este tema del yurro sí que me preocupa, porque yo digo que, qué van a hacer las familias cuando esto se intervenga, las que no tienen dinero para hacer tanques sépticos o tal vez tengan y estén tirando las cosas donde yo entiendo que no tienen que tirarlas, pero qué van a hacer esas familias cuando les

digán que tienen que poner tanto dinero para arreglar el problema, a mí eso sí me preocupa mucho. Lamentablemente yo no sé cómo será esto porque realmente yo no soy ambientalista ni sé mucho de esto, pero sí yo nada más me pongo en los zapatos de esas personas y yo digo qué van a hacer, qué van a hacer cuando el Ministerio de Salud, que es a quien le compete hacer esto, llegue y les diga, hay que hacer esto en su casa, hay que hacer este arreglo, este otro y este otro, qué hacemos, cómo lo vamos a pagar o si no tienen que desalojar la casa, me imagino que será así. No sé si es así o no y si no tienen para hacer un tanque séptico, quién se los va a hacer, yo nada más me hago todas estas interrogantes con respecto a lo del yurro, porque yo sé que los vecinos que viven ahí son de muy bajos recursos económicos y realmente sí me preocupa, realmente casi que es toda la parte del residencial Horacio Murillo. Casi, casi que toda. Y yo digo qué van a hacer ellos, es decir, como le digo, no estoy defendiendo nada ni a nadie, nada más me pongo en la parte humana. Y yo digo, a veces uno pone denuncias y está bien que las pongan, porque la ley es la ley y uno tiene que actuar bajo la ley y eso a mí no me cabe ni la menor duda. Pero son casas que se hicieron con muchos años de anticipación, años que han pasado y antes no se usaba tanta cosa con esto del ambiente y esas familias cogían y hacían los huecos o iban a ver de ahí donde tiraban las cosas y ni siquiera tenían una idea de que esto era penalizado por ley, yo digo, yo nada más me pregunto y yo me lo cuestiono a veces, qué pasaría si el Ministerio de Salud llega y les dice, hagan esto o si no, vean a ver por dónde se van. Qué hacemos nosotros con todas esas familias, es nada más, como le digo, no estoy en contra de la ley ni nada por el estilo, pero sí estoy y me pienso en esas personas que tienen tan bajos recursos económicos.

El Regidor Propietario Ulises Araya, sugiere que yo lejos de descartar lo que dice la Regidora Villalobos, la comprendo a cabalidad y sé que ese tema de índole social debe ser analizado también. Para eso la Municipalidad de Belén tiene un sistema de ayudas sociales con bastantes millones de colones a disposición para que las personas de escasos recursos, luego de un estudio social, si no tienen el dinero, la Municipalidad pueda ayudarles a una obra de estas, a la instalación de un tanque séptico. Eso hay que analizarlo, eso hay que verlo y hay que tomarlo en cuenta. Pero lo que no podemos tampoco hacer es permitir que el humedal de La Ribera, que es uno de los ecosistemas más ricos de este Cantón, se siga contaminando. Porque yo le voy a decir algo, doña Lourdes, hay fotografías del 2010, no son tan viejas, donde la quebrada del Yurro no estaba contaminada. Y yo no voy a revelar el nombre de la persona vecina de ahí con la que yo hablé, pero esa persona a mí me dijo que cerca de esos años le dijeron que hicieran desvíos y descargas en el pluvial, los fines de semana. Está en las personas y yo no voy a revelar la identidad de la persona que me lo dijo, me lo dijo no hace mucho tiempo, pero eso es algo que no se puede hacer, es algo que usted no puede, invitar a inobservar los procedimientos municipales de hacer obras ilegales, básicamente, porque usted por ley no puede arrojar aguas negras en la tubería pluvial. Es cierto que hay casas muy antiguas, en esos casos creo que tiene toda la razón doña Lourdes de que hay que hacer ese análisis, pero si alguien estuvo diciendo, acostumbró a muchos belemitas a los fines de semana, ya esos son otros 100 pesos y eso es un tema de responsabilidad de quienes históricamente habrán actuado de esa manera. Yo desde mi punto de vista creo que debe haber un acompañamiento social, que si el Area Social, para eso tenemos esa posibilidad, analice los casos de quienes lo necesiten y la Municipalidad le brinde su mano solidaria a los vecinos que lo ocupen, pero de

