

## **Acta Sesión Ordinaria 58-2026**

**29 de Setiembre del 2026**

Acta de la Sesión Ordinaria N° 58-2026 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del veintinueve de setiembre 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 57-2026.
- III) ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.
  - 1. Convocatoria a Sesión Extraordinaria.
  - 2. Se conoce el Oficio 067-2026 de Roberto Murillo Ávila, Presidente Asociación Cultural el Guapinol.
- IV) INFORMES DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.
- V) INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.
- VI) INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.
- VII) 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°57-2026, celebrada el 22 de Setiembre del año dos mil veintiséis.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°57-2026, celebrada el 22 de Setiembre del año dos mil veintiséis.

### **CAPÍTULO III**

#### **ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL**

El Presidente Municipal Gilberth González, plantea los siguientes asuntos:

**ARTÍCULO 2.** Convocatoria a Sesión Extraordinaria.

**ACUERDO 2. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:** Convocar a Sesión Extraordinaria el Jueves 01 de Octubre con el siguiente Orden del Día:

- 6:00 pm. Se atiende a la funcionaria Dulcehé Jiménez Espinoza, Coordinadora de la Unidad Ambiental; “Informe sobre las abejas”.
- 7:00 pm. Juramentación en la Fundación FUNIMA, a María Laura Zamora Sauma como representante de la Municipalidad.

**ARTÍCULO 3.** Se conoce el Oficio 067-2026 de Roberto Murillo Ávila, Presidente Asociación Cultural el Guapinol, [elguapinol@gmail.com](mailto:elguapinol@gmail.com). Reciba un cordial saludo de parte de la Asociación Cultural el Guapinol, a la vez que respetuosamente solicitamos se nos brinde audiencia a las 6:00 p.m. en la Sesión Municipal del 29 de setiembre del año en curso, con ocasión de presentar antes ustedes al poeta panameño Javier Alvarado quien nos visita este año con ocasión del 25 aniversario del Festival Internacional de Poesía de Costa Rica. Agradeciendo de antemano su anuencia a recibir a tan distinguido visitante.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, considera yo me disculpo con él porque yo quede que iba a avisar el miércoles, pero por una emergencia personal, la verdad se me fue de las manos y hasta hoy pude hablar con Patricia para que le avisara que sí los íbamos a atender en asuntos de la Presidencia, lastimosamente ya ellos tenían un asunto ya, o una reunión pactada a esta misma hora, por lo tanto no pudieron asistir, igual le agradecemos pues querer venir y participar en la sesión y traernos a don Javier Alvarado, que es un poeta panameño.

El Regidor Propietario Ulises Araya, opina que nada más para agregar que el jueves venidero es la actividad principal del Festival de Poesía, que va a ser, si no estoy mal, a las 7 de la noche en el Salón Ángel San Casimiro. Evidentemente tenemos sesión, pero esperaríamos, creo que una vez finalizado, podamos apersonarnos a las instalaciones de San Casimiro.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el oficio. **SEGUNDO:** Agradecer por tan linda iniciativa.

## **INFORME DE LA AUDITORIA INTERNA.**

**ARTÍCULO 4.** Se conoce el Oficio SAI-13-2026 de Licda. Maribelle Sancho García y Licda. Ericka Reyes García Auditoría Interna dirigido a Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa con copia al Concejo Municipal.

**ASUNTO:** REMISIÓN DE INFORME DE SEGUIMIENTO AAI-11-2021 "OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DEL REDONDEL EN EL COMPLEJO PEDREGAL"

De conformidad con el estudio efectuado, y en cumplimiento de las normas y disposiciones vigentes, contenidas en los artículos 17 y 22 inciso g) de la Ley General de Control Interno, No. 8292 y lo establecido en el Decreto R-DC-144-2015 del 13 de noviembre de 2015, emitido por la Contraloría General de la República, se presenta el resultado sobre el seguimiento a las consideraciones indicadas por esta Unidad de Fiscalización de la Municipalidad en el informe de advertencia AAI-11-2021 "Otorgamiento de Permisos de Construcción del Redondel en el Complejo Pedregal". Así como lo establecido en las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público, en el apartado 2. Normas sobre el desempeño, inciso 2.11 Seguimiento de acciones sobre resultados, que indica: *"El auditor interno debe establecer, mantener y velar porque se aplique un proceso de seguimiento de las recomendaciones, observaciones y demás resultados derivados de los servicios de la auditoría interna, para asegurarse de que las acciones establecidas por las instancias competentes se hayan implementado eficazmente y dentro de los plazos definidos por la administración. Ese proceso también debe contemplar los resultados conocidos por la auditoría interna, de estudios de auditores externos, la Contraloría General de la República y demás instituciones de control y fiscalización que correspondan."*

De acuerdo con lo anterior, se presenta el resultado del seguimiento al informe relacionados con el informe AAI-11-2021 Otorgamiento de permisos de construcción del redondel en el Complejo, los cuales se detallan a continuación:

### **I. INTRODUCCION**

Este seguimiento es con el objeto de determinar las acciones realizadas por parte de la Administración, en relación con las consideraciones emitidas por la Auditoría Interna al 7 de marzo de 2022. La Auditoría interna realizó el seguimiento a las siguientes consideraciones emitidas en el siguiente informe:

- AAI-11-2021 "Otorgamiento de permisos de construcción del redondel en el Complejo Pedregal".

Como parte del procedimiento efectuado por esta Auditoría, se realizó lo siguiente:

1. Solicitar a la Alcaldía y las Unidades relacionadas, la documentación respaldo de las acciones realizadas en relación con las consideraciones contenidas en el informe emitidos

por la Auditoría Interna sobre los permisos de construcción del redondel en el Complejo Pedregal.

2. Revisar el soporte documental registrado en el sistema Síguelo por la Administración sobre las consideraciones emitidas por la Auditoría Interna.
3. Verificar lo correspondientes, con el fin de determinar las acciones ejecutadas por parte de la Administración en función de las consideraciones emitidas por esta Auditoría.
4. Verificar lo correspondiente para establecer el estado real de las consideraciones.

## II. RESULTADO OBTENIDO

### 1.1 Seguimiento realizado

Del seguimiento efectuado, a las consideraciones giradas por la Auditoría Interna, se determinó lo siguiente:

#### Consideración No.1:

*"1. Es conveniente que la Administración Superior propicie que en todas las áreas y unidades involucradas con temas de permisos de construcción y de espectáculos públicos, exista comunicación previa y coordinación directa y formal, más allá de que sea una facultad de la Unidad Tributaria, con el fin de que se analice la normativa aplicable de forma integral, y se emitan las acciones que correspondan."*

Respecto a esta consideración se detalla lo siguiente: La Alcaldía mediante la circular AMB-CC-005-2024 del 23 de abril de 2024, emite directrices en relación con los permisos de construcción y Recepción de Obra cuando corresponda o Patentes Comerciales; dicha circular es de acatamiento obligatorio para las Unidades Desarrollo Urbano, Unidad Tributaria, Unidad Ambiental o cualquier otra Unidad de la institución que emitan actos de autorización, permisos o licencias; así mismo deben constatar que cuenten con sus respectivos permisos aprobados y recepción de obra cuando corresponda.

La Alcaldía mediante el oficio AMB-M-285-2024 del 17 de abril de 2024, traslada esta recomendación a la Dirección del Área Administrativa Financiera para que le dé seguimiento a la actualización del Reglamento.

El Concejo Municipal aprueba en la sesión No.48-2024, artículo 4 del 13 de agosto de 2024, la modificación del Reglamento de Espectáculos Públicos (publicado en La Gaceta No.163 del 04 de setiembre del 2024). En el artículo 7 del citado Reglamento, se establece que *"la Unidad Tributaria estará facultada para solicitar la colaboración de los distintos centros de trabajo de la Municipalidad, tales como la Unidad Ambiental, Control e Inspección, Área Operativa, Desarrollo Urbano, Dirección Jurídica, entre otras; así como la comprobación de que tanto el solicitante como la persona propietaria o propietarias del inmueble, no tengan obligaciones pendientes con la Municipalidad de Belén."*

Por lo antes mencionado, esta consideración se da como "Atendida".

Consideración No.2:

*"2. Con el fin de fortalecer el sistema de control interno institucional en relación con el otorgamiento de permisos de construcción y de espectáculos públicos, se valore analizar el marco normativo interno respecto a la autorización de espectáculos públicos, en relación con los requisitos establecidos dentro del Reglamento de Espectáculos Públicos de la Municipalidad de Belén, sobre la existencia del permiso de construcción para obras fijas como temporales."*

Se detalla lo siguiente respecto a esta consideración: La Unidad Tributaria mediante el oficio MEM-UT-053-2022 del 11 de julio de 2022 remite a la Alcaldía el Proyecto de Reglamento espectáculos públicos para su revisión y aprobación.

La Alcaldía mediante el oficio AMB-M-284-2024 y AMB-M-285-2024 ambos del 17 de abril de 2024, traslada esta recomendación a la Unidad de Desarrollo Urbano y a la Dirección del Área Administrativa Financiera para que le dé seguimiento a la actualización del Reglamento.

El Concejo Municipal aprueba en la Sesión Ordinaria 48-2024, art.4 del 13 de agosto de 2024, la modificación del Reglamento de Espectáculos Públicos.

En el citado Reglamento, artículo 7 (segundo párrafo), publicado en la página web de la Municipalidad, se establecen los requisitos para espectáculos ocasionales. Sin embargo, al consultar este Reglamento en la página de SINALEVI (tanto en la Primera Publicación de La Gaceta No.117 del 27 de junio del 2024 y como en la Segunda publicación en el Diario Oficial La Gaceta N°163 del 04 de setiembre del 2024), el segundo párrafo que detalla los requisitos no está incluido en la última versión del Reglamento, por lo que no se encuentra constituido legalmente. Por lo anterior, se deben realizar las acciones correspondientes para que la publicación del Reglamento definitivo se realice tal y como fue aprobado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria No.48-2024, artículo 3 del 13 de agosto de 2024.

Debido a lo anterior, el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria No.21-2025, artículo 24 del 08 de abril del 2025, acuerda la publicación del artículo 7 del Reglamento para la autorización de espectáculos públicos, por medio de fe de erratas, para subsanar las omisiones de las publicaciones anteriores y dotar de seguridad jurídica al acto normativo. Lo cual fue publicado en La Gaceta No.82 del 08 de mayo de 2025.

Por lo antes mencionado, esta consideración se encuentra "Atendida".

Consideración No.3:

*"3. Adicionalmente, analizar también en el Reglamento de Espectáculos Públicos de la Municipalidad de Belén, lo referente al tema de la limitación para los asuntos pendientes con la Municipalidad ya que se circunscriben únicamente al solicitante del evento y no al propietario de la finca donde se desarrolla el evento o se construyen las obras."*

Respecto a esta consideración se detalla lo siguiente: La Unidad Tributaria mediante el oficio MEM-UT-053-2022 del 11 de julio de 2022 remite a la Alcaldía el Proyecto de Reglamento espectáculos públicos para su revisión y aprobación.

En el Reglamento de espectáculos públicos de la Municipalidad de Belén, artículo 7<sup>1</sup>, vigente a la fecha de este seguimiento, se hace referencia a la inclusión en él del tema de la limitación para los asuntos pendientes con la Municipalidad: *"así como la comprobación de que tanto el solicitante como la persona propietaria o propietarias del inmueble, no tengan obligaciones pendientes con la Municipalidad de Belén."*

Respecto a ese Reglamento, es importante mencionar, que de conformidad con la Ley General de Control Interno No.8292, artículos 21, 22 inciso d), 25, esta Auditoría emitió el 24 de agosto de 2026, el informe ASAI-005-2026 Asesoría sobre el Reglamento de Espectáculos Públicos de la Municipalidad de Belén, con la finalidad de que la administración valore incorporar en la propuesta de actualización del Reglamento de Espectáculos Públicos de la Municipalidad de Belén, aspectos que contribuyan a fortalecer el marco regulatorio, minimizar riesgos de interpretación discrecional y mejorar la seguridad jurídica en su aplicación. Además, este Reglamento se encuentra actualmente en proceso de análisis por parte de diversas instancias y actores involucrados, entre los cuales se destacan los siguientes:

- La Unidad de Tributaria mediante el oficio MEM-UT-52-2026 del 03 de julio del 2026, indica que realizó un análisis integral del Reglamento de Espectáculos Públicos de la Municipalidad de Belén vigente, tomando como base las observaciones y recomendaciones emitidas por la Contraloría General de la República en su informe No.DFOE-LOC-IAD-00002-2025 Otorgamiento de Permisos para Espectáculos Públicos, emitido el 27 de mayo de 2025, así como otros aspectos técnicos y jurídicos identificados durante su aplicación. Como resultado de dicho análisis, se elaboró una propuesta de modificación integral del Reglamento, orientada a fortalecer su contenido, actualizar sus disposiciones y mejorar los procedimientos administrativos relacionados con la autorización y control de espectáculos públicos.
- La propuesta de modificación integral fue remitida a la Alcaldía Municipal mediante el oficio Memorando 076-2025 del 24 de junio del 2025, para su conocimiento y trámite correspondiente. Posteriormente, la Alcaldía trasladó la propuesta del Reglamento al Concejo Municipal mediante el oficio AMB-MC-286-2025 y VMB-M-099-2025, ambos del 16 de diciembre de 2025, órgano competente para su análisis, valoración y eventual aprobación.
- Por lo que el Concejo Municipal en la Sesión ordinaria No.76-2025, artículo 2, celebrada el 17 de diciembre del 2025, se conoce el Oficio AMB-MC-286-2025 de la Alcaldesa, antes mencionado, y la propuesta para el Reglamento de Espectáculos Públicos. En esta Sesión, el Concejo Municipal acuerda *"SEGUNDO: Asignar a la Comisión de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídicos el análisis y la dictaminación de dicho Reglamento."*

---

<sup>1</sup> Publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°163 del 04 de setiembre del 2024. Publicación de Fe de Erratas, corrigiendo omisión material del artículo 7. Aprobado en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Belén N°21-2025 Artículo 24 llevada a cabo el 8 de abril del 2025 y publicado en el Diario Oficial la Gaceta N°82 del Jueves 8 de mayo del 2025.

- En la Sesión del Concejo Municipal No.36-2026, artículo 23, celebrada el 16 de julio de 2026, se conoce el Oficio 07242, DFOE-SEM-1014 del Gerente de Área, División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, Área de Seguimiento para la Mejora Pública, Contraloría General de la República, en el que se solicita la información relacionada con la atención de la disposición D5 del informe No.DFOE-LOC-IAD-00002-2025 Otorgamiento de Permisos para Espectáculos Públicos del 27 de mayo de 2025. Por lo que se acuerda: *“PRIMERO: Derogar el acuerdo tomado en el Artículo 02 del Acta 76-2025 donde se asigna a la Comisión de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídicos el análisis y la dictaminación de dicho Reglamento. SEGUNDO: Devolver a la administración la propuesta para el Reglamento de Espectáculos Públicos, con el fin de que se realicen las correcciones necesarias y que fueron discutidas en la sesión de trabajo y sea remitido nuevamente al Concejo Municipal para su valoración y aprobación. TERCERO: Notificar el presente acuerdo a la Contraloría para su información.”* (Lo subrayado no es del original).
- Por otra parte, la Dirección Jurídica mediante el oficio DJ-390-2026 30 de junio de 2026 manifiesta que esa Dirección en respuesta a solicitudes de la Unidad de Gestión Tributaria, se pronunció al proyecto de reforma al Reglamento de Espectáculos Públicos por medio de los dictámenes DJ-466-2025 del 29 de julio del 2025 y el DJ-609-2025 del 01 de octubre del 2025, los que se refieren a distintas propuestas de reforma al mencionado cuerpo normativo, donde se incorporaron sus aportes al mismo.
- Asimismo, la Unidad de Desarrollo Urbano mediante el oficio # MDU-0064-2026 del 6 julio de 2026, indica que esa Unidad no ha emitido criterio relacionado con el Reglamento de Espectáculos Públicos de la Municipalidad de Belén; además, no ha participado en procesos de análisis ni ha atendido consultas relacionadas con el citado Reglamento.
- La Unidad Ambiental mediante el oficio UA-088-2026 del 13 de julio del 2026, manifiesta que no se realizó consulta respecto al Reglamento de Espectáculos Públicos de la Municipalidad de Belén; asimismo, no consta en los oficios de la Unidad, que se haya emitido algún criterio al respecto.
- A la fecha de este informe, la propuesta se encuentra pendiente de aprobación por parte del Concejo Municipal.
- Cabe señalar que el tema de los “pendientes” tanto de la solicitante como del propietario ante la Municipalidad constituye un asunto que la Administración debe analizar desde diversas perspectivas, con el fin de valorar adecuadamente sus implicaciones y determinar su eventual incidencia en el trámite correspondiente.
- Desde una perspectiva de buena administración pública y de control interno, no es recomendable denegar automáticamente un permisos o autorizaciones administrativas, únicamente porque existen “trámites pendientes”, sin realizar previamente un análisis

multidisciplinario que determine la naturaleza, relevancia y fundamento legal de esos pendientes.

- El tratamiento depende de la normativa aplicable y de la naturaleza de esos pendientes, por lo que debe quedar claramente identificados para cada servicio que brinde la Municipalidad, ya que un pendiente puede tener diferentes niveles de relevancia de acuerdo con el trámite que se realice.
- Si los trámites pendientes no tienen relación legal con el permiso solicitado o la normativa no establece esa condición, por lo que podría cuestionarse la legalidad ante una negativa de parte de la Municipalidad.
- La decisión de otorgar o denegar permisos o autorizaciones administrativas debe garantizar la razonabilidad, proporcionalidad y motivación del acto administrativo, así como la observancia del debido proceso y la seguridad jurídica del administrado.
- En vista de lo anterior, es conveniente que la Administración analice de manera multidisciplinaria los diferentes aspectos, para definir los requisitos y a lo que se refiere trámites pendientes para cada servicio, considerando al menos:
  - w Aspecto jurídico: verificar si existe una norma legal o reglamentaria que autorice expresamente condicionar el otorgamiento a la resolución de los pendientes.
  - w Aspecto técnico: determinar si el trámite pendiente afecta la viabilidad urbanística, ambiental, constructiva o de seguridad del proyecto, etc. Por ejemplo, pendientes en boletas de Tránsito o en la Biblioteca.
  - w Aspecto tributario/financiero: analizar si existen deudas exigibles, arreglos de pago vigentes o situaciones que legalmente impidan la emisión del permiso.
  - w Aspecto administrativo: evaluar el estado real de los expedientes y si los pendientes son atribuibles al administrado, a la propia Administración o un Ente externo.
  - w Aspecto de gestión de riesgos: valorar el impacto de otorgar o denegar el permiso sobre el interés público y la seguridad jurídica.

En resumen, es conveniente que la Administración delimite expresamente el concepto de "pendientes" en la Municipalidad, con el propósito de brindar mayor seguridad jurídica, uniformidad en la aplicación de la norma y disminuir los márgenes de discrecionalidad administrativa.

Por la antes mencionado, esta consideración se encuentra "En proceso".