que hay que proceder a limpiar y quitar los contaminantes que tiene la quebrada, el yurro que ingresa al área de protección del humedal, eso es algo que hay que remediar.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, ratifica que igual que Lourdes, lógicamente el tema del manejo de las aguas sanitarias es un tema muy complejo, muy muy complejo y es un problema que afecta a nivel nacional y Belén tiene ciertos sectores donde se agudiza más esta situación y no solamente es ese sector del que están haciendo mención, sino también el Barrio La Amistad y aquí está Alejandra, que han vivido por muchísimos años con una situación muy parecida y no sólo es porque son sectores de familia de una condición socioeconómica baja, sino también lo tuvimos en Cariari. En Cariari la Municipalidad no tuvo que comprar una planta de tratamiento móvil y comprar una tubería para solucionar un problema de un mal manejo de aguas sanitarias y estamos a la espera del funcionamiento de esa planta de tratamiento. Yo creo que eso es parte de las gestiones que debe realizar la Municipalidad y creo que es uno de los temas prioritarios en los que se debe trabajar en el tema de planificación y de presupuesto de esta Municipalidad. Para mí el Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario es una de las prioridades en este Cantón para que no suceda lo que doña Lourdes acaba de mencionar. Si bien es cierto, claro, son familias de escasos recursos, yo pienso también en el Barrio La Amistad, cómo vamos a hacer, cuántas casas son con las mismas condiciones. Por eso yo digo que cuando uno asume un rol, ya sea desde la parte administrativa como de la parte política, tiene que sentarse y hacer una priorización de estos temas. Hacia dónde vamos a dirigir los recursos de esta Municipalidad, hacia dónde vamos a dirigir la planificación de la Municipalidad, el tema de alcantarillado sanitario es un tema primordial para el Cantón de Belén y ahí es donde tenemos que sentarnos a ver cuáles son las gestiones que hay que hacer y abordar principalmente los temas donde esta situación de aguas sanitarias se agudiza mucho más. Eso es parte de la responsabilidad que nosotros tenemos.

El Presidente Municipal Gilbert Gonzalez, siente que yo me permití solicitar la palabra por aclaraciones y apreciaciones que se han hecho acá, compañeros. Recordemos que nosotros tenemos una Unidad de Alcantarillado que lo que hace es ver, como su palabra lo dice, lo que pasa en el Alcantarillado, más no ir a resolver problemas como los que está pasando ahorita en el barrio Horacio Murillo. Y la competencia, quién la tiene, acá en el país y por ley es el Ministerio de Salud. Y eso lo tenemos que tener todos clarísimos y me van a disculpar. El otro tema que quería conversar y que quería comentar es, yo también estoy muy preocupado, como dice doña Lourdes, porque esto no es nada más hacer... Recuerdo cuando don Leovigildo y doña Margot presentaron una moción a este Concejo Municipal y se les dijo, es que no podemos hacer plantas por todo el cantón. Se dijo aquí cuando se presentó esa moción. Y qué es la solución y ese día se habló acá. Es justamente el Plan Maestro que está haciendo y que ya está trabajando la unidad de alcantarillado y la Dirección de Servicios Públicos y la Administración. No se han dejado de hacer las cosas como se quieren dejar ver. Las cosas se están haciendo, pero con su debido proceso.

El Síndico Suplente Leovigildo Chaves, pronuncia que no, realmente, Gilbert se me adelantó un poquito, porque aquí yo presenté una moción exclusivamente hablando de todo eso. Y me recuerdo, como si fuera ahora, que, Sigifredo dijo, pero es que no solamente en La Ribera, es también la parada de San Vicente y ahí se habló que era de todo el Cantón de Belén. Ahora, lo

que más me preocupa a mí, porque soy nativo de ese barrio y conozco muy bien a mi gente, no es lo mismo verlo ahora como está el barrio Horacio a hace 30, 20 años atrás, que ya a mi papá le dieron una propiedad, él pagó, cuando eso hacían tanques de tierra. Pero resulta que ahora las familias se han ido creciendo y han hecho más casitas y ahí, es un problema que no es de ahora, ese problema viene desde muy atrás. Y a nadie se le dijo que esto que está pasando ahora y claro, ahora hay reglamentos, hay de todo. Pero, la gente pobre de ese barrio, qué van a hacer, apoyo a doña Lourdes lo que ha dicho y defendiendo a mi gente porque conozco bien el barrio. Si fueran a un lugar donde llegue uno, son gente plata, pueden buscar la solución, bueno o malo. Pero ahí no hay gente que pueda hacer eso, no sé qué va a pasar realmente. Es bastante, bastante preocupante.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, cuenta que esta es una problemática que no solo afecta al barrio Horacio Murillo, sino que afecta a muchos sectores del Cantón. Es un problema cantonal. Y con relación a la preocupación que doña Lourdes tiene, yo les quiero compartir que hace unos 15 años, más o menos, no sé, doña Ana, si estoy equivocada en el tiempo, que se hizo el alcantarillado en Residencial Belén. Eso es un proyecto desde el punto de vista de obra pública que realizó la Municipalidad de Belén. Sin embargo, de forma paralela, el Área de Desarrollo, la Municipalidad como gobierno local, tuvo que invertir una significativa cantidad de recursos en apoyar a las familias que no tenían recursos para hacer todos los trabajos de conexión, aunque es una obra pública, no se puede desligar la parte social. Y como dice doña Lourdes, hay muchas personas que no tienen los recursos para asumir lo que se requiere. No sé si en estos casos habrá que construir tanques sépticos o el sistema que van a diseñar, lo que está estableciendo es únicamente la conexión para las tuberías, para las plantas de tratamiento. Pero nosotros no podemos visualizar una obra pública de infraestructura para solucionar un problema de salud directamente, que es este y que también por las características geológicas de nuestro Cantón, impacta de forma negativa en los acuíferos que tenemos. Eso tenemos que valorarlo, todo eso hay que analizarlo, todo eso hay que evaluarlo. Pero, además, el componente social no se puede desatender. Y eso es una de las responsabilidades que como gobierno local tenemos que asumir, porque en Residencial Belén se ayudaron a muchísimas personas que no tenían condiciones para poder pagar la conexión. Y yo sé que conociendo la situación de los sectores de La Ribera que enfrentan esta problemática, conociendo los sectores de San Vicente, y si hay también aquí en el Distrito de San Antonio otros sectores en Asunción, tenemos que abocarnos a eso y es nuestra responsabilidad asumir y atender una problemática de forma integral.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, confirma que sí, la situación ambiental yo creo que no tiene el color de la cuestión de estatus, porque bien lo dijo Marita, la situación que hemos vivido en Cariari y ahora se estaba buscando una solución municipal que no le correspondía, le correspondía al desarrollador, eso es un error histórico. Pero tenemos la situación en Los Arcos, aunque no es de nuestro pueblo, pero sus aguas, ya aquí se ha tratado este tema con la Municipalidad de Heredia, sus aguas están desfogando el Río Bermúdez, que atraviesa el Cantón. Es que la situación, debe dársele todos los recursos y el pensamiento cuando se trata de cuidar el ambiente, porque nos afecta a todos. Y con respecto a ese tema de propiamente del barrio acá del que estamos hablando, qué se me olvida el nombre, es que yo digo La Chácara, como siempre lo he dicho y no creo que sea despectivo La Chácara, Horacio Murillo

Montes de Oca. Respecto de ese tema y muy bien el enfoque que hace doña Lourdes, claro, totalmente, doña Lourdes, es el enfoque humano de una situación, claro que es una congoja para alguien que habita ahí hace muchos años y llega una orden sanitaria, por supuesto que es una situación, y como Marita lo dice, debe haber un acompañamiento y si hay recursos para eso, debe haberlo, no se puede desligar, pero no se puede obviar, la reglamentación ambiental es clara y nosotros tenemos que no perderle el punto de vista. Todo ese tema ha venido con el tema de los Toros, pero es que también hay soluciones. Por ejemplo, en lo que es la planta de tratamiento, de la que hemos hablado y a la que se le ha invertido muchos recursos, etcétera, qué va a ser, yo algunas veces he pensado que puede ser hasta sectorizada. El otro día, ahorita que lo hace Gil mencionó, me acuerdo de que yo en su momento dije eso, porque hay un tema de topografía, esta topografía que en ese barrio... voy a aterrizar, sí, el oficio. Por favor. Yo pudiera decir que por qué la Municipalidad no puede hacer una planta comprando el terreno este de Pipasa, ahí y crear una planta sectorizada y resolver esa situación ahí, se le puede hacer una carga urbanística a los Toros y que financie esa planta. Y damos una solución del impacto que ellos van a ocasionar, que nos den una solución de un problema que tenemos ahí. Y podríamos eventualmente pensar en una solución integral, por qué no puede ser, no sé, es una idea que los encargados del Alcantarillado podrían analizarla.