Consideración No.4:

*“4. Además, valorar para la construcción de obras temporales la necesidad de solicitar como requisito el aval ambiental por parte de la Unidad Ambiental, en caso de que la propiedad cuente con afectaciones o restricciones en el ámbito ambiental, cuando corresponda de acuerdo con el criterio técnico y legal correspondiente.”*

Se detalla el seguimiento realizado: Al 31 de agosto de 2026, no se obtuvo evidencia de que la Administración incluyera en el Reglamento de espectáculos públicos (tanto en la Primera Publicación de La Gaceta No.117 del 117 del jueves 27 de junio del 2024 y como en la Segunda publicación en el Diario Oficial La Gaceta N°163 del 04 de setiembre del 2024, Publicación de Fe de Erratas, corrigiendo omisión material del artículo 7. Aprobado en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Belén N°21-2025 Artículo 24 llevada a cabo el 8 de abril del 2025 y publicado en el Diario Oficial la Gaceta N°82 del Jueves 8 de mayo del 2025), de manera específica lo relacionado al requisito del aval ambiental por parte de la Unidad Ambiental, en caso de que la propiedad cuente con afectaciones o restricciones en el ámbito ambiental.

En el artículo No.7 del citado Reglamento, lo que se establece es que *"la Unidad Tributaria estará facultada para solicitar la colaboración de los distintos centros de trabajo de la Municipalidad, tales como la Unidad Ambiental, Control e Inspección, Área Operativa, Desarrollo Urbano, Dirección Jurídica, entre otras; así como la comprobación de que tanto el solicitante como la persona propietaria o propietarias del inmueble, no tengan obligaciones pendientes con la Municipalidad de Belén."*

Sin embargo, no se hace referencia que, para la construcción de obras temporales, se solicite como requisito del aval ambiental por parte de la Unidad Ambiental, en caso de que la propiedad cuente con afectaciones o restricciones en el ámbito ambiental, cuando corresponda de acuerdo con el criterio técnico y legal correspondiente. Es importante indicar, que si bien es cierto que se incluyó en el artículo No.7 del citado Reglamento lo referente a los pendientes tanto del solicitante como del propietario, esta consideración estaría como atendida; sin embargo, es un aspecto que actualmente se encuentra en análisis para ser modificado y aprobado por el Concejo Municipal. Específicamente, para el Redondel en Pedregal, de acuerdo a consultas realizadas por la Unidad Ambiental, SETENA indica mediante el oficio SETENA-DT-1023-2022 del 20 de diciembre de 2022, así como en el oficio SETENA-DT-EducA-1114-2023 del 08 de diciembre de 2023:

*"De acuerdo a lo que se indica en la información de la consulta, se tiene que la obra de “Campo Ferial y Redondel Taurino”, No debe realizar la Evaluación de Impacto Ambiental y por ende, NO requiere de la Viabilidad (Licencia) Ambiental. Lo anterior se determina, al no encontrarse definidas estas obras, en el Anexo 1 del DE-43898. Por lo tanto, se mantiene el criterio de la SETENA de los oficios citados en la consulta."*

Además, menciona que estas actividades *no se requiere del trámite de la Evaluación de Impacto Ambiental; sin embargo, estarán sujetos a los controles ambientales establecidos por las Municipalidades, el Ministerio de Salud, y otras con competencias legales para su caso específico; así como con lo establecido en el Código de Buenas Prácticas Ambientales, Decreto Ejecutivo N° 32079 del 14 de setiembre del 2004, publicado en La Gaceta 217 del 5 de*

noviembre del 2004, o con cualquier mecanismo voluntario para mejorar el desempeño ambiental. Por lo antes mencionado, no se obtuvo evidencia de la valoración realizada respecto al aval ambiental en el Reglamento para propiedades que cuenten o no con afectaciones o restricciones en el ámbito ambiental; además, de la modificación al artículo No.7 del Reglamento de Espectáculos Públicos de la Municipalidad de Belén, por lo que esta consideración se mantiene en "En proceso".

En resumen, el resultado del seguimiento realizado al 31 de agosto del 2026, por esta Auditoría fue el siguiente; de un total de 4 observaciones contenidas en dicho informe, 2 se encuentran atendidas y 2 en proceso por parte de la Administración; así:

Cuadro No.1  
Estatus de las consideraciones  
Al 31 de agosto del 2026

| Estado      | Cantidad | %    |
|-------------|----------|------|
| Atendido    | 2        | 50%  |
| En proceso  | 2        | 50%  |
| No atendido | 0        | 0%   |
| Total       | 4        | 100% |

Fuente: Elaboración propia.

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

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

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

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

### III. CONCLUSIONES

1. Producto del presente seguimiento se concluye que, de un total de 4 consideraciones dirigidas a la Administración, a la fecha de este seguimiento la administración ha adoptado las medidas correctivas al proceso señaladas por la Auditoría para 2 consideraciones, lo que representa un 50% de ellas y 2 se encuentra en proceso de implementación.
2. La Unidad Tributaria inició el proceso de actualización del Reglamento de Espectáculos Públicos vigente a mayo de 2025, posterior a esa fecha, en proceso todavía de aprobación

inicial por parte de la administración, para así continuar con la revisión y aprobación final por parte del Concejo Municipal; lo cual es necesario ya que este reglamento norma actividades operativas importantes en el cantón.

#### IV. RECOMENDACIONES

1. Se insta a la Administración Superior, como responsable general de la Institución, adoptar las acciones pertinentes en relación con lo comunicado en la advertencia de la Auditoría AAI-11-2021 "Otorgamiento de permisos de construcción del redondel en el Complejo Pedregal", emitida el 7 de marzo del 2022, de acuerdo con el marco normativo aplicable y respetándose el debido proceso, y seguir dando el seguimiento respectivo.
2. Es conveniente que la Administración analice de manera multidisciplinaria los diferentes aspectos (jurídico, técnico, tributario, financiero, administrativo, gestión de riesgos), para definir los requisitos y a lo que se refiere trámites pendientes para cada servicio y delimite expresamente el concepto de "pendientes" en la Municipalidad, con el propósito de brindar mayor seguridad jurídica, uniformidad en la aplicación de la norma y disminuir los márgenes de discrecionalidad administrativa.
3. La administración dé seguimiento a la actualización del Reglamento Espectáculos Públicos, con el propósito que se norme lo relacionado con los pendientes municipales en relación con los espectáculos públicos, según el análisis a fondo, ya que son parte de la operativa diaria de la Unidad Tributaria, por lo que es importante disponer de este el corto plazo. Adicionalmente, definir un plazo oportuno de remisión al Concejo Municipal para su análisis y aprobación.

Requerimos que, en un plazo de 30 días hábiles, nos indiquen el plan de acción a realizar con el fin de atender las consideraciones en proceso y no atendidas, según lo establecido en el artículo 37 de la Ley General de Control Interno, No.8292.

El Regidor Propietario Ulises Araya, establece que para agregar y que consten el acta, que producto de esta advertencia Auditoría que data del 2021, este Concejo Municipal en el mes de mayo del 2024 aprobó una reforma al Reglamento de Espectáculos Públicos y que hacía énfasis en una de las recomendaciones de este informe, que decía que no únicamente tenían que estar exentos de tener pendientes con la Administración Municipal, con la Municipalidad de Belén, los organizadores del evento, sino también los recintos donde se hacen los eventos. Eso se modificó. Ahora, el tema de pendientes todavía está lejos de resolverse. Hay una situación de que nos indican que hay que especificar qué es pendiente y yo sí quiero dejar muy claro que esta Municipalidad tiene 2 reglamentos donde se conceptualiza qué es un pendiente. El Reglamento de Permisos de Construcción y el Reglamento de Funcionamiento del Acueducto Municipal, donde ahí se expone con claridad lo que es un pendiente. Y son herramientas que la Municipalidad debe emplear para que haya reglas parejas para todos los belemitas, la ley no distingue entre si hay belemitas muy grandotes o belemitas muy chiquitos. Esta ley es para cumplirla todas y todos. Si uno tiene un pendiente, no le permiten gestionar en la Municipalidad. Sería conveniente que, si alguien invade zonas de extrema vulnerabilidad hídrica y encima

mantiene las instalaciones ahí sobre la zona de extrema vulnerabilidad hídrica, también pueda ponerse al día para que no tenga más pendientes con la Municipalidad y pueda realizar sus eventos sin ningún problema.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio de la Auditoría Interna. **SEGUNDO:** Remitir a la administración para que brinde la respuesta en el tiempo que brinda la Auditora.

**ARTÍCULO 5.** Se conoce el Oficio OAI-302-2026 de Licda. Maribelle Sancho García Auditora Interna. ASUNTO: INVITACIÓN A EXPOSICION VERBAL DE COMUNICACION DE RESULTADOS. La Auditoría Interna tiene interés de presentarle los resultados de la Asesoría sobre el proceso de actualización del Plan Regulador de la Municipalidad de Belén, en cumplimiento con lo establecido en el artículo No.35 de la Ley General de Control Interno y el punto 205. De Comunicación de resultados, de las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público, emitidas por la Contraloría General de la República. Por lo anterior, se les invita a participar en la exposición verbal de resultados, a realizar el lunes 12 de octubre del presente año, a las 5:00 p.m., de manera presencial en la Biblioteca Municipal. A su vez, es importante indicar que la exposición de resultados está programada solamente para ese día.

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

**ARTÍCULO 6.** Se conoce el Oficio OAI-303-2026 de Licda. Maribelle Sancho García Auditora Interna. ASUNTO: ATENCIÓN ACUERDO 49-2026 ARTÍCULO 24 RELACIONADO CON PROYECTO DE LEY NO 25569. En atención al acuerdo 49-2026 artículo 24, del 18 de agosto del 2026, recibido el 26 de agosto del corriente, a continuación, se presenta análisis de los aspectos que se consideran más relevantes del 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".

Los artículos que se considera, presentan aspectos a los cuales hay que prestar particular atención son los siguientes; 22 inciso d), 25, 34 inciso a), 36, 37 y 40, por cuanto, aunque la iniciativa pretende delimitar las competencias entre la Auditoría Interna y la administración activa, algunas de las modificaciones propuestas podrían generar efectos que debiliten el ejercicio efectivo de la función fiscalizadora y preventiva de las Auditorías Internas, afectando su capacidad de incidencia en la protección de la Hacienda Pública y en el fortalecimiento del Sistema de Control Interno.

Artículos; 22 inciso d), 36 y 37. La exposición de motivos del proyecto sostiene que uno de sus propósitos fundamentales es fortalecer la eficacia del sistema de control interno institucional. Sin embargo, si las disposiciones propuestas reducen el efecto práctico de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, podría producirse un efecto contrario entre el objetivo perseguido y los resultados obtenidos. Lo anterior, debido a que las recomendaciones constituyen una herramienta esencial para corregir debilidades de control, mitigar riesgos y mejorar la gestión pública. En consecuencia, una disminución en su capacidad de generar acciones correctivas podría debilitar el proceso de mejora continua y, en lugar de fortalecer el

control interno, reducir su efectividad real dentro de las instituciones públicas. Si bien la administración debe conservar la responsabilidad final sobre las decisiones, un sistema robusto de control interno requiere que las recomendaciones emitidas por el órgano técnico especializado tengan un peso relevante dentro del proceso de toma de decisiones.

Por una parte, el proyecto pretende fortalecer la naturaleza y la independencia de las auditorías internas; sin embargo, establece que las asesorías y advertencias tendrán carácter no vinculante y permite que los titulares subordinados y el jerarca se aparten de las recomendaciones emitidas por la auditoría mediante soluciones alternas debidamente fundamentadas. Lo anterior podría producir una contradicción práctica, ya que se reconoce la importancia técnica de la auditoría interna como órgano especializado de control, pero simultáneamente se reduce el efecto de sus pronunciamientos, disminuyendo su capacidad para promover mejoras efectivas en la gestión institucional y corregir oportunamente debilidades de control interno. Por ello, se estima conveniente se incorpore una motivación obligatoria, sustentada en criterios técnicos, jurídicos y de gestión de riesgos equivalentes o superiores a los contenidos en el informe de auditoría cuando se decida apartarse de las recomendaciones de auditoría, incluyendo la identificación de riesgos asumidos, responsables designados y medidas de mitigación adoptadas, asumiendo expresamente la administración, la responsabilidad por los riesgos residuales derivados de dicha decisión.

Artículos 34 inciso a) y 40. El proyecto refuerza la prohibición de realizar actividades de administración activa y, adicionalmente, incorpora responsabilidad administrativa para los funcionarios de auditoría que incumplan esta restricción. No obstante, la propuesta no define expresamente cuáles actuaciones constituyen administración activa y cuáles corresponden al ejercicio legítimo de las funciones de asesoría, advertencia y acompañamiento preventivo reconocidas por la propia Ley General de Control Interno. Esta situación puede provocar que el auditor(a) adopte posiciones restrictivas para evitar potenciales responsabilidades, limitando la emisión de criterios preventivos y reduciendo el valor agregado que históricamente ha aportado la Auditoría Interna a la gestión institucional. En consecuencia, es recomendable que se incluya una definición expresa que establezca que la emisión de criterios técnicos, advertencias, asesorías, análisis de riesgos y acompañamiento preventivo no constituye administración activa, siempre que la auditoría no participe en la toma de decisiones ni en la ejecución de funciones operativas.

Artículos 25 y 40. El proyecto reafirma la independencia funcional y de criterio de la Auditoría Interna, pero simultáneamente introduce nuevos espacios de evaluación administrativa y mayor responsabilidad para auditores y subauditores. Aunque se indica que la evaluación no podrá referirse al ejercicio sustantivo de la auditoría, existe el riesgo de que aspectos administrativos sean utilizados indirectamente para ejercer presión sobre el criterio técnico del auditor, especialmente cuando existan diferencias relevantes con la administración activa. Por tal motivo, es conveniente incorporar garantías adicionales que prohíban expresamente cualquier forma de evaluación, sanción, limitación o afectación laboral derivada del contenido técnico de informes, recomendaciones, advertencias o criterios profesionales emitidos por la auditoría interna en el ejercicio legítimo de sus competencias.

## Conclusiones

El proyecto de ley N.º 25.569 representa un cambio importante en la relación entre la Auditoría Interna y la administración activa. Su principal efecto es fortalecer la independencia técnica de la auditoría, pero a la vez limitar cualquier interpretación que la convierta en un órgano de coadministración.

Los artículos con mayor impacto para la profesión son los artículos 22 inciso d), 25, 34, 36, 37 y 40, porque redefinen el alcance de las recomendaciones, la asesoría, la evaluación del auditor y la prohibición de involucrarse en funciones administrativas.

Para las Auditorías Internas del Sector Público, el principal desafío será mantener su capacidad de aportar valor y promover la mejora continua de la gestión institucional, sin que sus actuaciones puedan considerarse como participación en la toma de decisiones administrativas. El Proyecto de Ley se enfoca en la delimitación de competencias; sin embargo, ello no puede lograrse a costa de disminuir la capacidad técnica, la influencia institucional o la efectividad de las Auditorías Internas, la reducción significativa de la efectividad práctica de las recomendaciones y servicios preventivos de auditoría. Un sistema de control interno sólido requiere una administración activa responsable, pero también Auditorías Internas fuertes, independientes y con capacidad real de generar cambios en la gestión pública. Debilitar el alcance práctico de sus recomendaciones podría traducirse, en el tiempo, en mayores riesgos de incumplimiento normativo, menor transparencia, debilitamiento de la rendición de cuentas y una menor protección de la Hacienda Pública.

En términos generales, el principal riesgo del proyecto no radica en la pérdida de independencia de las Auditorías Internas, sino en una eventual pérdida de capacidad de incidencia sobre la gestión pública. Por ello, sería recomendable incorporar mecanismos que obliguen a un análisis más riguroso y transparente cuando la administración decida apartarse de las recomendaciones de auditoría, preservando así el equilibrio entre independencia, control y responsabilidad administrativa.

## Recomendaciones

Considerando que el Proyecto de Ley Expediente N.º 25.569 pretende delimitar con mayor claridad las competencias de las Auditorías Internas y la administración activa, resulta indispensable que cualquier reforma preserve el equilibrio entre la independencia funcional de la Auditoría Interna y la efectividad de su labor fiscalizadora, evitando que la delimitación de competencias se traduzca en un debilitamiento de los mecanismos de control interno del sector público. Se considera conveniente incorporar disposiciones que garanticen que toda decisión administrativa que se aparte de las recomendaciones emitidas por la auditoría interna deban estar sustentada en criterios técnicos, jurídicos y de gestión de riesgos debidamente documentados, así como la obligación de comunicar y justificar formalmente tales decisiones ante el Órgano de Auditoría y del jerarca correspondiente, para evitar que la discrecionalidad administrativa se convierta en un mecanismo para desatender hallazgos relevantes de control interno, aun cuando estas no tengan carácter vinculante, exista una obligación reforzada de análisis, valoración y fundamentación por parte de la administración activa cuando decida apartarse de ellas.

De igual forma, se considera fundamental para evitar interpretaciones restrictivas que limiten el ejercicio efectivo de las funciones preventivas que la legislación y las normas internacionales reconocen a las Auditorías Internas, que el proyecto incorpore una definición más precisa de las actividades de asesoría y advertencia, estableciendo claramente que la participación de la Auditoría Interna en procesos de acompañamiento técnico, orientación preventiva, análisis de riesgos, emisión de criterios y formulación de recomendaciones no constituye administración activa ni puede generar responsabilidad disciplinaria para los funcionarios de auditoría, siempre que no intervengan en la toma de decisiones, aprobación de actos administrativos o ejecución de actividades operativas propias de la administración. Asimismo, resulta necesario reforzar la independencia funcional de la Auditoría Interna mediante el establecimiento de mecanismos objetivos de evaluación para el auditor interno y el subauditor, que prevengan influencias indebidas y aseguren la objetividad en el ejercicio de sus funciones, y con ello se evite que aspectos administrativos puedan convertirse indirectamente en medios de presión o injerencia sobre el criterio técnico profesional, donde se establezca expresamente que ningún aspecto relacionado con el contenido de los informes, hallazgos, recomendaciones, advertencias, criterios profesionales o decisiones técnicas puede ser utilizado como elemento de valoración del desempeño ni constituir fundamento para la adopción de medidas administrativas, laborales o disciplinarias contra los funcionarios de auditoría.

Así las cosas, sería conveniente que se pudiera revisar y ajustar el texto de los artículos 22, 25, 34, 36, 37 y 40 del Proyecto de Ley Expediente N.º 25.569, con el propósito de fortalecer el equilibrio entre la independencia de la Auditoría Interna y la efectividad del Sistema de Control Interno institucional ya que las reformas propuestas podrían afectar la capacidad de influencia técnica de las Auditorías Internas sobre la gestión institucional, especialmente al establecer el carácter no vinculante de las advertencias y asesorías, ampliar la posibilidad de apartarse de las recomendaciones de auditoría mediante soluciones alternas y reforzar las responsabilidades asociadas a una eventual participación en actividades que puedan interpretarse como administración activa.

El Regidor Propietario Ulises Araya, puntualiza que siento que estamos viviendo una epidemia de proyectos de ley de cosas que ya existen. Por un lado, se intenta hacer ver como un fortalecimiento de las Auditorías, pero este proyecto de ley lo que encubre es más bien la manera en la cual las Auditorías podrían hacer advertencias y quedarán engavetadas en un escritorio. Eso no se llama coadministración, que es lo que este proyecto de ley pretende confundir. Una administración, al día de hoy, con la ley vigente, puede oponerse a lo que dice un informe de Auditoría. Esa es una forma que la ley habilita en este momento. Si usted, como Auditoría municipal, da un informe a su persona, llámese jerarca a una Alcaldía, la Alcaldía bien puede, con las herramientas legales actuales, oponerse justificadamente. Eso no quiere decir que, si hay una advertencia donde se están violentando leyes, reglamentos y procedimientos, la Alcaldía o la jefatura de turno de cualquier institución pública simplemente se va a hacer la desentendida y va a decir no, eso es con administración, no vamos a dejarlo. Así que este acuerdo me parece el idóneo y en apoyo al criterio técnico de la Auditoría no estaríamos apoyando este proyecto de ley 25.569.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio de la Auditoría Interna. **SEGUNDO:** No apoyar el proyecto de ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

**ARTÍCULO 7.** Se conoce el Oficio SAI-14-2026 de Licda. Maribelle Sancho García Auditora Interna. ASUNTO: INFORME DE SEGUIMIENTO AAI-001-2024 “ADVERTENCIA SOBRE PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS, ATENCIÓN RECOMENDACIONES CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y AUDITORÍA EXTERNA.” De conformidad con el estudio efectuado, y en cumplimiento de las normas y disposiciones vigentes, contenidas en los artículos 17 y 22 inciso g) de la Ley General de Control Interno, No. 8292 y lo establecido en el Decreto R-DC-144-2015 del 13 de noviembre de 2015, emitido por la Contraloría General de la República, se presenta el resultado sobre el seguimiento a las consideraciones indicadas por este Órgano de Fiscalización de la Municipalidad en el informe AAI-001-2024 “ADVERTENCIA SOBRE PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS, ATENCIÓN RECOMENDACIONES CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y AUDITORÍA EXTERNA.” emitido el 25 de enero del 2024.”

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

## I. INTRODUCCIÓN

Este seguimiento es con el objeto de determinar las acciones realizadas por parte de la Administración, en relación con las consideraciones emitidas por la Auditoría Interna al 31 de diciembre del 2025. Como parte del procedimiento efectuado por esta Auditoría, se realizó lo siguiente:

1. Revisar el soporte documental registrado en el sistema Síguelo por la Administración sobre las consideraciones emitidas por la Auditoría Interna.
2. Verificar lo correspondiente, con el fin de determinar las acciones ejecutadas por parte de la Administración en función de las consideraciones emitidas por esta Auditoría.

## II. RESULTADO OBTENIDO

## 2.1 Seguimiento realizado

Se dio seguimiento a las siguientes consideraciones emitidas en el informe AAI-001-2024 “ADVERTENCIA SOBRE PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS, ATENCIÓN RECOMENDACIONES CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y AUDITORÍA EXTERNA.”

### A LA DIRECCION ADMINISTRATIVA FINANCIERA

1. *Definir una estrategia, plasmada en un Plan de Acción y su respectivo cronograma de actividades, que permita a futuro atender de forma oportuna las responsabilidades que por ley se establecen para el suministro de la información financiero-contable a la Dirección general de Contabilidad Nacional, ante eventuales amenazas interna o externas que pongan en riesgo la disponibilidad de los datos.*
2. *Establecer las medidas preventivas que garanticen el suministro de información oportuna y fiable al superior jerárquico, de manera que las decisiones se tomen con un alto grado de seguridad y se garantice la continuidad de las operaciones y la gestión municipal.*
3. *Precisar en coordinación con la Unidad de Informática la creación de planes de contingencia ante posibles incidentes que puedan afectar las bases de datos de los módulos y submódulos compiladores de la información contable, financiera y presupuestaria, garantizando el respaldo y disponibilidad de la información requerida para la elaboración de la información financiera-contable, la cual debe remitirse al ente fiscalizar en las fechas establecidas y al superior jerárquico para la toma de decisiones, de manera que se garantice continuidad de los procesos institucionales y el cumplimiento de las obligaciones definidas por ley.*
4. *Atender de forma oportuna las recomendaciones, salvedades y hallazgos emitidos en los informes de la Auditoría Externa, de manera que se atiendan los aspectos de mejora en aras de fortalecer el control interno y la correcta gestión administrativa y financiera de la institución, por lo que es necesario que presente el plan de acción con las actividades por realizar, los responsables y las fechas de ejecución encausadas a la atención de estas.*
5. *Coordinar con su equipo de trabajo las diferentes tareas y responsabilidades, de manera que se cumplan las fechas de presentación de los estados financieros y sus notas, así como la pronta atención de cualquier corrección que sugiera el ente fiscalizador.*
6. *Elaborar planes de acción que permitan mitigar los riesgos que puedan generar incidentes internos o externos, que comprometan la disponibilidad de la información y por ende generar incumplimiento de los plazos establecidos por ley para atender los requerimientos de los entes fiscalizadores.*

### A LA ALCALDIA

7. *Velar porque se cumpla con lo establecido en la Sesión Ordinaria No.16-2020, artículo 17,*

*celebrada el 17 de marzo de 2020, en la que el Concejo Municipal acordó que las Auditorías Externas deben presentar en el 2021, los resultados de la auditoría externa de los años 2019-2020 y en el 2023, los de los años 2021-2022, para lo cual es necesario que establezca mecanismos de control de seguimiento que le permitan de forma oportuna conocer los avances en la atención de estos.*

8. *La Alcaldía, la Dirección del Área Administrativa Financiera y la Comisión NICSP dar seguimiento al cumplimiento del Plan de Acción definido para la ejecución del Proyecto de Implementación de las NICSP, el cual incluye dentro de las actividades: implementación de la normativa, capacitaciones, costo del proyecto y plan de evaluación y control del cumplimiento de las NICSP.*

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

1. Respecto al total de consideraciones no se estableció un plan de acción en lo relacionado con la definición de actividades, fechas de cumplimiento y responsables para atender dichas consideraciones.
2. Del total de las 8 consideraciones contenidas en dicho informe, 7 quedaron como No Atendidas y 1 En Proceso, tal como se detalla en el siguiente cuadro y en el Anexo N° 1:

Cuadro No.1  
Resumen de estado de consideraciones

| Estado      | Cantidad | %    |
|-------------|----------|------|
| Atendido    | 0        | 0%   |
| En proceso  | 1        | 0%   |
| No atendido | 7        | 100% |
| Total       | 8        | 100% |

Fuente: Elaboración propia.

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

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

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

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

d) *Asesorar, en materia de su competencia, al jerarca del cual depende; además, advertir a los órganos pasivos que fiscaliza sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, cuando sean de su conocimiento.” (Lo resaltado no es del original).*

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

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

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

*Asimismo, cabrá responsabilidad administrativa contra el jerarca que injustificadamente no asigne los recursos a la auditoría interna en los términos del artículo 27 de esta Ley.*

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

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

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

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

*“Artículo 15.—Responsables. Se definen como responsables directos de la operación y fortalecimiento del SCI establecido en la Municipalidad de Belén: a la Alcaldía, a la Comisión de Control Interno, las Direcciones, las Coordinaciones y a la totalidad de los (as) funcionarios (as) municipales en general. Se determina como responsables directos de la fiscalización del*

*SCI: al Concejo Municipal, Auditoría Interna y Contraloría de Servicios. Ambos jefes deberán velar por el cumplimiento estricto de la normativa.” (Lo resaltado no es del original).*

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

### III. AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS EMITIDOS EN LOS PERIODOS 2023 Y 2024.

El Concejo Municipal acordó en la Sesión Ordinaria No.16-2020, artículo 17, celebrada el 17 de marzo de 2020, que las Auditorías Externas deben presentar en el 2021, los resultados de la auditoría externa de los años 2019-2020 y en el 2023, los de los años 2021-2022 y así sucesivamente. Lo anterior con el fin de que se realice la revisión externa de calidad, por parte de profesionales externos e independientes de la liquidación presupuestaria de la Municipalidad.

Sobre este particular, el 19 de febrero se remite correo electrónico al Director Administrativo Financiero, en el cual se solicita:

- DICTAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA MUNICIPALIDAD DE BELEN AL 2022 y 2024 (AUDITORIA EXTERNA).
- CARTA DE GERENCIA DE LA AUDITORÍA EXTERNA, ESTADOS FINANCIEROS AL 2022 y 2024.

El 20 de febrero del presente, se recibe respuesta vía correo electrónico, donde se indica por parte del Director Administrativo Financiero: *“... a su solicitud se adjuntan las cartas de gerencias e informes de auditoría externa, del año 2021 y 2022. Con respecto a las auditorías externas de los años 2023 y 2024, no se han realizado debido a problemas presupuestarios.”*

El 10 de setiembre de 2026 se consulta vía correo electrónico a la Dirección Administrativa Financiera sobre la presupuestación de recursos para la realización de la Auditorías Externa, dado que esta no se realiza desde el 2022, quedando pendientes de revisión los periodos 2023-2024 y 2025.

Mediante correo electrónico del 11 de setiembre del presente se recibe respuesta donde se indica:

Con relación a la consulta, en la meta DAF-01 aparece lo siguiente:

“2026

¢14.000.000 para la contratación de auditorías externas a los EERR y liquidaciones presupuestarias. Y para contrato asesoría contables, NICSP

2027

¢7.000.000 para Contratación de Auditorías Externas EEFF (7 M)”

Adicionalmente el 2 de setiembre 2026, ante consulta sobre los periodos que se auditaran con el presupuesto definido para el 2026 y 2027 y cuál es el estatus del proceso de contratación en la plataforma SICOP de los Servicios de Auditoría Externa, la Dirección Administrativa Financiera indica: *“A la fecha dada la sobreestimación del presupuesto, y como parte de la no ejecución de algunas partidas del presupuesto. Para este año no se realizará ninguna auditoría externa. Con el presupuesto asignado para el año 2027, se espera auditar solo un periodo. Para lo cual estaría recomendando auditar los EEFF a diciembre del 2026. Y en la medida que se pueda asignar recursos para auditar los años del 2023 al 2025.”*

La justificación relacionada con "problemas presupuestarios" evidencia debilidades en la planificación financiera institucional, ya que la ejecución de auditorías externas constituye un mecanismo de control y transparencia que debe ser considerado dentro de la programación presupuestaria anual, la omisión de estas auditorías puede afectar la rendición de cuentas, la transparencia institucional y la confianza de la ciudadanía en la gestión de los recursos públicos. La ausencia de auditorías externas de los estados financieros y de las liquidaciones presupuestarias de la Municipalidad de Belén desde el período 2022, así como la decisión de no ejecutar la contratación prevista para el año 2026, genera una acumulación de periodos sin revisión independiente (2023, 2024, 2025 y eventualmente 2026), situación que debilita significativamente los mecanismos de control y supervisión sobre la información financiera institucional.

Desde la perspectiva del control interno, la falta de auditorías externas limita la capacidad de la administración para identificar oportunamente errores, inconsistencias, incumplimientos normativos o debilidades en los procesos contables y presupuestarios. La revisión independiente constituye un mecanismo complementario de aseguramiento que permite validar la efectividad de los controles establecidos y formular recomendaciones para su mejora continua. Al no contar con este proceso durante varios periodos consecutivos, aumenta el riesgo de que desviaciones relevantes permanezcan sin detectar ni corregir oportunamente. En consecuencia, esta situación podría afectar la calidad, oportunidad y confiabilidad de la información utilizada para la planificación, la formulación presupuestaria, la toma de decisiones y la evaluación de la gestión municipal, incrementando el riesgo de que decisiones estratégicas se fundamenten en información que no ha sido sometida a un proceso de validación independiente y sistemática.

Así mismo, se incumple un acuerdo expreso del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria No.16-2020, artículo 17, celebrada el 17 de marzo de 2020, que estableció la realización periódica de revisiones externas e independientes de la información financiera y presupuestaria.

#### IV. CONCLUSIONES

- La Administración no aportó un plan de acción para la implementación de las consideraciones emitidas en el informe AAI-001-2024, lo cual es necesario para poder realizar un adecuado seguimiento tanto para la misma administración que le corresponde ejecutarlo en la atención de éstas, como para la Auditoría.
- Del seguimiento realizado por la Auditoría Interna se determinó que las recomendaciones dirigidas a la Alcaldía y a la Dirección Administrativa Financiera permanecen sin atención, situación que mantiene vigentes las debilidades de control identificadas originalmente. Esta condición incrementa el riesgo institucional, al afectar la capacidad de la Administración para garantizar la continuidad de las operaciones, el cumplimiento de disposiciones legales y regulatorias, así como la disponibilidad de información confiable para la toma de decisiones.
- Asimismo, la ausencia de acciones concretas orientadas a fortalecer los mecanismos de control, implementar planes de contingencia, atender las observaciones de auditorías externas y dar seguimiento a proyectos estratégicos como la implementación de las NICSP, incrementa el riesgo financiero, debido a la posibilidad de generar información financiera incompleta, inoportuna o inexacta, incumplir los requerimientos de los entes fiscalizadores y afectar la transparencia, rendición de cuentas y gestión eficiente de los recursos públicos.
- La falta de auditorías externas desde 2022 y la postergación de su contratación provocan un rezago significativo en la validación independiente de la información financiera y presupuestaria de la Municipalidad. Esta situación debilita los mecanismos de control, reduce la confiabilidad de los estados financieros y limita la capacidad de identificar oportunamente errores, inconsistencias o riesgos de gestión.

En consecuencia, la Administración y los órganos de gobierno podrían estar tomando decisiones sobre información que no ha sido sometida a una revisión independiente, afectando la transparencia, la rendición de cuentas y el aseguramiento sobre la razonabilidad de la situación financiera y presupuestaria institucional.

#### V. RECOMENDACIONES

##### A la Alcaldía Municipal

1. Disponer de manera inmediata la formulación y ejecución de un plan integral de atención de las recomendaciones pendientes, estableciendo responsables, plazos y mecanismos de supervisión que permitan reducir los riesgos institucionales y financieros derivados de su incumplimiento.
2. Implementar mecanismos de control y seguimiento periódico a las acciones correctivas definidas por la Dirección del Área Administrativa Financiera y la Comisión NICSP, exigiendo informes de avance que permitan evaluar oportunamente el cumplimiento de los objetivos y la mitigación de los riesgos identificados.

3. Valorar la adopción de medidas administrativas que correspondan ante la persistencia de incumplimientos que puedan comprometer el cumplimiento de los objetivos institucionales, la razonabilidad de la información financiera y la observancia del marco normativo aplicable.
4. Instruir a la Dirección Administrativa Financiera para que, en un plazo definido, formule y presente al Concejo Municipal las acciones que correspondan para que se realice la contratación de las auditorías externas pendientes de los periodos 2023, 2024, 2025 y 2026, incorporando la estimación de recursos necesarios, el cronograma de contratación correspondiente y las fuentes de financiamiento requeridas, con el fin de restablecer la revisión independiente de la información financiera y presupuestaria y fortalecer la confiabilidad de la información utilizada para la toma de decisiones y la rendición de cuentas institucional.

#### A la Dirección del Área Administrativa Financiera

1. Elaborar e implementar en un plazo no mayor a 6 meses un plan de fortalecimiento del control interno que contemple la gestión de riesgos relacionados con la generación, procesamiento, respaldo y suministro de información financiera, definiendo controles preventivos y correctivos que garanticen su integridad, disponibilidad y confiabilidad.
2. Establecer, en coordinación con la Unidad de Tecnologías de Información, planes de contingencia y recuperación ante incidentes que aseguren la continuidad de los procesos financieros y contables, minimizando el riesgo de pérdida de información y de incumplimiento de las obligaciones legales de reporte.
3. Implementar un mecanismo formal para la atención y seguimiento de las observaciones emitidas por auditorías internas y externas, de forma que se reduzca la exposición institucional a riesgos de incumplimiento, deficiencias de control interno y eventuales impactos financieros, operativos y reputacionales.
4. Fortalecer la planificación y coordinación de las actividades relacionadas con la elaboración y presentación de información financiera, garantizando el cumplimiento oportuno de los requerimientos de la Dirección General de Contabilidad Nacional y demás entes de fiscalización, con el fin de disminuir el riesgo de sanciones, observaciones y afectación a la transparencia de la gestión municipal.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, explica que cuando yo leí este informe de la Auditoría, yo lo puedo dividir en 3 aspectos primordiales. El número 1 son las recomendaciones de la Auditoría que están pendientes, hay recomendaciones dirigidas a la Alcaldía y a la Dirección del Área Administrativa Financiera que todavía permanecen pendientes de atención. Dado esta circunstancia de que todavía están pendientes, se mantienen las debilidades de control identificadas originalmente en este informe. El segundo punto son las ausencias de auditorías externas. La falta de auditorías externas desde el año 2022 y el postergar la contratación de las auditorías externas generan un rezago significativo de la revisión independiente de la información financiera y presupuestaria de la Municipalidad, realmente eso lo que hace es que debilita el control interno y la identificación oportuna de errores, inconsistencias e inclusive de riesgo de la misma gestión. Y el tercer punto que señala el informe de la Auditoría es el incumplimiento del acuerdo del Concejo Municipal tomado en la Sesión Ordinaria 16 del 2020 en el Artículo 17, donde el Concejo Municipal tomó el acuerdo de

establecer la realización periódica de revisiones externas e independientes de la información financiera y presupuestaria de la Municipalidad. Cuando yo leo, estos 3 ejes que tiene este informe, yo lo que puedo hacer es un llamado a la Administración de que no se detenga la contratación de auditorías externas, porque al tener una auditoría externa de la Municipalidad, sobre todo en la parte financiera, eso lo que hace es retroalimentar la gestión que esté haciendo el municipio con respecto a la parte financiera. Y yo creo que, dadas las circunstancias de los últimos años y sobre todo el año pasado, de la improbación de los presupuestos ordinarios y extraordinarios de la Municipalidad y el reajuste que hubo que hacer al presupuesto de este año, es muy conveniente continuar con las auditorías externas para que nos hagan las recomendaciones de cómo poder nosotros enfrentar estos riesgos que puede estar presentando la Municipalidad de Belén.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, precisa que con relación a este informe que nos presenta la Auditoría Interna, yo quiero destacar algunos puntos que me parecen relevantes. Como punto de partida, quiero señalar que la Dirección del Área Administrativa Financiera indica que para el presente año se tenía un presupuesto de 14 millones para el pago de la contratación de las auditorías externas. Sin embargo, dice que a la fecha dada la sobreestimación del presupuesto y como parte de la no ejecución de algunas partidas del presupuesto, para este año no se realizará ninguna auditoría externa. Y para el 2027 se está presupuestando solo para un periodo, donde debemos destacar que estamos con un rezago desde el año 2022. Otro aspecto que quiero destacar es que la Alcaldía y la Dirección del Área Administrativa Financiera no han atendido las recomendaciones emitidas por la Auditoría, lo cual las mantiene vigentes debilidades de control interno, identificadas originalmente por la Auditoría Interna. Esto nos expone a un riesgo institucional al afectar la capacidad de la administración para garantizar la continuidad de las operaciones, el cumplimiento de disposiciones legales y regulatorias, así como la disponibilidad de información confiable para la toma de decisiones, lo cual es sumamente importante. Desde la perspectiva de control interno, la falta de auditorías externas limita la capacidad de la administración para identificar oportunamente errores, recomendaciones, advertencias, incumplimiento, normativas o debilidades en los procesos contables y presupuestarios. Esta revisión externa permite validar la efectividad de los controles establecidos, formular recomendaciones para su mejora continua. La ausencia de este proceso, durante varios periodos consecutivos, debilita mecanismos de control, reduce confiabilidad de los estados financieros y limita la capacidad de identificar oportunamente errores, inconsistencias o riesgos de gestión. Ante este análisis que nos expone la Auditoría en este informe, yo hago un llamado respetuoso para que consideremos en el presupuesto extraordinario la incorporación de recursos que se puedan destinar para la contratación de estas auditorías externas.