La Regidora Suplente Francina Quesada, comenta que rápido, creo que la idea de una planta sectorizada hay que pensarla. Y aunque esto es específicamente sobre el sector de Horacio Murillo, hay que entender que está problemática, está por todo Belén, si vamos a hacer tanques sépticos, sin un estudio verdadero podemos contaminar los mantos acuíferos, es peor la cura que la enfermedad. Tenemos que ver cómo resolver esto para proteger el agua, el ambiente y el agua.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, manifiesta que yo la verdad que quiero decirle a mi gente de Horacio Murillo, porque digo mi gente porque yo ahí he compartido mucho con todos ellos y me siento muy orgullosa de que sean parte de mi vida. Al final, que sepan que el Ministerio de Salud es el que va a tocar la puerta. La Municipalidad hace un acompañamiento nada más, pero al final el que pone la ley es el Ministerio de Salud, que ellos sepan cómo está el asunto. Sí me gustaría, tal vez, doña Zeneida, que se les informara cómo está el asunto bien en una reunión que se pueda convocar ahí a los vecinos, que ellos de la parte de la Alcaldía se les explique qué fue lo que pasó, cómo empezó el asunto y que ellos sepan lo que tienen que enfrentar. Porque qué triste es que lleguen y le den a usted una orden sanitaria y usted no sepan. Porque no toda la gente ve la sesión municipal, no toda la gente, habrá mucha gente ahí que ni sabe qué está pasando. Porque me imagino que cuando se den cuenta, eso sí va a ser un problema. Pero, realmente decirle a mi gente que el Ministerio de Salud es el Ministerio de Salud y nosotros no podemos meternos con ellos. Ahí, como les repito, la Municipalidad tendrá que hacer un acompañamiento nada más. Pero les corresponde a ellos dar la orden, ya sea de un desalojo, porque no reúnen las condiciones o de que arreglen y hagan su hueco o no sé qué es lo que van a exigir ahí. Porque yo, como les digo, de ambiente no sé mucho, ni tampoco de ingeniería ni nada de eso. Y con mucho orgullo lo digo también, porque yo puedo opinar en lo que yo sé, pero en lo que no sé, no. Pero sí, de mi corazón, sí les digo a ellos que yo estoy con ellos y que Dios nos acompañe nada más. Porque a veces hablamos, pero tenemos que pensar en las consecuencias que esto va a conllevar. Lamentablemente.

La Vicepresidenta Municipal Teresita Venegas, denuncia que yo me preocupa cuando veo que acá se dice y se correlacionan lugares y situaciones que existen, sí, en el Cantón, pero debemos de ser conscientes de lo que significa el expresar las palabras. Yo no me podría imaginar lo que pueden estar sintiendo las familias del Barrio Horacio con todo esto que se ha hecho mención acá. Y yo siento que estamos amplificando un problema que, si bien es cierto, puede existir, es a la Administración a la que le corresponde resolverlo de alguna manera. Pero debe quedar claro, o por lo menos para esta persona, lo que es en sí, lo que expone el oficio. Nosotros estamos dando recibido el trámite y en segundo término, remitiéndolo a la Administración para su respectiva respuesta. Pero de antemano es importante que los compañeros sepan que es el Ministerio de Salud y la Unidad Ambiental la que debe resolver el tema. Eso no es Alcantarillado Sanitario. Por qué, porque la Unidad de Alcantarillado Sanitario es una unidad que brinda un servicio, no hace investigaciones de daños ambientales, que es el tema de fondo de este oficio. Ahora, la Unidad de Alcantarillado debe, sí, enfocarse a buscar una solución e integrarle al problema. Y para ello es mediante la ejecución del Plan Maestro. Y eso lo hemos visto acá dentro del Plan Estratégico y dentro de otros temas. Ahora, a mí lo que me preocupa, de todo lo que se ha dicho acá, es que yo sobre este tema, haciendo una investigación, lo que conocí es que ya hay estudios técnicos de la Dirección de Aguas que determinaron que el yurro no contamina el humedal. Por qué, porque está por debajo del humedal, yo lo que digo es, le toca a la Administración y por eso va a la Administración, atender esta condición, pero no con supuestos, sino con documentación y que de veras responda a una solución alternativa. Porque si aquí empezamos a divagar sobre temas así, de esa manera, tan irresponsablemente a veces, porque qué pueden estar sintiendo las familias de allí, cuando existen, estudios ya técnicos y existen también un Plan Maestro que se supone que se va a trabajar, yo lo que insto a los compañeros es a no politizar estos temas y hacer más, justos con la gente que escucha esto y dejar y esperar que sea la Administración la que dé una respuesta técnica, científica y bajo el debido proceso.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el trámite. **SEGUNDO:** Remitir a la administración para su respectiva respuesta.