El Regidor Propietario Ulises Araya, habla que nada más para agregar lo siguiente. El acuerdo que tomó el Concejo Municipal en el 2020 para hacer auditorías externas todos los años no fue un acuerdo que se tomara porque se quiso. Ese acuerdo se tomó a raíz de que el informe de auditoría externa de los años 2017 y 2018 arrojó que había un faltante de 5 mil millones en el 2017 y 9 mil millones en el 2018 en el flujo de efectivo. Es decir, no había respaldos, lo que había eran Excel, pero respaldos físicos de esos dineros no estaban. Y por lo tanto en esos años la auditoría externa tuvo que abstenerse de emitir opinión, con lo que eso implica. Tal vez

para los que lo recordarán con una anécdota, de eso derivó aquella famosa frase de yo a la cárcel no me voy solo, que dijo el anterior Alcalde de esos años, a razón de lo que salió en este informe que fue sumamente escandaloso. A mí me preocupa que, durante este Concejo Municipal, ya lo habíamos mencionado en la Comisión de Hacienda y Presupuesto y lo hemos mencionado acá en varias ocasiones, estas auditorías externas no se estaban haciendo. Hoy la Auditoría viene a reafirmar que efectivamente tenemos un rezago de 3 años en los que no se han hecho auditorías externas. Y eso debe ser una prioridad a materia de presupuesto. Yo creo que no es válido decir que porque estamos ajustados de presupuesto no se van a hacer las auditorías externas. Perdón, pero en la Administración Pública esto no puede dejarse, como algo opcional. Es necesario para la bendición de cuentas, es necesario para la claridad pública y es necesario para que los ciudadanos de este Cantón no tengan dudas de cómo se está manejando el dinero de la Municipalidad de Belén. Así que yo le respaldo que en el primer presupuesto extraordinario vengan los recursos, cueste lo que cueste, para efectos de ponernos al día con estas auditorías externas financieras.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, expresa que esto que hoy el señor Regidor Ulises menciona, que fue algo que suscitó en aquellos años para el manejo de efectivo. La Municipalidad de Belén es la única Municipalidad de Heredia que es 0 efectivo, porque fue la forma que activamente se pueden llevar controles ante el reglamento, que también fue aprobado, de la ética y la transparencia, todo esto fue aprobado en este Concejo Municipal. Así que sintámonos orgullosos que estamos haciendo las cosas con muchísima transparencia y con una extraordinaria trazabilidad de cada cinco de ustedes, Belemitas. Por eso, esta Municipalidad es 0 efectivo.

El Regidor Propietario Ulises Araya, enumera que en referencia a lo que menciona la Alcaldesa, lo importante es que esto no pueda decirlo el jerarca de turno, independientemente de que hoy sea Zeneida y mañana sea cualquier otra persona. El tema es que tienen que haber auditorías externas que se hagan, porque también el Alcalde que dijo, a la cárcel yo no me voy solo, por los faltantes de 5 mil y 9 mil millones en el 2017 y 2018, también justificaba que todos lo tenían respaldado. Y vino y trajo un día una cantidad de tomos, de ampos, que llenó aquella mesa. El punto no es que esto sea poner en duda o en tela de juicio a alguien. El tema es que tenemos que cumplir con un procedimiento que ya estaba acordado y que está vigente, que es el de hacer auditorías externas a la Municipalidad. No es ni una falta de confianza, ni es un cuestionamiento. Es ser responsables con los bienes de todos los belemitas. Y parte de ello es hacer auditorías externas. No es un invento mío, no es un invento tampoco de la Auditoría, es algo que ya se discutió en este Concejo Municipal y durante los últimos 3 años, no lo dice Ulises Araya, lo dice la Auditoría que nos está enviando esta nota, no se han hecho. En el 2023, 2024, 2025 y 2026 no se han hecho auditorías externas. Tenemos un rezago de 4 años y para el próximo año llegaremos a 5. Y tenemos que ponernos, por supuesto, al día con ello.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, solicita que creo que para ampliar un poquito y evitar malentendidos, el tema de las auditorías externas en una institución pública no es sólo por el sentido de la transparencia y la rendición de cuentas, sino que también están establecidas en las normas internacionales de contabilidad, las NIP y nosotros estamos en ese proceso de implementación de las normas, como parte del cumplimiento de las normas internacionales de

contabilidad están las auditorías externas, esto no es si uno quiere o no quiere, es que es una obligación de toda institución pública contar con la auditoría externa, por qué, porque este es un ente, como lo dice, externo, que viene a revisarnos y hacernos una retroalimentación de cuáles son las áreas o los procedimientos que como institución podemos mejorar.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio de la Auditoría Interna. **SEGUNDO:** Remitir a la administración para que remita el plan de acción en el plazo que la Auditoría solicita.

## **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 8.** Se conoce el Oficio AMB-C-308-2026 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa dirigido a Licda. Karol Rodríguez Artavia Coordinadora Departamento de Patentes Municipalidad de Alajuela con copia al Concejo Municipal.

**ASUNTO:** Traslado de trámite N°3598-2026, solicitud para verificación y control cruzado de información tributaria y catastral entre las Municipalidades de Belén y Alajuela.

Por medio del presente, y con todo respeto, nos permitimos trasladarle para su conocimiento y valoración la solicitud presentada por el señor Alexander Porras Quesada, relacionada con la eventual existencia de inmuebles y actividades económicas ubicados territorialmente en el cantón de Belén que, según su planteamiento, podrían encontrarse registrados, patentados o tributando ante la Municipalidad de Alajuela. La solicitud, de fecha 13 de setiembre de 2026, fue dirigida al Concejo Municipal y a la Alcaldía de la Municipalidad de Belén, y plantea la conveniencia de realizar una revisión y un eventual cruce de información catastral, registral y tributaria, particularmente en las zonas limítrofes entre ambos cantones. Es importante señalar que el traslado de esta información no implica que se tenga por acreditada la existencia de alguna inconsistencia, irregularidad o situación atribuible a la Municipalidad de Alajuela, a sus funcionarios o a los contribuyentes. Por el contrario, se traslada respetuosamente la preocupación expuesta por el señor Porras Quesada, con el propósito de que, dentro del ámbito de sus competencias, pueda ser valorada y, de considerarse procedente, contrastada con la información que mantiene esa Municipalidad.

En ese sentido, agradeceríamos mucho su apoyo para realizar un control cruzado de la información disponible, especialmente en lo que corresponde al registro de patentes y actividades económicas ubicadas en sectores que pudieran generar alguna duda respecto de su jurisdicción territorial. Lo anterior resulta de especial interés para nuestra Municipalidad, considerando que, con la información actualmente disponible, no nos es posible brindar una respuesta certera respecto de las situaciones planteadas en el documento adjunto, por lo que consideramos necesario contar con la colaboración y coordinación interinstitucional que permita verificar objetivamente la información. De ser posible, agradeceríamos que ese Departamento

pueda indicarnos, dentro del marco de sus competencias y respetando las disposiciones aplicables en materia de protección de datos personales y confidencialidad tributaria:

1.Si en sus registros existen actividades económicas o patentes correspondientes a establecimientos ubicados en sectores limítrofes con el cantón de Belén que pudieran requerir una verificación de su ubicación territorial.

2.Si se identifican casos que ameriten un análisis conjunto de la información catastral, registral y tributaria con la Municipalidad de Belén.

3.La posibilidad de establecer un mecanismo de coordinación entre ambas Municipalidades para realizar el correspondiente cruce y conciliación de información.

4.Cualquier otra consideración técnica o administrativa que ese Departamento estime pertinente para atender la preocupación planteada.

Reiteramos que la finalidad de este traslado es contar con información objetiva, verificable y técnicamente sustentada, que permita a ambas instituciones determinar, cuando corresponda, la correcta jurisdicción municipal de los inmuebles y actividades económicas, así como prevenir o corregir eventuales inconsistencias administrativas. Agradecemos de antemano la atención y colaboración que puedan brindar a la presente gestión y quedamos atentos a la información o indicaciones que ese Departamento considere pertinente comunicar. Se adjunta copia íntegra de la solicitud presentada por el señor Alexander Porras Quesada para su conocimiento y valoración.

El Regidor Propietario Ulises Araya, informa que nada más para proponerles, compañeros, que si podemos agregar que nos manden copia a lo que conteste la Municipalidad de Alajuela. Yo al menos, creo que es un... Sí, por eso mismo, por eso nosotros ocupamos la copia a lo que la Municipalidad de Alajuela vaya a contestar. Vamos a ver, sin ser muy duchos, aquí sabemos, no es secreto para nadie, que el Motel Flamingo no paga impuestos en Belén, paga impuestos en Alajuela y nosotros, lo sabemos, pese a que está en territorio, sabemos que todo San Vicente es de Belén, pero incluso, incluso, en el territorio bajo límite, de hecho, que está en Belén, ese motel está del lado de Belén y debería pagar impuestos en Belén. Se están haciendo construcciones en este momento en San Vicente, grandes construcciones. Y a quién están sacando los permisos de construcción, no es a la Municipalidad de Belén, es a la Municipalidad de Alajuela. Hay un condominio, que aparentemente es de Casas Max, también, que están construyendo ahí. Creo que, si no, si me corrige ese Sigifredo, es del sector de, repito, bajo límite, de hecho, bajo Belén, aquí saltan varias preguntas. Si Casas Max está construyendo un condominio en territorio de Belén sin pedirle permisos a la Municipalidad de Belén, si eso fuera cierto, ya eso constituye un tema de un pendiente que van a arrastrar con la Municipalidad. Y uno esperaría que,, yo veo buena manera que se le pregunte a la Municipalidad de Alajuela, pero nosotros, como Belén, también tenemos que tener ese registro de las propiedades para efectos de hacer respetar la Municipalidad y hacer respetar al Cantón, que es algo que agradece al señor Alexander Porras, que haya puesto en autos a la Municipalidad para que inicie formalmente este proceso de poner en defensa al Cantón ante estos abusos que me parece que está cometiendo la Municipalidad de Alajuela.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio de la Alcaldía Municipal. **SEGUNDO:** Solicitar que nos manden copia de lo que conteste la Municipalidad de Alajuela.

**ARTÍCULO 9.** Se conoce el Oficio AMB-MC-213-2026 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa. ASUNTO: REMISIÓN DEL MEMORANDO N°PTMB-M-191-2026. INFORME DE LABORES DE LA POLICÍA DE TRÁNSITO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL MES DE AGOSTO 2026. Hemos recibido el memorando N°PTMB-M-191-2026, con fecha del 21 de setiembre de 2026, suscrito por el señor Sergio Trujillo Sisfontes, Coordinador de la Policía de Tránsito Municipal; por cuyo intermedio presenta el informe de labores de esa dependencia y que corresponde al mes de agosto de 2026. Al respecto, remitimos una copia de la documentación mencionada para su conocimiento y fines correspondientes.

PTMB-M-191-2026

Por medio de la presente en respuesta al documento AMB-115-2022 que hace referencia a la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Belén número 36-2022 y que solicita enviar un informe mensual de las acciones y proyectos de las unidades de la Municipalidad de Belén procedo a adjunto el informe correspondiente al mes de agosto del 2026 de la Policía de Tránsito Municipal de Belén para conocimiento de la Alcaldía, del Honorable Concejo Municipal, La Dirección General de la Policía de Tránsito así como nuestro personal.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el oficio de la Alcaldía. **SEGUNDO:** Agradecer y felicitar al funcionario por su grandiosa labor en pro del Cantón de Belén.

**ARTÍCULO 10.** Se conoce el Oficio AMB-MC-214-2026 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa. ASUNTO: REMISIÓN DEL MEMORANDO DSP-M-082-2026. REMISIÓN DE ACTAS DE AUDIENCIAS PÚBLICAS. Hemos recibido el memorando N°DSP-M-082-2026, suscrito por el señor José Pablo Suárez Sánchez, Director de Servicios Públicos, con fecha del 22 de setiembre de 2026; mediante el que informa que el 22 de setiembre del año en curso se realizó la audiencia pública relacionada con la propuesta de ajuste tarifario del servicio de Cementerio, convocada mediante publicación en el Diario Oficial La Gaceta N°151, Alcance N°105, del 12 de agosto de 2026. Al respecto, remitimos la documentación recibida para su conocimiento, valoración y fines correspondientes.

DSP-M-082-2026

Por medio de la presente, se informa que el 22 de setiembre del 2026 se llevó a cabo la audiencia pública relacionada con la propuesta de ajuste tarifario del servicio de Cementerio, convocada mediante publicación en el Diario Oficial La Gaceta N°151, Alcance N°105, del 12 de agosto de 2026. Se hace constar que, durante el periodo establecido, no se recibieron consultas, objeciones ni solicitudes de modificación por escrito respecto a la propuesta de actualización tarifaria, de conformidad con lo dispuesto en el reglamento municipal vigente. Asimismo, ninguna persona interesada se presentó a la audiencia pública, situación que quedó consignada en el acta y en la lista de asistencia que se adjuntan. En virtud de lo anterior, se remite la documentación correspondiente en formato digital y se solicita que se remita al Concejo Municipal para la aprobación definitiva del ajuste tarifario propuesto, así como la autorización a la Administración Municipal para efectuar su publicación definitiva y realizar las gestiones técnicas y administrativas necesarias para su aplicación.

De conformidad con el reglamento vigente, la nueva tarifa entrará en vigor treinta días después de su publicación.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, avala que cuando uno revisa este documento, surge la incógnita de la poca participación, está el consultor y 2 funcionarios municipales, todos sabemos que la publicación en Gaceta es un requisito formal establecido que se debe cumplir, pero las Gacetas no es un medio de comunicación que todos los ciudadanos están revisando, sino que es un tema muy vinculado con el sector jurídico, con los abogados, con el sector empresarial e institucional también, pero no es un medio de comunicación comunal. Yo lo que quiero es que para futuras audiencias públicas relacionadas con ajustes tarifarios de los servicios que brinda la Municipalidad de Belén, se establezca, Presidente, en el acuerdo que se tome, que se incorporen los mecanismos oficiales que tiene la Municipalidad, todos los medios oficiales que tiene la Municipalidad para comunicarse con la comunidad y además hay medios de comunicación cantonal, también que se haga uso de esos medios de comunicación para que se informe la comunidad y logremos una mayor participación comunal.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, avisa que en la misma línea de la intervención de doña Marita, yo quería hacer esa observación, porque es la segunda audiencia pública que se realiza este año y lamentablemente, en ninguna de las 2 hemos tenido participación de la sociedad civil. Si hemos podido leer las actas, solamente ha participado el Director del Área de Servicios Públicos, doña Katia Valerio como secretaria y el consultor que hizo los estudios tarifarios. Y lo que nos indican en los oficios es que se publica en La Gaceta la convocatoria a la audiencia pública, pero yo creo que también nosotros tenemos medios locales, tenemos redes institucionales donde nosotros podemos informarle a la comunidad qué día, qué hora y en qué lugar se va a llevar a cabo la audiencia pública y tal vez poder motivar a las personas para que participen y escuchen sobre lo que es un estudio tarifario, cómo se actualiza y cuáles serían las nuevas tarifas que quedan para los usuarios de los diferentes servicios que brinda la Municipalidad.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, indica que yo también lamento que se hayan hecho esas audiencias y que nada más el funcionario y el consultor llegara. Yo creo que sí hubo un perifoneo, porque por la casa yo me acuerdo de que pasó invitando. Lo único es que desgraciadamente a las personas como que no les interesa y a veces nada más ya cuando ven las tarifas, ya ahí sí están muy preocupadas. Pero era el momento de que los ciudadanos fueran y se sacaran todas las dudas. Pero sí, yo me acuerdo de que pasó el carro del perifoneo por mi casa anunciando esa reunión.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el oficio de la Alcaldía. **SEGUNDO:** Autorizar a la Administración Municipal para efectuar su publicación definitiva y realizar las gestiones técnicas y administrativas necesarias para su aplicación. De conformidad con el reglamento vigente, la nueva tarifa entrará en vigor treinta días después de su publicación.

**ARTÍCULO 11.** Se conoce el Oficio AMB-MC-215-2026 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°UA-117-2026. ATENCIÓN DE ACUERDO MUNICIPAL N°REF.6320/2025. Hemos recibido el oficio N°UA-117-2026, con fecha

del 24 de agosto de 2026, suscrito por el señor Esteban Ávila Fuentes, funcionario de la Unidad Ambiental; por medio del que, se refiere a lo indicado en el oficio N°Ref.6320/2025, en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°63-2025, celebrada el 28 de octubre de 2025; en su capítulo V: INFORME DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA, artículo 20. Donde se conoció el memorando N°AMB-MC-238-2025 de la Alcaldesa Municipal, con el Asunto: Remisión de memorando MDU-0057-2025. Trámite de solicitud de permiso de construcción, Condominio Horizontal Residencial Los Toros y, acordaron lo siguiente: "SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Devolver a la Administración el oficio AMB-MC-238-2025 referente al MDU-0057-2025 referente al trámite de solicitud de permiso de construcción, condominio horizontal residencial los toros. SEGUNDO: Solicitar a la Administración aclarar la servidumbre temporal que se indica y la solución alternativa permanente, para lo cual se solicita que remitan la documentación de la constitución de la servidumbre formal de aguas que se solicitó mediante acuerdo de referencia 6618-2023. TERCERO: Que se remitan los informes de inspecciones de SENARA y Dirección de Aguas de los afloramientos de agua que existen en la zona".

Al respecto, remitimos copia de la documentación recibida y, mediante la que se atiende el punto TERCERO de dicho acuerdo, lo anterior para su conocimiento y fines correspondientes. Además, le recordamos que el Comité Técnico Administrativo, en diciembre de 2025, presentó el Informe CTA-003-2025, trasladado por medio del memorando N°AMB-MC-291-2025 y que fue conocido por el Concejo Municipal de Belén durante la sesión ordinaria N°01-2026 y se adoptó el acuerdo N°Ref.0116/2026 y que fue trasladado a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para su análisis y recomendación. De igual forma, es importante mencionar que, aún está pendiente por resolver lo acordado a través del oficio N°4216/2026 de la sesión ordinaria N°42-2026 del 22 de julio de 2026, en el que se conoció el oficio MB-059-2026 del Lic. Luis Alvarez y también fue remitido a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, especifica que realmente lo que el oficio dice es que nos remite el UA-117, más que todo eso es lo que nos están diciendo. Pero, yo quería referirme un poco a este tema y quisiera, compañeros, que me pusieran un poquito de atención con esta situación. Quiero contarles que, en la primera sesión de este año, del año 2026, nosotros recibimos el AMB-291 que nos remitía el CTA-003-2025, que era el permiso de construcción de urbanización Los Toros. En ese mismo oficio de la Alcaldía, la Alcaldesa nos indica que adjunta el UA-0190-2025 y que se incorporó ese mismo día a ese oficio porque no lo habían recibido anteriormente. En la Sesión 25 de este año, nosotros recibimos el dictamen de la Comisión de Obras donde le solicitan el criterio legal al Asesor Legal del Concejo Municipal sobre este permiso de construcción. En la Sesión 42, nosotros recibimos el MB de Don Luis, el MB-059, donde adjunta el CTA-003-2025. Cuando yo leo el oficio del Asesor Legal, todo el adjunto, me voy al CTA-003 en el punto 9, donde dice dictámenes técnicos y legales de los centros de trabajo y leo todos los dictámenes técnicos que se adjuntaron. No los voy a leer todos, pero, por ejemplo, les puedo decir que está el certificado de uso de suelo, el ODU-84, el ODU-143, el DJ-328, el DJ-466 y un oficio del tratamiento de aguas residuales, el AS-071, pero nunca se incorporó el UA-190-2025. En el Acta 52, en el Artículo 31 del 01 de septiembre, nosotros recibimos un informe en el trámite 3396 del ingeniero de Fomento Urbano, donde nos presentaba un oficio que analizó el UA-117-2026 y que era una ampliación al UA-190-2025. Y

a mí me llama la atención y yo digo, cómo es posible que un desarrollador tenga el oficio de la Unidad Ambiental, primero que el Concejo Municipal y siendo una ampliación del UA-190 que nosotros teníamos en estudio y nosotros no lo conocíamos, me voy a investigar y resulta que ese UA-117-2026 iba dirigido a doña Zeneida y a don José Zumbado. Yo me quedo a la espera a ver qué es lo que va a pasar, porque lo teníamos en estudio en la Comisión de Obras y Ambiente y hasta ahora, el 23 de septiembre, la alcaldía sube al Concejo Municipal el UA-117-2026, que como les repito, es una ampliación del UA-190-2025. En resumen, compañeros, ni don Luis Álvarez en el CTA-003-2025, ni nosotros en la Comisión de Obras, ni este Concejo Municipal, antes de hoy, conocían los oficios. Por qué, porque en la Comisión nunca fueron analizados. En el CTA que don Luis analizó, en el punto 9, donde están los criterios técnicos, nunca se adjuntó. Compañeros, yo lo único que les puedo decir es que hay que tener mucho cuidado, hay que leer bien los expedientes, los CTA, ver cuáles documentos son los que se adjuntan, pero también hay que tener mucho cuidado con la información que le estamos pasando a los vecinos. Y lo digo, porque me he dado cuenta de algunas reuniones que se han hecho donde han participado personas y viendo estas situaciones hasta el momento ni siquiera los CTA han estado completos. Hay que tener mucho cuidado y creo que es de sabios de aprender de las experiencias del pasado. Y vean Fátima, lo que ha pasado, Barrio Fátima, con todo este desarrollo inmobiliario que está ahí, que a la fecha no se ha podido solucionar, es un condominio que no ha sido recibido por la Municipalidad, que ya supuestamente por visitas de técnicos de la misma Municipalidad hay casas habitadas, siguen los problemas en la calle, siguen los problemas en las aceras, ahora se presentan problemas con las aguas que están cayendo a las aceras y que llevan barro y que llevan... y están causando un deterioro de toda la situación. Estoy en el tema porque es la misma zona, los Toros, está un poquito arribita de Casas Max y todo eso es una zona que en este momento está sufriendo muchas...

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, apunta que ante la duda que siembra la Regidora, es importante que le pida una ampliación a la Unidad Ambiental de por qué fue el atraso en subir la información. Quiero aclarar esto, yo subo porque el único canal que tienen los técnicos para subir el Concejo es a través de la MB, no es como dijo anteriormente la Regidora, es que la Alcaldesa lo subió. No, el único como jerarca y debido proceso me toca a mí, pero belemitas, no se confundan, no es que yo manoseo, es que hasta que el técnico no suba a la Alcaldía, el oficio yo no puedo tramitarlo. Así que si ocupan una ampliación sobre la duda que hoy ha sido sembrada, Presidente, le solicito que pida un acuerdo, solicitarle a la Unidad Ambiental la justificación de por qué tuvo esa brecha de tiempo para dar una explicación, porque los vecinos pueden confundirse al escuchar esto y ellos merecen tener justificaciones muy claras. Así que le solicito que el técnico, yo no, porque yo no fui la que hice el oficio, pero sí que se lo solicite a la Unidad Ambiental que amplíe y justifique.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, describe que Doña Zeneida, creo que la que tiene que aclarar es usted. Sabe por qué, porque aquí hay un acuerdo vigente del Concejo Municipal que los CTA deben subir al Concejo Municipal completos. Y si usted no tenía el CTA-003-2025 completos, con todos los informes técnicos, para qué lo subió al Concejo Municipal.

El Regidor Propietario Ulises Araya, menciona que yo le escuché bien a Ana Betty en su primera intervención. Ella lo que mencionó fue, no si se había atrasado o no el tema de la Unidad

Ambiental, porque todos tenemos suficientemente claro que aquí tenían que hacerse informes, no sólo de la Unidad Ambiental, sino de Senara, de la Dirección de Aguas, y hasta una copia de la Notaria que asistió a la inspección. Ya tendremos tiempo para hablar de esto, porque los hallazgos que hizo Senara ahí son sumamente interesantes y los vamos a proponer para que se discutan a cabalidad en la Comisión de Obras, que yo pido desde antemano que sea, ojalá, ampliada la Comisión de Obras, para que luego no vengamos acá y digamos que no se externaron todas las dudas. Pero lo que Ana Betty dijo fue por qué una inmobiliaria tenía primero el informe de la Unidad Ambiental y no el Concejo Municipal. Eso fue lo que dijo Ana Betty. Si la Alcaldesa entendió otra cosa, es cosa de la Alcaldesa, pero lo que Ana Betty refirió fue por qué Fomento Urbano, la inmobiliaria que quiere construir los Toros, llegó a tener primero este documento de la Unidad Ambiental antes que nosotros y subió este Concejo Municipal primero, de una manera que a mí me parece atípica, por parte del inmobiliario y no. Ahí sí le doy la razón a lo que dice la Alcaldesa. Tienen que subir los documentos por ella, por la Alcaldía, no porque Fomento Urbano, que no sabemos cómo los obtuvo. Ana Betty mencionó que el oficio de hoy se ha dirigido a José Zumbado y a Zeneida Chávez como Alcaldesa. No sabemos cómo Fomento Urbano lo tuvo antes y lo mandó al Concejo Municipal. A mí me parece que eso no es lo correcto, ya lo habíamos manifestado el día que llegó. Y lo último que quiero señalar, para que aquí nadie diga luego que las cosas no se mencionan. Estos informes de Senara y de la Unidad Ambiental determinaron 2 cosas que a mí me parece que no pueden salir de la discusión. Número 1, la quebrada del yurro sí recibe aguas del humedal y eso lo señala Senara abiertamente. Número 2, hay afloramientos. Se demostró que hay afloramientos. Y qué son los afloramientos, si nacimientos de agua, agua que emerge de la tierra, evidentemente esos afloramientos tienen que tener, como dice la Ley de Aguas, un radio de protección de 100 metros a la redonda. Si aquí se llega a aprobar ese permiso de construcción, si en esos 100 metros a la redonda, que nos permitan determinar dónde están, hasta qué cobertura tienen, podríamos caer en una falta que haga caer este permiso de construcción, yo manifiesto de antemano que esto lo hagamos con mucho cuidado. De momento hemos estado analizando con los Toros lo que tiene que ver con la geografía del lugar, es decir, los cuerpos de agua, las restricciones, las protecciones. Faltan otros temas, que evidentemente cuando el permiso de construcción se vea íntegramente los valoraremos, voy a decir una, el tema de los carros, el tema de la saturación vial, el estudio que se hizo. Cuando se aprobó la disponibilidad de agua potable, parte de lo que se dijo acá, lo recuerdo muy bien ese día porque Lourdes y yo, aunque creo que fue más Lourdes que yo, tuvo unas palabras en el marco de esa aprobación, pero parte de lo que decíamos era que había que ver el tema de los carros y se nos dijo en esa ocasión que como era disponibilidad de agua potable todavía no podíamos meternos con los temas constructivos, que solamente estábamos votando la disponibilidad de agua potable. Lo digo porque falta mucha tela que cortar con este permiso de construcción y hago desde ya el llamado a que tengamos un análisis sopesado, riguroso de todas las aristas de este proyecto.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el oficio de la Alcaldía.  
**SEGUNDO:** Remitir al Asesor Legal para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.  
**TERCERO:** Que se nos explique por qué recibió primero el oficio de la Unidad Ambiental el desarrollador y no al Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 12.** Se conoce el Oficio AMB-MC-216-2026 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°DSP-GIR-114-2026. RESPUESTA A TRÁMITE MUNICIPAL N°3653-2026. Hemos recibido el memorando N°DSP-GIR-114-2026, con fecha del 21 de setiembre de 2026, suscrito por el señor Esteban Salazar Acuña, Encargado de Gestión Integral de Residuos, con el respectivo aval de la Dirección de Servicios Públicos; ingresado a este despacho el 22 de setiembre del año en curso; por medio del que se refiere a: “Respuesta trámite municipal 3653-2026”. Al respecto, remitimos copia de la información suministrada para su conocimiento y fines correspondientes.

DSP-GIR-114-2026

En respuesta al trámite municipal 3653-2026, con relación a la respuesta al correo electrónico de la señora Cecilia Villalobos emitida por esta Unidad sobre la atención de diversas quejas relacionadas con la colocación de residuos por parte de vecinos de la calle en atención, me permito brindar respuesta a los puntos indicados por los firmantes:

1. En primera instancia es fundamental aclarar que los comentarios y criterios técnicos emitidos por esta Unidad no tienen como objetivos ofender o irrespetar a ninguna comunidad o herir susceptibilidad de ningún tipo. Sin embargo, es imperativo para esta Unidad expresar con total transparencia, veracidad los hechos y situaciones cuando se requiere. No obstante, siendo las afirmaciones en cuestionamiento basadas en la información real que presento a continuación, afirmo respetuosamente ante mi jefatura inmediata, la alcaldía municipal, el Concejo Municipal y la comunidad belemita, que sostengo en todos sus ámbitos y alcances lo indicado en el correo del 14 de setiembre del 2026. Aclaro adicionalmente que no existe ninguna falta de respeto hacia ningún miembro de la comunidad al establecer un hecho que a criterio de esta Unidad está ampliamente amparado en la experiencia y atención de los incidentes en el sitio.

2. Es parte de mi función ordinaria la administración de los servicios de recolección y transporte de residuos ordinarios, no tradicionales y valorizables en el cantón de Belén desde el año 2012, por lo que, tras 15 años de servicio público, se ha identificado sectores, calles y barrios que generalmente incumplen por uno o varios de sus vecinos, las regulaciones del servicio de recolección de residuos. La Calle Villalobos ubicada en san Antonio de Belén es un sector que se ha identificado con frecuentes incidentes de colocación de residuos fuera de horario, residuos no tradicionales fuera de las jornadas oficiales, de una forma periódica y constante, donde se ha identificado minutos después de los procesos de recolección ordinaria y extraordinaria, la colocación de nuevos residuos infringiendo las normas y lineamientos municipales. Es por lo anterior, que en lo relacionado exclusivamente la gestión de los residuos, como el área de competencia de esta Unidad es que existe criterio técnico para identificar y puntualizar los puntos de conflicto del Cantón.

3. En el 2026, el informe remitido ante la Alcaldía mediante oficio DSP-GIR-059-2026 con fecha del 5 de junio del 2026 y posteriormente mediante informe trimestral mediante oficio DSP-GIR-070-2026 al Concejo Municipal de Belén, se indica a Calle Villalobos como uno de los sectores donde en conjunto con otras ubicaciones; la Municipalidad realizó una inversión adicional a los servicios ordinarios de \$667,680.00 (factura 251508, trámite de pago con asiento

contable 4318559) en atención de residuos dispuestos varias semanas previo a la fecha de recolección en el sitio que incumplían con las normas y lineamientos municipales con potestad en el artículo 8 de la Ley N° 8839 y sus reglamentos. El 6 de junio se reportaron nuevamente residuos no tradicionales en esta misma ubicación El 6 de junio se reportaron nuevamente residuos no tradicionales (dos días posteriores a la recolección) en esta misma ubicación. Es así, que la problemática sobre gestión de residuos no es un tema aislado, esporádico o circunstancial en esta calle y data de muchos años, no únicamente a los sucesos posteriores al 15 de setiembre del 2026, como pretenden indicarlo los vecinos.

4. Esta ubicación en particular muestra diversos incidentes verificados en el tiempo, Se tiene registro de incidentes sobre colocación fuera de horario y abandono residuos no tradicionales reportados durante las siguientes fechas:

- 9 de diciembre del 2019 (Comunicación del Inspector Roger González)
- 3 de setiembre del 2021 (Ingresado por correo electrónico por parte de un contribuyente del Cantón)
- 1 de julio del 2022 (Trámite ingresado a la Contraloría de Servicios mediante correo electrónico, posterior trámite municipal 2492-2022)
- 8 de febrero del 2023 (Trámite ingresado a la Contraloría de Servicios mediante correo electrónico)
- 27 del julio del 2023 (Comunicación del Inspector Roger González)
- 1 de julio del 2024 (mensaje vía WhatsApp de la Alcaldía Municipal)
- 13 de marzo del 2026 (Comunicación del Inspector Roger González)
- 5 de junio del 2026 (Trámite municipal 2234-2026)
- 20 de junio del 2026 (inspección ruta no tradicional, los residuos se encontraban días atrás en el sitio)
- 19 de agosto del 2026 (mensaje vía WhatsApp Policía Municipal)
- 25 de agosto del 2026 (Trámite municipal 3379-2026)
- 14 de setiembre del 2026 (Trámite municipal 3603-2026)

No existe en el Cantón ningún otro barrio que posea un historial de atención de casos y situaciones relacionadas con infracciones reportada e incumplimientos tan amplios como Calle Villalobos en los últimos 10 años, por cuanto no existen tablas o registros comparables con otras localidades, como lo solicitan los firmantes del trámite 3653-2026; siendo a toda razón una solicitud desproporcionada considerando la realidad del Cantón de Belén. Si bien es cierto existen otras ubicaciones en el cantón que generan grandes problemas en su gestión de residuos, la frecuencia de los incidentes, la falta de denuncia por parte de los vecinos y afectación al paisaje del centro del Cantón son elementos que resaltan en la calle en atención.

5. Adicionalmente al punto anterior, esta Unidad ha recibido entre el 2019 y el 2024, llamadas constantes y frecuentes de vecinos que indican que Calle Villalobos depositaba residuos ordinarios de forma constante durante varios días de la semana, los cuales han fueron recolectados por el servicio ordinario en varios casos después de día a la intemperie. Según indicaciones, los residuos provenían de varias vecinos o viviendas, lo que imposibilitó la aplicación de multas específicas, así como una falta de denuncia y atención por parte de los vecinos. Es importante aclarar que, cuando algún vecino o usuario ha interpuesto un trámite

municipal asociado al tema, esta Unidad ha actuado según dictaba la normativa vigente, gestionado proceso de recolección, notificación y multa, la más reciente por un monto de ¢335.860,00 según oficio DSP-GIR-111-2026; situación que ha sido comunicada a los denunciantes como en procedimiento correspondiente.

6. El personal de recolección de la empresa Servicios de Recolección y Limpieza La Villa S.A. (anterior proveedor de servicios hasta diciembre del 2025), reportó de forma oral en diferentes ocasiones problemas y situaciones. Pese a que no se registraron formalmente estas notificaciones, el compañero Roger González, en su función de inspector la Dirección de Servicios Públicos, puede dar testimonio de lo indicado.

7. Por otro lado, es fundamental establecer el contexto de toda la respuesta brindada a la señora Villalobos, por cuanto, me permito transcribir de forma integral el párrafo completo de respuesta que se indica en el trámite generó molestia en los vecinos: “(...) El criterio profesional que lo cataloga su barrio como un barrio problemático en temas de residuos a nivel cantonal se basa en la experiencia de muchos años atendiendo problemas directamente en el punto, no nace de un criterio subjetivo o personal y se justifica en la inversión económica y operativa que se tiene que realizar atendiendo quejas, problemas y recolecciones adicionales en su barrio. Es por lo anterior que mantengo dicho criterio en todos sus ámbitos respecto, sea del agrado o no de algunos vecinos. Reitero: Lamentablemente Calle Villalobos es la de ubicaciones más problemática de gestión en materia de gestión de residuos del Cantón.” Es así, que toda la información arriba presentada permite establecer un criterio técnico y de experiencia en donde Calle Villalobos por su frecuente incidencia en la colocación de residuos fuera de horario y en incumplimiento a la normativa nacional, sin necesidad de que exista un procedimiento, clasificación o denominación que se quiera pensar como oficial que determine un barrio, sector o ubicación altamente problemático en la Gestión Integral de Residuos según lo dicta la Ley Nª 8839 y su reglamento. Como se la indicó a la usuaria Villalobos, la calle ha requerido una inversión de recursos adicionales debido a la necesidad de recolección y limpiezas adicionales.

8. Es completamente válido argumentar una inversión adicional de recursos de la Municipalidad en la atención de la recolección, transporte y disposición final de los residuos en Calle Villalobos ya que estas recolecciones son productos de la mala e irregular disposición de residuos no tradicionales y ordinarios que generan los vecinos y constituyen una afectación financiera adicional a la presupuestada y deben ser atendidos con recursos de respaldo y no en cumplimiento de los procesos de recolección ordinaria planificada por la institución. La Municipalidad cuenta con un servicio cuyo horario ha sido debidamente comunicado a su comunidad por años, por lo que los incidentes arriba enunciados son productos de infracciones e irregularidades a la legislación vigente por parte de los vecinos. Por lo tanto, carece de sustento indicar que es responsabilidad de esta Unidad “asumir la carga operativa” de una frecuente, constante, periódica e incorrecta gestión de los residuos en Calle Villalobos por parte de algunos de sus habitantes.

9. Por lo tanto, basado en las potestades de mis funciones le aclaro a los vecinos que rechazo en todas sus partes que una disconformidad por una realidad probada y argumentada

en una realidad histórica, frecuente y ampliamente conocida y que la expresa molestia sea un condicional que limite mis capacidades, potestades, funciones y pretenda facultar de una petitoria de censura a expresar, manifestar y concluir hechos sobre los que existe evidencia documental, fotográfica y testimonial tan amplia; sobre los cuales existe responsabilidad directa de esta Unidad.

10. Los registros e informes solicitados por los vecinos para desestimar las afirmaciones emitidas sobre Calle Villalobos constituyen en toda ámbito un exceso a los lineamientos de control razonables, queriendo los recurrentes desacreditar los hechos históricos basándose en la necesidad de informes técnicos para sustentar la evidente problemática del sitio, atentando contra un proceso de Control Interno ajustado a la realidad de control y seguimiento real de las rutas de recolección, por cuanto esta Unidad ha presentado referencias a documentación con fechas, orígenes y situaciones trazables para los casos de la Calle en atención, adicional a los elementos testimoniales sujetos al principio de Fe Pública; así como otros elementos de fortalecen lo indicado por esta Unidad.

11. Cabe destacar que en todo momento esta Unidad ha atendido los trámites y casos que se ha presentado en la comunidad de Calle Villalobos, mediante la notificación a los vecinos, recolección y limpieza de los sitios afectados en los plazos que la disponibilidad municipal de recursos lo han permitido y la imposición de multas y sanciones según lo dicta la legislación.