ARTÍCULO 26. Se conoce el Oficio SM-1185-2026 de Kimberly Granados Ramírez Secretaria del Concejo Municipal a.i. Municipalidad de Turrialba, secretaria@muniturrialba.go.cr
Mociones

1. Moción presentada por la Regidora Grace Gómez Gómez, acogida por los Regidores Raúl Gómez Salvatierra, Roger Bell Arrieta, Inés Méndez Gamboa y Arturo Rodríguez Morales.

Asunto: Defensa del fortalecimiento presupuestario del Poder Judicial y de la seguridad Pública.
CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que la Constitución Política de la República de Costa Rica consagra como pilares fundamentales del Estado de Derecho la Independencia de los Poderes de la República, el acceso a la justicia, la seguridad ciudadana y la protección de los derechos fundamentales de todas las personas.

SEGUNDO. Que el Poder Judicial desempeña una función esencial en la administración de justicia, la tutela efectiva de los derechos de la ciudadanía, la lucha contra la impunidad y el fortalecimiento de la democracia Costarricense.

TERCERO. Que la seguridad pública constituye una de las principales preocupaciones de la población Costarricense, por lo que resulta indispensable garantizar que las instituciones encargadas de la prevención, investigación y persecución del delito cuenten con los recursos necesarios para cumplir eficientemente sus funciones.

CUARTO. Que recientemente se han realizado manifestaciones públicas por parte del señor Ministro de Hacienda y de la señora Presidenta de la República relacionadas con posibles recortes al presupuesto destinado al Poder Judicial y a instituciones vinculadas con la seguridad del país, situación que ha generado preocupación en distintos sectores de la sociedad.

QUINTO. Que cualquier decisión presupuestaria debe valorar cuidadosamente sus posibles repercusiones sobre la administración de justicia, la seguridad ciudadana y la estabilidad institucional del país, procurando siempre el interés público y el bienestar de la población.

POR TANTO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE TURRIALBA ACUERDA:

PRIMERO. Manifestar la preocupación de este Concejo Municipal ante cualquier eventual disminución de los recursos destinados al Poder Judicial y a las instituciones responsables de la seguridad pública, por considerar que ambas áreas constituyen pilares fundamentales para la protección de los derechos de la ciudadanía, la paz social y el fortalecimiento del Estado de Derecho.

SEGUNDO. Instar respetuosamente a la Asamblea Legislativa de Costa Rica a que, durante la discusión y aprobación del Presupuesto Ordinario de la República, garantice los recursos necesarios para el adecuado funcionamiento del Poder Judicial y de las instituciones vinculadas con la seguridad pública, priorizando el interés nacional y la protección de la ciudadanía.

TERCERO. Exhortar respetuosamente a todos los Concejos Municipales e Intendencias de la República de Costa Rica para que conozcan la presente moción y, si lo estiman pertinente, adopten un acuerdo de apoyo en defensa del fortalecimiento presupuestario del Poder Judicial y de las instituciones responsables de la seguridad pública, remitiendo dicho pronunciamiento a la Asamblea Legislativa.

CUARTO. Remitir el presente acuerdo a la Mag. Laura Fernandez Delgado – Presidenta de la República, al Dr. Rodrigo Chaves Robles – Ministro de Hacienda, a la Asamblea Legislativa de Costa Rica, a la Presidencia de la Asamblea Legislativa, al Presidente de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, así como a todos los Concejos Municipales e Intendencias de la República, para su conocimiento, valoración y eventual adhesión mediante acuerdo formal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio. **SEGUNDO:** Informar que ya este Concejo Municipal se pronunció en el acuerdo tomado en el Artículo 34 del Acta 44-2026.

A las 7:58 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Gilberth González González
Presidente Municipal