12. Por último, como se indicó previamente en la respuesta del correo anterior, no es área de mi competencia la siembra de vegetación en área pública, por cuanto, reitero lo indicado de que dicha solicitud debe ser remitida a los encargados correspondientes para su consideración y atención

Espero sinceramente que la molestia y las situaciones acontecidas con respecto a Calle Villalobos en los días recientes sean un hito hacia un involucramiento más consistente de la comunidad en la protección de sus áreas públicas, en la denuncia responsable, el respeto por las normas y lineamientos de los servicios municipales.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, sugiere que yo quiero en primer lugar agradecer a Esteban, como siempre, lo amplio y lo concreto que es en sus informes. Analizando ese informe con toda la descripción de información que se nos comparte, me parece que ahí hay como un problema de comunicación. El sector históricamente ha sido conocido como calle Los Villalobos o el sector de la Vuelta a Los Villalobos. Todos históricamente conocemos ese sector porque esa familia siempre ha vivido ahí. El tema es que hay en ese sector una cuartería que es la que está generando el problema, los vecinos de la familia Villalobos, los que viven a los alrededores, están muy molestos por las indicaciones y señalamientos que se hacen. Pero yo creo que ahí lo que hay que hacer es localizar al propietario de esas cuarterías y señalarle las responsabilidades que él tiene. Me parece que, si se corrige ese tema de comunicación, ya se puede solventar la disconformidad que han generado estos señalamientos en los vecinos del sector.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el oficio de la Alcaldía.  
**SEGUNDO:** Remitir el presente oficio a los interesados.

**ARTÍCULO 13.** Se conoce el Oficio AMB-MC-217-2026 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°MDU-0091-2026. ATENCIÓN DE ACUERDO MUNICIPAL N°REF.4818/2026. Hemos recibido el memorando N°MDU-0091-2026, con fecha del 23 de julio de 2026, suscrito por el señor David Umaña Corrales, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo, con el aval de la Dirección Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano; ingresado a este despacho el 24 de setiembre del año en curso; por medio del que, se refiere a lo indicado en el oficio N°Ref.4818/2026, en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°48-2026, celebrada el 11 de agosto de 2026; en su capítulo V: INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS. INFORME DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN Y ASUNTOS JURÍDICOS; artículo 18. Donde indican que, se conoció el oficio N°CGAJ-18-2026 en relación con los Acuerdos Municipales N°Ref.5026-2023 y Ref.1409-2024.

Al respecto, remitimos copia de la documentación recibida para su conocimiento y trámites que estimen procedentes.

MDU-0091-2026

En atención a la Ref. 4818/2026 del Concejo Municipal, mediante la cual se solicita aportar la versión original del Reglamento para el Otorgamiento de Permisos de Construcción, la versión correspondiente al Arq. Wilberth Vargas y la propuesta elaborada por el suscrito, resulta necesario realizar la siguiente aclaración respecto de los antecedentes del citado cuerpo normativo.

El Reglamento para el Otorgamiento de Permisos de Construcción fue aprobado originalmente por el Concejo Municipal de Belén en la Sesión Ordinaria # 05-94, celebrada el 25 de enero de 1994, mediante artículo VIII. Desde su aprobación, dicho Reglamento ha sido objeto de diferentes reformas, las cuales se han incorporado progresivamente a su texto. En este sentido, no existe propiamente una versión original y otra versión distinta correspondiente al Arq. Wilberth Vargas. Lo promovido durante su gestión fue una reforma al Reglamento existente, tramitada y posteriormente aprobada durante el año 2020 por el Concejo Municipal, tal como consta en la Sesión Ordinaria # 09-2020 y el Acuerdo de la Sesión Ordinaria # 22-2020, artículo 5, del 28 de abril de 2020, cuya modificación definitiva fue publicada en el Alcance # 123 de La Gaceta # 123 del 27 de mayo de 2020, mediante la cual se modificaron diferentes disposiciones del cuerpo normativo. Esta corresponde a la última reforma aprobada al Reglamento y, consecuentemente, al texto que se encuentra vigente a la fecha, del cual se adjunta copia.

Por otra parte, la propuesta elaborada por el suscrito corresponde a una nueva reforma integral al Reglamento vigente, denominada Reglamento para el Otorgamiento de Permisos de Construcción y Control Constructivo, la cual fue remitida al Concejo Municipal mediante el memorando # MDU-0013-2024, de fecha 29 de febrero de 2024, en atención a los acuerdos municipales de la Sesión Ordinaria # 066-2023 del 14 de noviembre de 2023, Ref. 6613-2023, y # 10-2024 del 20 de febrero de 2024, Ref. 1004-2024. Con dicho memorando se adjuntó la matriz de la propuesta de reforma integral, mediante la cual se realizó una revisión comparativa entre la normativa correspondiente al Reglamento vigente, incluyendo la reforma aprobada

durante el año 2020, y la propuesta planteada por esta Unidad, documentación que se remite nuevamente para conocimiento y valoración del Concejo Municipal.

El Regidor Propietario Ulises Araya, ratifica que este tema del reglamento de permisos de construcción es fundamental que le prestemos atención. Yo creo que hay portillos que hay que aprovechar la oportunidad para cerrar. Hace poco vimos temas relacionados, por ejemplo, al Centro Comercial que se está construyendo allá por el Ebais de La Ribera, que no se dejó previsto una entrada, de carril de desaceleración que permitiría que cuando haya saturación ahí no haya presas. Creo que eso hay que corregirlo para que no queden dudas de que ese tipo de permisos tiene que aprobarlos el Concejo Municipal. Yo quiero mencionar, muy resumidamente, tengo más, pero voy a dejar estas que son las que más me preocupan. El Artículo 117 creo que tiene que eliminarse. Jamás podemos permitir que ese artículo ahí se mantenga. Es un artículo nuevo que se está agregando que permite que el Concejo delegue su competencia decisoria a la Alcaldía o a otro funcionario relacionado a grandes permisos de construcción. Eso no puede quedar ahí jamás. Sería imperdonable para los belemitas, para los que vengan aquí a futuro, etc. El Artículo 26 creo que hay que modificarlo. Hay que eliminar esa excepción de condominios de los de menos de 10 unidades habitacionales. Recordemos lo que pasó en la calle de Tobías. Siempre se me olvida el nombre. Chico Chávez. La calle Chico Chávez. Lo que pasó ahí fue que se hicieron unidades, 3, luego 3, luego 3, tuvimos la anomalía de que una señora tuvo que pagar una cantidad de plata abismal para hacer un condominio. Y otra persona que lo hizo, pero por partecitas no pagó nada. Con la consecuencia de que sí tuvimos una creciente de aguas tremenda que ha involucrado que la Municipalidad haga obras que pudo haber hecho tal vez esta persona por carga urbanística. Eso hay que modificarlo. El Artículo 34, la declaratoria de PRIN, no debería quedar exclusivamente manos de la Alcaldía. Esta PRIN es una novedad que está proponiendo don David Umaña. Proyectos estratégicos municipales. Se entiende que van a flexibilizar ciertos requisitos si se declara que un proyecto constructivo es PRIM. Si eso va a ser así, debería ser el Concejo el que lo apruebe, no la Alcaldía. El 107 hay que modificarlo. Dice que es eliminar el principio de que el silencio de una unidad municipal equivale a ausencia de observaciones jamás en la vida. Imagínense ustedes que se haga un condominio y que se les dio 15 días y no contestaron, qué pasa con los criterios de Alcantarillado Sanitario, qué pasa con los criterios de ambiente, eso no puede quedar de esa manera. En el Artículo 28, no utilizar únicamente las 10 pajas de agua como un criterio para determinar los proyectos que deben llegar al Concejo. Eso debemos corregirlo, debemos ampliarlo. Hay más aristas que juegan a la hora de analizar la carga urbanística que viene al Cantón de Belén, no únicamente si son 10 pajas de agua. Temas, por ejemplo, viales tienen que ser criterios para que los proyectos puedan entrar al Concejo Municipal. El Artículo 29, creo que ese hay que mantener y fortalecer la decisión del Concejo sobre la disponibilidad de agua, pero vincularla al proyecto integral propiamente. Y el Artículo 102 y 106, que habla sobre fortalecer la inspección final y hacer que se verifique expresamente el cumplimiento del acuerdo del Concejo. Estos son artículos positivos que pueden reforzarse más bien para que no pase precisamente lo que está pasando en Casas Max y que quede abierta y claramente de que proyecto que no sea recibido por la Municipalidad no puede empezar a utilizarse. Tiene que haber una fiscalización final de que todo se cumplió a cabalidad y que una vez que todo se cumplió a cabalidad, ahí sí ya pueden empezar a operar, pero no con lo que está pasando, de que un condominio puede empezar a construirse, dejarle un montón de problemas a una comunidad y luego simplemente empezar a

funcionar sin ninguna consecuencia, que básicamente es lo que hemos visto lamentablemente los últimos 3 años en Barrio Fátima. Este reglamento es una posibilidad de mejora. Yo espero que todas las partes podamos entendernos para que de verdad dejemos de herencia un reglamento mejorado y no más bien desmejorado. Repito, tiene partes buenas, pero también tiene partes que son, que hay que corregir porque sí abren portillos peligrosos.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el oficio de la Alcaldía. **SEGUNDO:** Ratificar el acuerdo tomado en el Acta 48-2026, Artículo 18, que cita: *“CUARTO: Una vez recibido por parte de la Administración las propuestas indicadas coordinar las mesas de trabajo con nuestro Asesor Legal, con los Técnicos de la Administración y el Concejo Municipal en pleno para analizar este tema”*.

### **INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.**

**ARTÍCULO 14.** Se conoce el Oficio DJ-564-2026 de Diego Aguilar Ugarte Dirección Jurídica. Por este medio, y con instrucciones superiores, se procede a atender el oficio Ref. 4829-2026, fechado el 19 de agosto del año en curso, en observancia a los extremos que se exponen de seguido. Se hace referencia en dicho oficio a una aparente denuncia presentada por el señor Daniel Murillo Ávila, así como una solicitud formal de separación de la Alcaldesa Municipal en el marco del diligenciamiento y conocimiento de tal denuncia, precisamente. Haciendo una lectura del acuerdo tomado en el oficio referido, no queda claro a este centro de trabajo qué es lo que se debe entender por “para su respectivo trámite”. En su oportunidad, este centro de trabajo se ha referido al convenio al que se hace alusión en el acuerdo de referencia, pero no con respecto a la denuncia supra mencionada. En ese tanto, y como se puede intuir de lo manifestado en el oficio, se entiende que el asunto ha estado siendo abordado por la Auditoría Interna. En todo caso, y como bien se sabe, el señor Murillo Ávila puede recurrir a los medios legales que estime oportunos a efectos de hacer valer sus intereses.

El Regidor Propietario Ulises Araya, especifica que yo sugeriría que lo deleguemos a la Auditoría Municipal, porque no podemos dejar sin contestación lo que un vecino está denunciando. Concretamente, el vecino lo que indica es que la Alcaldesa, en un video de un influencer de estos que pululan hoy en día en la realidad nacional, mencionó que el ciudadano Daniel Murillo estaba querelladísimo por todo este tema, las denuncias que él ha hecho con respecto al caso Escorpiones. He dicho de paso, yo no sé bajo qué esquema jurídico está todavía funcionando en el Polideportivo, pero, lo hablaremos después. El tema es que don Daniel Murillo, con lo que mencionó y lo que accionó, no estaba tan faltando la verdad, puesto que incluso hemos tomado acuerdos relacionados hasta con 4 informes de la asesoría legal del Concejo. Y él lo que mencionaba era que la Alcaldía, por esas manifestaciones que hacía, donde incluso eran rayanas en un apoyo a esta sociedad anónima, debía separarse de las gestiones que tuvieran que ver con este tema. Evidentemente, el Concejo Municipal no puede aquí tomar una posición a favor o en contra de la petición, pero lo que no podemos hacer nosotros es simplemente darle por recibido y ya. Esto tiene que tener un camino de lo que un ciudadano está pidiendo al Concejo Municipal. Así que mi propuesta sería que esto, para que tenga ese camino, ya sea o que lo mandemos a la Auditoría Municipal para su análisis y recomendación o al Asesor Legal para su análisis y recomendación.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, manifiesta que este tema, desde que entró la queja, se le mandó copia a la Auditora, la Auditora lo tiene. Por lo tanto, yo solo estoy de acuerdo en darle por recibido lo que nos está informando don Enio.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Dar por recibido el oficio de la Dirección Jurídica.

### **CONSULTAS A LA ALCALDESA MUNICIPAL.**

**ARTÍCULO 15.** El Regidor Propietario Ulises Araya, siente que buenas noches nuevamente, Alcaldesa. Yo para el día de hoy traía una consulta a raíz de un correo que nos hizo llegar la Secretaría y que a su vez le mandó la asesora suya, Melisa Hidalgo, relacionado al caso que haya expuesto la Alcaldía cuando ingresó la modificación presupuestaria donde viene un contenido presupuestario para una suplencia de la Unidad Ambiental. En ese correo que venía originalmente para la sesión, pero que por un correo que vi que mandó, creo que fue Patricia, Fiorella, perdón, lo retiraron del Orden del Día, de los informes de la Alcaldía. Mi duda está relacionada con lo siguiente. A mí me toma un poco de sorpresa que se esté tomando esta determinación cuando en el texto de ese correo que nos mandaron dice lo siguiente y cito, la decisión de disponer el disfrute de sus vacaciones no tiene naturaleza disciplinaria ni representa una afectación a sus derechos". 2 preguntas, Alcaldesa. La primera es conocer si esto es únicamente para el señor Controlador Ambiental de esta municipalidad u otros funcionarios municipales que acumulan similares horas, días, perdón, de vacaciones, se les va a aplicar lo mismo o es únicamente para el Controlador Ambiental al que se le está aplicando vacaciones obligatorias. Si podría respondernos eso como primera pregunta. La segunda pregunta que tengo es si a raíz de lo que se está mencionando acá, de la naturaleza disciplinaria de esta decisión, han existido Órganos Directores que se estén haciendo posteriores a los 2 Órganos Directores más antiguos que tenemos y que aquí insistentemente hemos preguntado, porque es el más escandaloso, el más vergonzoso, el más descarado, que fue el de La Gruta con el intento ilegal de reducir el área de protección que data del 2023. Ustedes nos han dicho insistentemente que no hay presupuesto para eso, que hay que aumentar el presupuesto. Yo quisiera saber si con la plata actualmente que se está teniendo en la Municipalidad se están haciendo otros Órganos Directores que sean más antiguos que este que data del 2023.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, comunica que mira, con muchísimo gusto, yo se lo voy a pasar por escrito, porque como es un tema administrativo lo quiero argumentar como usted se lo merece, como Regidor y persona que da el control político, para que tenga los artículos de la administración y el debido proceso como usted se lo merece. Así va a tener la respuesta.

**ARTÍCULO 16.** La Regidora Suplente Marita Arguedas, pide que Doña Zeneida, yo lo que quiero saber es en qué condiciones está la planta de tratamiento de Cariari con relación al alcantarillado sanitario, por favor.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, comunica que mañana hago la consulta e inmediatamente va a tener la respuesta, doña Marita, con mucho gusto.

**ARTÍCULO 17.** La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, cita que yo traigo 4 consultas, la primera, que dicha que retiraron ese oficio que venía de la Asesora de la Alcaldía, porque yo no lo hubiera recibido. Un oficio que no venga de la Secretaría de la Alcaldía y así como lo dijo usted ahora, todo lo que viene de la Alcaldía debe subir por un oficio de AMB y este documento que enviaron al correo no venía ni siquiera membretado, no tenía la nomenclatura de la Alcaldía y si profundizamos un poco más, ni siquiera se adjuntaba un criterio técnico para el contenido de ese oficio que nosotros recibimos. Por dicha que lo retiraron. Segundo, quería consultarle sobre la solicitud que había hecho la Asociación Cultural El Guapinol en una Sesión Extraordinaria, ellos vinieron e hicieron una presentación, luego mandaron un oficio, se hizo una sesión de trabajo en algún tema con relación a consultas de la Alcaldía, yo también se lo había hecho, porque yo considero, señora Zeneida, que si nosotros recibimos aquí una organización comunal y ellos vienen y presentan una solicitud de información, sea la respuesta positiva o negativa, yo creo que por respeto debemos responderle y ellos están a la espera, o por lo menos el Concejo no ha recibido copia de la respuesta que se le brindó a ellos. La tercera es que yo me imagino que ya en este último trimestre la administración estará valorando hacer las últimas modificaciones internas. Yo quería solicitarle la posibilidad de que en este último movimiento de modificaciones internas que se haga, se contemple la solicitud que había hecho la Orquesta Sinfónica de Belén. Eso fue otra audiencia Extraordinaria donde los recibimos acá y ellos muy vehemente nos solicitaron presupuesto para poder continuar con la gestión de esta Orquesta y tampoco les hemos respondido ante esa solicitud. Y la última, que no la dejé de último por no ser importante, sino al contrario, porque creo que es una de las que más debemos atender en este momento, es el trámite 3313 que pregunté la semana pasada sobre la situación del terreno donde estaba el antiguo Sesteo. Para ninguno de ustedes es un secreto, ahí les compartí los videos de la situación que se está viviendo en ese terreno. Les dije cuando demolieron el Sesteo, despedazaron el cordón y caño, hicieron ese relleno, el desnivel está empozando las aguas, ustedes lo vieron en el video, no estoy mintiendo. La familia del costado, que es la familia Villegas, es la que está sufriendo en este momento las consecuencias, porque toda el agua y la humedad se les está pasando para la pared de la casa. Y yo considero que eso hay que atenderlo inmediatamente. No puede ser que una persona venga y compre, venga y haga lo que le dé la gana en el terreno y que la Municipalidad no tome cartas en el asunto.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, estipula que es importante indicar que ya se tomaron las cartas en el asunto, que usted no está enterado es diferente. Pero todo ha sido atendido y aparte de eso denunciado. Esperando la respuesta, como en cada uno de los trámites que usted indicó, todos han estado. Mañana le voy a dar yo el control de por qué no le copiaron a usted, pero todo esto había sido ya tramitado.

**ARTÍCULO 18.** El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, dice que Alcaldesa, mi consulta es sobre respecto a lo acontecido en el Barrio Fátima el pasado 20 de septiembre con el derrumbe en talud, el cual cayó sobre la acera frente a la Soda Maylú contiguo a la Ruta 129. Esta consulta la hice la semana pasada y usted dijo que los técnicos, yo supongo que son los ingenieros de Casa Max y los técnicos municipales en el sitio definían lo que procede. Viendo ya que ya no hay más trabajos en el sitio y viendo la solución que se dio, que fue una impermeabilización de todo el talud. Primero la corta de árboles, después la impermeabilización de todo el talud con plástico. La pregunta es si esa es la solución definitiva. No se consideró la construcción de un

muro de contención a todo lo largo de esa acera de 60 metros para prever a futuro que dicho plástico, cuando sea de su vida útil, se vuelva a suscitar. Le he pasado, compañeros, al chat del Concejo 2 videos, perdón, 1 video y 1 fotografía. En el video que me han enviado los vecinos, el día del evento, se nota que en la parte superior hay una escorrentía, una escorrentía de agua, lo cual saturó el terreno y la gravedad hizo su trabajo sobre la tierra. Me preocupa porque esa escorrentía que se logra apreciar en el video, en la parte detrás de esa tapia está la laguna de retardo, de Casas Max. Y la pregunta es de dónde venían esas aguas, porque para haber ocasionado el derrumbe que ocasionó, esa es una de las causantes, no hay que ser muy sabios, esa fue una de las causantes, por eso el video es tan claro, fue tomado en la noche, de lo que causó. Por eso es que de ahí toda mi preocupación cuando veo la solución que pareciera, por eso le preguntaba que si era definitiva, de impermeabilizar con plástico, eso es lo que va a proceder, porque a uno le preocupa en el momento en que el desarrollador haya concluido el proyecto y ya no esté en la comunidad y estemos a expensas de una junta de condóminos, que si sucede una situación grave no van a tener los recursos para ir a hacer un muro de contención, porque un muro de contención 60 metros y mínimo 2 metros de altura tiene su costo y una junta de condóminos no va a tener esos recursos. A quién le va a tocar, al municipio, por supuesto. Y esas son las cosas que hay que tener cuidado con los desarrolladores, que ellos andan, como quien dice, zafándole el lomo a los costos y después nos dejan el bojote de problemas a la comunidad, ahí, a mi concepto, ahí debe proceder un muro de contención, no un plástico que tiene una vía útil y vuelve la situación igual, volviendo a la pregunta en concreto, si esa solución, que se aprecia en todo el sitio, que es la impermeabilización con plástico, es la solución definitiva a ese problema ahí.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, cuenta que definitivamente esa no es la solución. Se están esperando terminar el análisis técnico y la sugerencia que ha sido es de hacer el talud. Y también, lo que don Fernan pone en el video, a él también se le solicitó al ingeniero cuál fue la justificación y él la presentó, se le va a estar pasando oficialmente la recomendación técnica.

**ARTÍCULO 19.** La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, pronuncia que Doña Zeneida, vea, yo no necesito que usted me responda a mí. Yo lo que estoy haciendo es dándole seguimiento a los acuerdos que ha tomado el Concejo Municipal. Yo lo que necesito es que usted le responda a la Asociación Cultural de Guapinol, a la Junta Directiva de la Orquesta Sinfónica de Belén y a don Oscar Villegas, que presentó el trámite 3313. Porque, yo estoy aquí, yo escucho las presentaciones, yo veo los trámites que llegan al Concejo Municipal y yo, la verdad, no quiero que me responda a mí, yo quiero que le responda a los vecinos, que son los que han venido a hacer las solicitudes y son los que están enfrentando las situaciones. Con copia al Concejo Municipal, sí, porque ese fue el acuerdo del Concejo Municipal, pero no que le respondan a Ana Betty.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, confirma que es importante aclarar que yo le doy trámite a estas consultas que se hacen y se la paso al técnico que le toca tramitarlas. Si el técnico no copia, esa es la parte de la trazabilidad que por eso le indiqué anteriormente, que voy de nuevo a verificar si fue que no te copiaron a vos, porque yo esto lo traslado el día siguiente, miércoles a la mañana, a cada uno de los técnicos de las consultas que ustedes realizan acá, es importante aclarar esto. Yo no puedo hacer la respuesta técnica, yo la tramito,

pero ahí le indico a cada uno de los técnicos que le dé respuesta. Y Carla igual lo tiene desde el momento que se han hecho las diferentes consultas.

**ARTÍCULO 20.** La Regidora Suplente Marita Arguedas, comenta que Doña Zeneida, con motivo de los aguaceros que ha habido en los últimos días, la situación de la Ruta 129 en Fátima ha tenido un deterioro significativo. El año pasado, el CONAVI hizo una intervención de mantenimiento y de bacheo que comenzó desde la Firestone y se suponía que llegaba hasta Fátima, pero por los trabajos que estaba realizando Casas Max, se dijo que eso se suspendía. En qué condición estamos en este momento y voy a mandarles al chat del Concejo Municipal las fotografías de las condiciones en que está la carretera hoy.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, denuncia que hemos tenido diferentes... Igual le dije a Andrés Ceas, porque nosotros hemos venido haciendo con CONAVI diferentes mesas. Ellos están... El problema es que ahora se vencieron los contratos y empiezan de nuevo el 01 de octubre. Ahí se le solicitó a Andrea Madrigal, que es la jefa de CONAVI, Heredia, para que ella lo hiciera. Tuve la suerte de que Luis Alvarado, el de la 122, ese sí me agarró el presupuesto y ayudó en hacer esa inversión ahí. Igual hay otro... Aquí hay varios huecos en la parte central del casco. Hay uno que está frente al Sesteo, antiguo Sesteo horrible. Hay un hueco ahí, hay otro. Hay diferentes baches que están y todos estos ya fueron reportados. Estamos a la espera que nos den respuesta de todo lo que le hemos estado solicitando al CONAVI y con señalización al COSEVI.

El Regidor Propietario Ulises Araya, manifiesta que Doña Zeneida, una segunda pregunta relacionada a esos temas que acaba de mencionar Marita. Yo vi un comunicado de CONAVI donde están anunciando que van a empezar a hacer labores de bacheo y dejar bonita la calle de Fátima. El año... Creo que fue a inicios de este año, si no estoy mal, el MOPT tenía programado y de hecho lo hizo en toda la zona de Firestone, Intel, pero pararon llegando a Fátima. Mi pregunta es la siguiente. Usted recordará que SENARA determinó que ellos en Casas Max no pueden hacer aguas de rehúso porque la composición de los suelos no permite la filtración de esas aguas y por ende, Casas Max, quiéralo o no, tienen que agarrar las aguas tratadas y disponerlas mediante tubería en un cauce. Posiblemente será el Rio Segundo. Mi pregunta es si ustedes al final, esa nota de SENARA que por lo que usted nos ha explicado aquí, le volvieron a repreguntar a SENARA, cosa que a mí no me parece, pero, cosa de ustedes. Ya eso hubo respuesta, ya se le comunicó a Casas Max, ya me contestó que no. Mi preocupación es la siguiente. Si el MOPT comienza, como lo anunciaron, creo que es hoy, que comienza a hacerse todo el bacheo, mañana, gracias Gilbert, mañana menciona el Presidente Municipal que inicia Conavi, cuando tengan que romper, porque van a tener que romper, a meter esas tuberías para sacar las aguas tratadas, van a tener que despedazar lo que va a ser Conavi mañana, yo nada más quiero planteárselo, Alcaldesa, porque nosotros en su debido momento lo planteamos, lo estamos planteando hoy nuevamente, y como quien dice, si el día de mañana ocurre lo que inevitablemente va a ocurrir, porque no podemos permitir que se contamine el acuífero y si SENARA ya determinó que esas aguas no pueden ser de rehúso, tienen que ser sacadas con tubería, yo al menos quiero dejar en actas municipales, que por tercera o cuarta ocasión estamos informando que a Casas Max debió habersele dicho para obligar a Casas Max a que haga lo que corresponde que es sacar esas aguas por tubería y disponerlas en un cauce.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, determina que yo he estado dándole mucha trazabilidad al tema Conavi, pero ustedes no tienen idea de qué forma y con qué tiempo hemos estado dedicados a eso. El tema de SENARA, el otro día y por eso a veces hay que consultarle bien a la Unidad Ambiental, por qué no suben los oficios, esto llegó, lo subieron y habíamos recibido una nota hace muchos días, a veces es importante tener esa trazabilidad, qué pasó y era que habían hecho una reconsulta, a veces, por eso anteriormente se lo dije a Hilbert, por qué no consulta qué pasó, porque a veces ellos por un criterio hacen reconsulta a los centros rectores. Y no es la Alcaldesa, es determinaciones con criterios técnicos de la Unidad Ambiental, por lo cual ellos lo hacen. Yo en este momento este criterio suyo lo desconozco, pero si ellos determinaron hacer una reconsulta, ellos son los técnicos. Estuvieron una reunión ellos, estuvieron ellos una reunión. Y seguro no te contaron, pero ellos tuvieron una reunión de acuerdo de qué es lo que se hacía y cómo se hacía. No siempre te puedes enterar de las cosas administrativas.

## **CAPÍTULO V**

### **INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.**

#### **INFORME DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS SOCIALES Y CONDICIÓN DE LA MUJER**

**ARTÍCULO 21.** Se conoce el Oficio CSMC-07-2026.

Se conoce el Acuerdo Municipal Referencia 1921-2026.

Se conoce el Oficio CSMC-06-2026.

Se conoce el Acuerdo Municipal Referencia 0707-2026.

Se conoce el Oficio AMB-MC-025-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: COMISIÓN DE ASUNTOS SOCIALES Y CONDICIÓN DE LA MUJER. Presentamos formal solicitud de colaboración con la finalidad de indicarle a las personas que integran la Comisión de Asuntos Sociales y Condición de la Mujer que, en la próxima reunión que tengan debidamente calendarizada, se sirvan incluir en la agenda el siguiente tema: Ley N°10.235, “Ley para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres en la Política”, artículo 8, incisos del b al d. Lo anterior en acatamiento del Transitorio I del artículo 8 de la Ley N°10.235, “Ley para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres en la Política”. El transitorio indica que las municipalidades contaban con un plazo de seis meses, a partir de su entrada en vigor, para cumplir con lo establecido en el Capítulo III denominado “Prevención de la Violencia contra las Mujeres en la Política”. Este plazo venció el 17 de noviembre de 2022, razón por la cual, además se les solicita coordinar las acciones en el marco de sus competencias para implementar a nivel municipal las siguientes acciones preventivas: “Artículo 8. Acciones preventivas en el nivel municipal. El Concejo Municipal y las Alcaldías de cada Municipalidad e Intendencias, tomarán las acciones para prevenir la violencia contra las mujeres en la política según lo establecido en la presente ley, en el marco de su autonomía y competencias legales, considerando las siguientes:

a) Dictar políticas de prevención, emitir reglamentos y adoptar protocolos para incorporar en los procedimientos disciplinarios, los principios y normas contenidos en esta ley para su efectivo cumplimiento, así como difundir los alcances de la presente ley.

b) Adoptar acciones afirmativas para garantizar la efectiva igualdad entre mujeres y hombres que prevenga toda forma de violencia y discriminación basada en la condición del género.

c) Diseñar y ejecutar capacitaciones y formación en igualdad de género y prevención de la violencia hacia las mujeres en la política a todo el funcionariado municipal, así como a las estructuras de decisión municipal.

d) Otras acciones idóneas, pertinentes y efectivas para el cumplimiento de los objetivos de la presente ley.

Las acciones establecidas en este artículo contarán con el criterio técnico y recomendaciones del órgano institucional municipal especializado en la defensa de los derechos de las mujeres y la igualdad de género”.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-025-2026 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: COMISIÓN DE ASUNTOS SOCIALES Y CONDICIÓN DE LA MUJER. SEGUNDO: Remitir a la Comisión de Asuntos Sociales y de la Condición de la Mujer, para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

LA COMISIÓN DE ASUNTOS SOCIALES Y CONDICION DE LA MUJER ACUERDA CON DOS VOTOS A FAVOR DE LAS REGIDORAS Teresita Venegas, Lourdes Villalobos Y SE ABSTIENE DE VOTAR LA REGIDORA Ana Betty Valenciano. RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: Dar por recibido el reglamento que nos presentó analizado y revisado por la licenciada Angelica Venegas y remitirlo para la respectiva aprobación al Concejo Municipal de Belén.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Lourdes Villalobos, Ulises Araya Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA Ana Betty Valenciano: PRIMERO: Aprobar el dictamen de la Comisión. SEGUNDO: Dar por recibido el reglamento que nos presentó analizado y revisado por la Lic. Angelica Venegas y remitirlo para la respectiva aprobación al Concejo Municipal de Belén.

#### REGLAMENTO PARA PREVENIR, ATENDER, SANCIONAR Y ERRADICAR LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES EN LA POLÍTICA

El Concejo Municipal de la Municipalidad de Belén, en el ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso a), 13 inciso d) del Código Municipal y Transitorio I de la Ley 10.235 decreta lo siguiente:

#### CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el pasado 17 de mayo de 2022, fue publicado el Alcance No. 98 a La Gaceta No. 90 la ley No. 10.235, Ley Para Prevenir, Atender, Sancionar Y Erradicar La Violencia Contra Las Mujeres En La Política, la cual tiene como objetivo prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en la política como práctica discriminatoria por razón de género, que es contraria al ejercicio efectivo de los derechos políticos de las mujeres, todo en

concordancia con el principio de igualdad ante la ley de todas las personas, establecido en el artículo 33 de la Constitución Política;

SEGUNDO: Que la interpretación de la ley y de la normativa reglamentaria en materia de erradicación de la violencia contra las mujeres en la política deberá hacerse de forma que garantice el cumplimiento de las obligaciones previstas y los compromisos derivados de la Convención de las Naciones Unidas sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer y de la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer, así como en otros instrumentos internacionales de derechos humanos;

TERCERO: Que la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer, de la Organización de las Naciones Unidas y ratificada por la Asamblea Legislativa de Costa Rica, mediante la Ley N° 6968, del 02 de octubre de 1984, publicada en La Gaceta N° 8, del 11 de enero de 1985, establece en su artículo 1 que “la discriminación contra la mujer denotará toda distinción, exclusión o restricción basada en el sexo que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio por la mujer, independientemente de su estado civil, sobre la base de la igualdad del hombre y la mujer, de los derechos humanos y las libertades fundamentales en las esferas política, económica, social, cultural y civil o en cualquier otra esfera”;

CUARTO: Que esta Convención establece en su artículo 2 que los Estados Partes se comprometen a “adoptar medidas adecuadas, legislativas y de otro carácter, con las sanciones correspondientes, que prohíban toda discriminación contra la mujer” (...) a “tomar todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer practicada por cualesquiera personas, organizaciones o empresas” (...) y a “adoptar todas las medidas adecuadas, incluso de carácter legislativo, para modificar o derogar leyes, reglamentos, usos y prácticas que constituyan discriminación contra la mujer”;

QUINTO: Que esta misma Convención, en su artículo 3, indica que “los Estados Parte tomarán en todas las esferas, y en particular en las esferas política, social, económica y cultural, todas las medidas apropiadas, incluso de carácter legislativo, para asegurar el pleno desarrollo y adelanto de la mujer, con el objeto de garantizarle el ejercicio y el goce de los derechos humanos y las libertades fundamentales en igualdad de condiciones con el hombre”;

SEXTO: Que la misma Convención, en su artículo 7, señala que “los Estados Parte tomarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en la vida política y pública del país y, en particular, garantizarán a las mujeres, en igualdad de condiciones con los hombres, el derecho a participar en organizaciones y en asociaciones no gubernamentales que se ocupen de la vida pública y política del país”;

SETIMO: Que una de las recomendaciones generales vinculantes adoptadas por el Comité para la Eliminación de la Discriminación contra la Mujer, dirigidas a Costa Rica en relación con la participación en la vida política y pública, le prescribe que “aplique, cuando sea necesario, medidas especiales de carácter temporal, de conformidad con el párrafo 1 del artículo 4 de la Convención, y la Recomendación General 25 (2004) del Comité, con el fin de acelerar la participación plena e igualitaria de las mujeres en la vida pública y política, en particular con respecto a los grupos desfavorecidos de mujeres, como las mujeres con discapacidad, las mujeres indígenas y las mujeres de ascendencia africana”;

OCTAVO: Que la recomendación general N° 28 del Comité de las Naciones Unidas para la Eliminación de la Discriminación contra la Mujer (2010), relativa al artículo 2 de la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, ordena que “los

Estados Parte deben reconocer y prohibir en sus instrumentos jurídicos las formas entrecruzadas de discriminación y su impacto negativo combinado en las mujeres afectadas. También deben aprobar y poner en práctica políticas y programas para eliminar estas situaciones y, en particular, cuando corresponda, adoptar medidas especiales de carácter temporal, de conformidad con el párrafo 1 del artículo 4 de la Convención y la Recomendación general N° 25". Lo anterior en el entendido de que "la interseccionalidad es un concepto básico para comprender el alcance de las obligaciones generales de los Estados Parte en virtud del artículo 2. La discriminación de la mujer por motivos de sexo y género está unida de manera indivisible a otros factores que afectan a la mujer, como la raza, el origen étnico, la religión o las creencias, la salud, el estatus, la edad, la clase, la casta, la orientación sexual y la identidad de género. La discriminación por motivos de sexo o género puede afectar a las mujeres de algunos grupos en diferente medida o forma que a los hombres";

NOVENO: Que dicha recomendación general también establece que "el principio de igualdad entre el hombre y la mujer, o la igualdad entre los géneros, es inherente al concepto de que todos los seres humanos, con independencia de su sexo, son libres de desarrollar sus capacidades personales, emprender carreras profesionales y tomar decisiones sin las limitaciones impuestas por los estereotipos, los roles de género rígidos y los prejuicios". Por lo tanto, "se exhorta a los Estados Parte a utilizar exclusivamente los conceptos de igualdad entre la mujer y el hombre o la igualdad entre los géneros y no el concepto de equidad entre los géneros al cumplir con sus obligaciones en virtud de la Convención. En algunas jurisdicciones, este último concepto se utiliza para referirse al trato justo de la mujer y el hombre en función de sus necesidades respectivas. Esto puede incluir un trato igual, o un trato diferente pero considerado equivalente en cuanto a los derechos, los beneficios, las obligaciones y las oportunidades";

DECIMO: Que el Estado costarricense ratificó la CONVENCION INTERAMERICANA PARA PREVENIR, SANCIONAR Y ERRADICAR LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER, mediante Ley No. 7499 del 02 de mayo de 1995, publicada en La Gaceta N° 123 del 28 de junio de 1995 en la que reconoce que la violencia contra las mujeres impide y anula el ejercicio de los derechos y libertades (artículo 5) y declara el derecho de todas las mujeres a una vida libre de violencia, en los ámbitos públicos y privados (artículos 1, 2, y 3). Asimismo, esta convención establece que "los Estados Parte condenan todas las formas de violencia contra la mujer y convienen en adoptar, por todos los medios apropiados y sin dilaciones, políticas orientadas a prevenir, sancionar y erradicar dicha violencia";

DÉCIMO PRIMERO: Que la Declaración sobre la Violencia y el Acoso Político contra las Mujeres, Lima, 15 de octubre de 2015, Organización de Estados Americanos, Mecanismo de Seguimiento de la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer reconoce la responsabilidad del Estado, entre otros actores, en desarrollar cambios normativos y culturales dirigidos a garantizar la igualdad sustantiva de mujeres y hombres en el ámbito político y que "el tema violencia y el acoso político contra las mujeres pone de manifiesto que el logro de la paridad política en democracia no se agota con la adopción de la cuota o de la paridad electoral, sino que requiere de un abordaje integral que asegure por un lado, el acceso igualitario de mujeres y hombres en todas las instituciones estatales y organizaciones políticas, y por otro, que asegure que las condiciones en el ejercicio están libres de discriminación y violencia contra las mujeres en todos los niveles y espacios de la vida política";

DECIMO SEGUNDO: Que la Ley de Promoción de la Igualdad Social de la Mujer, N° 7142, del 08 de marzo de 1990, señala como obligación del Estado “promover y garantizar la igualdad de derechos entre hombres y mujeres en los campos político, económico, social y cultural”; además de que “los poderes e instituciones del Estado están obligados a velar porque la mujer no sufra discriminación alguna por razón de su género y que goce de iguales derechos que los hombres, cualquiera que sea su estado civil, en toda esfera política, económica, social y cultural”;

DECIMO TERCERO: Que el Código Municipal, ley N° 7794 del 30 de abril de 1998, en sus artículos 4 inciso i) y 17 inciso p) señalan que dentro de las atribuciones de la Municipalidad se incluye impulsar políticas públicas locales para la promoción de los derechos y la ciudadanía de las mujeres, en favor de la igualdad y la equidad de género, así como impulsar una estrategia municipal para la gestión del desarrollo que promueva la igualdad y equidad de género tanto en el quehacer municipal como en el ámbito local, con la previsión de los recursos necesarios, a partir de dichas obligaciones existe dentro del organigrama institucional las Oficinas Municipales de las Mujeres o unidades homologas con competencia para “impulsar políticas, programas, proyectos y acciones estratégicas para avanzar en el ejercicio de los derechos de las mujeres y la igualdad y equidad de género, en el ámbito local” (INAMU, 2007, p. 24);

DECIMO CUARTO: Que mediante la resolución CEDAW/C/CRI/CO/7 del 21 de julio del 2017, el Comité CEDAW recomienda en el punto 11 inciso b) reforzar el mandato, las asignaciones presupuestarias y la capacidad de las Oficinas Municipales de la Mujer para abordar los derechos de la mujer y la igualdad de género a nivel local, por lo que se requiere su protección ante la violencia contra las mujeres en la política;

DECIMO QUINTO: Que el artículo 8 de la Ley 10.235 establece que el concejo municipal y las alcaldías de cada municipalidad e intendencias tomarán las acciones para prevenir la violencia contra las mujeres en la política según lo establecido en la presente ley, en el marco de su autonomía y competencias legales, considerando las siguientes:

- a) Dictar políticas de prevención, emitir reglamentos y adoptar protocolos para incorporar en los procedimientos disciplinarios, los principios y las normas contenidos en esta ley para su efectivo cumplimiento, así como difundir los alcances de la presente ley.
- b) Adoptar acciones afirmativas para garantizar la efectiva igualdad entre mujeres y hombres que prevenga toda forma de violencia y discriminación basada en la condición del género.
- c) Diseñar y ejecutar capacitaciones y formación en igualdad de género y prevención de la violencia hacia las mujeres en la política a todo el funcionariado municipal, así como a las estructuras de decisión municipal.
- d) Otras acciones idóneas, pertinentes y efectivas para el cumplimiento de los objetivos de la presente ley;

DECIMO SEXTO: De conformidad con esta ley, las municipalidades deben tomar acciones para evitar cualquier forma de manifestación de violencia y discriminación contra las mujeres, que limite o impida la participación política o perjudique sus condiciones laborales, el desempeño y el cumplimiento de su trabajo y en el ejercicio de su cargo, y el estado general del bienestar personal;

DECIMO SETIMO: Que las municipalidades deben establecer dentro de los parámetros legales existentes, un procedimiento interno, adecuado y efectivo, ceñido a los principios generales que informan el proceso y que rigen para las denuncias de violencia contra las mujeres política, su investigación y, en caso de determinarse la responsabilidad, imponer las sanciones pertinentes a la persona agresora, sin perjuicio de otras acciones que tome la víctima;

DECIMO OCTAVO: Que específicamente el artículo 8 de la citada ley establece que, dentro de las políticas de prevención de la violencia contra las mujeres en la política en el nivel municipal, se encuentra la de dictar reglamentos y adoptar protocolos para incorporar los procedimientos disciplinarios y las normas contenidas en esta ley para su efectivo cumplimiento.

Por tanto, El Concejo Municipal en el ejercicio de las facultades que le confieren las disposiciones jurídicas citadas, decreta:

## REGLAMENTO PARA PREVENIR, ATENDER, SANCIONAR Y ERRADICAR LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES EN LA POLÍTICA

### CAPITULO I OBJETIVO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Objetivo. El objetivo del presente reglamento es prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en la política en la Municipalidad de Belén, por medio del establecimiento de un procedimiento interno en observancia con los principios que lo informan, que permita las denuncias por este motivo, su investigación y eventual sanción de las personas responsables. Para efectos de este reglamento, cuando en adelante se indique en el articulado la frase: “Ley 10.235”, debe entenderse que se refiere a la Ley para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en la política, No. 10.235 del 03 de mayo del 2022, publicada en el Alcance No. 98 a La Gaceta No. 90 del 17 de mayo de 2022.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. Este reglamento protege los derechos de las mujeres a una vida libre de violencia de género en la política y se aplicará en los siguientes ámbitos:

a) Cuando las mujeres estén en el ejercicio de cargos de elección popular, o de designación dentro de la Municipalidad de Belén.

b) Cuando, por la naturaleza de sus funciones, las mujeres estén a cargo de la promoción y ejecución de políticas públicas institucionales de igualdad de género y derechos políticos de las mujeres, y participen en órganos, programas y estructuras en instituciones públicas para el cumplimiento de sus competencias y atribuciones dentro de la Municipalidad de Belén, como es el caso de la Oficina Municipal de Igualdad y equidad de género (OFIM) y la Comisión Municipal de la Condición de la Mujer (CMCM).

Artículo 3.- De la interpretación. El régimen jurídico relacionado con la erradicación de la violencia contra las mujeres en la política deberá interpretarse en la forma que garantice el cumplimiento de las obligaciones previstas y los compromisos derivados de la Convención de las Naciones Unidas sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer y de la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer, así como en otros instrumentos internacionales de derechos humanos.

Artículo 4.- Delimitación. El contenido del presente reglamento o su interpretación en ningún caso podrá limitar o vulnerar la autodeterminación de las personas ni la libre expresión de sus ideas, cuando se realice de forma respetuosa, independientemente del sexo de quien las manifieste. La discrepancia de criterio, el disenso de opiniones, la manifestación de posiciones adversas, el debate o la discusión democráticos, la selección o el apoyo a alternativas distintas de las planteadas o propuestas por una mujer, son parte del libre ejercicio democrático y están protegidos por los principios de libertad de expresión y de autodeterminación.

Artículo 5.- Fuentes supletorias. Para interpretar o integrar el presente reglamento, se tendrán como fuentes supletorias la Ley para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en la política, Ley 10.235, de 17 de mayo de 2022, la Ley contra el Hostigamiento Sexual en el Empleo y la Docencia, Ley 7476, de 3 de febrero de 1995; la Ley contra la Violencia Doméstica, Ley 7586, de 10 de abril de 1996; el Código Electoral, Ley 8765, de 19 de agosto de 2009; la Ley de Penalización de la Violencia contra las Mujeres, Ley 8589, de 25 de abril de 2007; la Ley General de la Administración Pública, Ley 6227, de 2 de mayo de 1978 y el Código Municipal, Ley 7794, de 30 de abril de 1998.

## CAPITULO II DEFINICIONES

Artículo 6.- Definiciones. Para efectos del presente reglamento, se entiende por:

a) Violencia contra las mujeres en la política: toda conducta, sea por acción, omisión o tolerancia, dirigida contra una o varias mujeres que aspiren o estén en ejercicio de un cargo o una función pública, que esté basada en razones de género o en la identidad de género, ejercida de forma directa, o a través de terceras personas o por medios virtuales, que cause daño o sufrimiento y que tenga como objeto o como resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de sus derechos políticos, en uno o en varios de los siguientes supuestos:

1) Obstaculizar total o parcialmente el ejercicio del cargo, puesto o funciones públicas. 2) Afectar el derecho a la vida, la integridad personal y los derechos patrimoniales para impedir el libre ejercicio de los derechos políticos.

3) Perjudicar la reputación, el prestigio y la imagen pública para impedir el libre ejercicio de los derechos políticos.

La violencia contra las mujeres en la política incluye, entre otras, el acoso u hostigamiento, la violencia física, psicológica, sexual, patrimonial y simbólica.

b) Discriminación contra las mujeres: denotará toda distinción, exclusión o restricción basada en el sexo que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio por la mujer, independientemente de su estado civil, sobre la base de la igualdad del hombre y la mujer, de los derechos humanos y las libertades fundamentales en las esferas política, económica, social, cultural y civil o en cualquier otra esfera, según lo define la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, la discriminación contra las mujeres. La violencia contra las mujeres basada en el sexo o en el género configuran también una forma de discriminación contra las mujeres, por lo tanto, también está prohibida por esta convención.

c) Cargos de elección popular: son aquellos cargos a los que, según la Constitución Política o las leyes, se accede mediante el voto directo de la ciudadanía. Estos puestos incluyen los cargos titulares y suplentes.

d) Cargos por designación: son aquellos cargos que, según la Constitución Política o las leyes, se accede mediante un acto de nombramiento que realizan las jerarquías de la Administración Pública, para dirigir instituciones públicas o para integrar juntas directivas u otros órganos colegiados.

e) Cargos de la función pública para la promoción de la igualdad y la equidad de género: son aquellos que tienen la competencia institucional de impulsar políticas de promoción de la igualdad de género y que pueden implicar participación en órganos y estructuras institucionales

como parte de sus funciones y atribuciones, como es el caso de la Oficina Municipal de Igualdad y equidad de género (OFIM) y la Comisión Municipal de la Condición de la Mujer (CMCM).

Artículo 7.- Manifestaciones. Son manifestaciones de la violencia contra las mujeres en la política, entre otras, las siguientes:

a) Asignar responsabilidades o tareas ajenas a su cargo, o funciones que de manera manifiesta no se corresponden con su jerarquía e investidura, de manera arbitraria. b) Asignar funciones teniendo conocimiento de que no existen los recursos necesarios para hacerlas viables o ejecutables.

c) Quitar o suprimir responsabilidades, funciones o tareas propias del cargo, sin justificación alguna.

d) Impedir, salvo imposibilidad legal, el acceso a la información necesaria para la toma de decisiones, o facilitar con mala intención información falsa, errada, desactualizada o imprecisa que la induzca al inadecuado ejercicio de sus funciones.

e) Impedir o restringir su reincorporación al cargo, cuando se haga uso de un permiso, incapacidad o licencia.

f) Restringir, de manera injustificada y arbitraria, su participación en comisiones, comités y otras instancias inherentes a su cargo, conforme a la legislación o reglamentación establecidas.

g) Discriminar por encontrarse en condición de embarazo o lactancia; licencia, incapacidad u otra condición relacionada con la maternidad.

h) Divulgar o revelar información privada sin previa autorización escrita o cesión de derechos de imagen, por cualquier medio o plataforma en que se difunda información, comunicación, datos, materiales audiovisuales, fotografías y contenidos digitales, con el objeto de limitar o anular sus derechos políticos menoscabando su reputación, prestigio o imagen pública.

i) Hacer desistir de interponer o de proseguir con las acciones legales o de impedir la ejecución de una resolución dictada en favor de sus derechos políticos, mediante amenazas, agresión o daños contra ella o contra personas con quien mantenga un vínculo afectivo.

j) Menoscar, con o sin la presencia de la afectada, su credibilidad o su capacidad política debido a su condición de género, mediante ofensas, gritos, insultos, amenazas, calificativos humillantes y burlas en privado o en público.

k) Atacar a la mujer o mujeres debido a su condición de género, mediante comentarios, gestos, calificativos u otros con connotación sexual, en privado o en público, incluidos los medios virtuales, que afecten el ejercicio de sus derechos políticos.

l) Agredir físicamente por su condición de género a una mujer o grupo de mujeres por razones propias de su cargo.

m) Utilizar lenguaje, imágenes y símbolos o propaganda electoral que reproduzcan estereotipos y roles tradicionales con el objeto de menoscar el ejercicio político de una mujer o grupo de mujeres descalificándolas o reduciéndose a una condición de subordinación por razones de género.

n) Retardar el pago o parte de los componentes salariales que integran el salario correspondiente u otro tipo de remuneraciones en clara violación de la legislación laboral.

Artículo 8.- Criterio de aplicación de leyes conexas. Si no resulta aplicable la Ley contra el Acoso u Hostigamiento Sexual en el Empleo y la Docencia, debido a las particularidades del caso, se deberá aplicar lo dispuesto en la Ley para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en la política.

Artículo 9.- Remisión a la jurisdicción penal. Cuando los hechos denunciados por violencia contemplados en este reglamento configuren un delito, el órgano director remitirá la denuncia a la vía judicial, según la legislación penal y procesal penal correspondiente, sin perjuicio de las sanciones derivadas del presente reglamento y de la Ley 10.235.

### CAPITULO III

#### PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES EN LA POLÍTICA

Artículo 10.- Acciones preventivas en el ámbito municipal. De conformidad con el artículo 8 de la Ley 10.235, el Concejo Municipal y la Alcaldía tomarán todas las acciones efectivas para prevenir y erradicar la violencia contra las mujeres en la política, según lo establecido en la ley, en el marco de su autonomía y competencias, de una manera colaborativa y en el marco de trabajo conjunto, dirigido a fomentar una cultura garante de los derechos políticos de las mujeres y de los valores democráticos. Las acciones establecidas en este capítulo contarán con el criterio técnico y recomendaciones de la Oficina Municipal de Igualdad y equidad de género (OFIM), de conformidad con lo dispuesto en la Ley 10.235.

Artículo 11.- Acciones preventivas a cargo de la Alcaldía. Corresponde a la Alcaldía impulsar las siguientes acciones:

- a. Elaborar propuesta de la política de prevención, atención, sanción y erradicación de la violencia contra las mujeres en la política, que defina, al menos, las acciones, responsabilidades y competencias de las diferentes instancias municipales, y someterla a aprobación ante el Concejo Municipal.
  - b. Conformar una comisión interna administrativa para la prevención de la violencia contra las mujeres en la política; integrada por los departamentos de Despacho de la Alcaldía, Dirección Jurídica y Recursos Humanos.
  - c. Elaborar y aprobar un protocolo dirigido a las diferentes instancias municipales para facilitar la aplicación y los alcances de este reglamento, detallando los procedimientos disciplinarios, principios, derechos y responsabilidades, con el objetivo de impulsar su efectivo cumplimiento.
  - d. Asumir la responsabilidad de difundir información relacionada con los alcances de la ley 10.235 y de este reglamento.
  - e. Diseñar y ejecutar capacitaciones y procesos de formación permanentes y periódicas sobre igualdad de género y prevención de la violencia contra las mujeres en la política, dirigidas a todo el personal administrativo y profesional incluido al funcionariado municipal de nuevo ingreso.
  - f. Impulsar otras acciones afirmativas para garantizar la efectiva igualdad entre mujeres y hombres que prevenga toda forma de violencia y discriminación basada en la condición del género.
- a. Incluir en el informe anual de rendición de cuentas la ejecución y cumplimiento de las obligaciones presentes en la Política.
  - b. Implementar otras acciones idóneas, pertinentes y efectivas para el cumplimiento de los objetivos de la ley No. 10.235 y de este reglamento.

Artículo 12.- Acciones preventivas a cargo del Concejo Municipal. Corresponde al Concejo Municipal, impulsar las siguientes acciones:

- a. Aprobar la política de prevención, atención, sanción y erradicación de la violencia contra las mujeres en la política y sus enmiendas, así como las reformas de este reglamento.
- b. Conocer y someter a discusión el informe anual de la Alcaldía sobre la ejecución de la política interna, y emitir recomendaciones y medidas de mejora.
- c. Desarrollar programas de capacitaciones permanentes y módulos de inducción, impartidos en los primeros seis meses, sobre igualdad de género y prevención de la violencia contra las mujeres en la política dirigidos a las autoridades electas y sus asesorías.
- d. La Comisión Municipal de la Condición de la Mujer incluirá en su plan de trabajo anual las acciones afirmativas necesarias para contribuir con la efectiva igualdad entre mujeres y hombres y prevenir la violencia contra las mujeres en la política, incluidas las acciones de capacitación indicadas en el inciso anterior.
- e. Tomar otras acciones idóneas, pertinentes y efectivas para el cumplimiento de los objetivos de la ley 10.235 y de este reglamento.

#### CAPITULO IV GENERALIDADES DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 13.- Principios que informan el procedimiento. De conformidad con el artículo 14 de la Ley N° 10 235 informan el procedimiento de investigación por denuncias de violencia contra las mujeres en la política los principios generales del debido proceso, legalidad, presunción de inocencia, de proporcionalidad, razonabilidad y libertad probatoria, así como los principios específicos de confidencialidad y de no revictimización. Los procedimientos en ningún caso podrán incluir la ratificación de una denuncia por parte de la mujer ni realizar una etapa de investigación preliminar de los hechos. Tampoco se autoriza a promover la conciliación entre las partes ni convocar a audiencias con ese propósito en ninguna etapa del proceso, por denuncias de violencia contra las mujeres en la política.

Artículo 14.- El principio de confidencialidad. Para efectos de este reglamento, la confidencialidad opera en todos los casos de violencia contra las mujeres en la política y conlleva el deber de las instancias que conocen y tramitan la denuncia de no dar a conocer la identidad de la persona denunciante ni de las personas denunciadas, así como de las particularidades del procedimiento, declarándose confidencial desde el inicio hasta su finalización. En caso de faltar a este, la o las personas transgresoras se sujetarán a los procedimientos y sanciones en vía administrativa o jurisdiccional que corresponda según el caso. No obstante, lo indicado en el párrafo anterior, la información relativa a estas sanciones, incluyendo la identidad de las personas sancionadas, posteriormente a la resolución del procedimiento y una vez adquiera firmeza, será de acceso público.

Artículo 15.- Principio de no revictimización. Se entiende por no revictimización la prohibición que rige a las autoridades y órganos intervinientes de someter a la mujer denunciante a interrogatorios extenuantes, incriminatorios o a tratos humillantes que afecten su dignidad, en todas las etapas procesales y posterior al desarrollo de la investigación. Sobre la base de este principio, se prohíbe realizar investigaciones preliminares sobre los hechos denunciados en el marco del presente reglamento. La persona víctima tendrá derecho a solicitar de previo que la persona denunciada no esté presente durante su declaración.

Artículo 16.- Las partes. La persona o personas denunciantes y la persona denunciada se consideran partes del procedimiento.

Artículo 17.- Las pruebas. Las pruebas, incluidas las indirectas, serán valoradas de conformidad con las reglas de la sana crítica, la lógica y la experiencia ; se deberá valorar la prueba indirecta y todas las otras fuentes del derecho, atendiendo los principios que rigen el abordaje especializado de la violencia contra las mujeres en la política, con la prohibición expresa de considerar aspectos o antecedentes de la vida privada de la mujer denunciante, que tengan como fin menoscabar su imagen y derecho a la intimidad. La introducción de hechos o elementos falsos en la denuncia o en las pruebas, por una o ambas partes procesales, se considerará falta grave, el órgano director remitirá la denuncia a la vía judicial en caso de que los hechos puedan configurar delito.

Artículo 18.- El plazo de la investigación. El procedimiento de investigación por denuncias de violencia contra las mujeres en la política tendrá un trámite prioritario y expedito según lo dispuesto en este reglamento, y deberá resolverse en un plazo ordenatorio de tres meses, incluyendo la resolución final.

Artículo 19.- Plazo para interponer la denuncia y prescripción. El plazo para interponer la denuncia se considerará de un año y se computará a partir del último hecho de violencia o a partir de que cesó la causa justificada que le impidió denunciar.

Artículo 20.- Asesoramiento jurídico y apoyo emocional. En el procedimiento que contempla este reglamento, las partes podrán hacerse representar por una persona profesional en derecho de su elección. También, podrán hacerse acompañar del apoyo emocional o psicológico de su confianza en las diversas fases del procedimiento. La mujer denunciante podrá hacer uso de los servicios de información, apoyo psicológico, orientación, asesoría jurídica que el Instituto Nacional de las Mujeres brinde en estas causas, y a las coadyuvancias cuando correspondan, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 10.235.

Artículo 21.- Medidas cautelares. Ante una denuncia por violencia contra las mujeres en la política, el órgano director del procedimiento podrá ordenar – de oficio o a petición de parte- medidas cautelares, mediante resolución fundada y con el objetivo de garantizar la integridad y la seguridad personal, que podrán consistir en:

- a) Que la persona denunciada se abstenga de perturbar a la mujer o mujeres afectadas o a las personas que brinden asesoría o acompañamiento legal o psicológica a la mujer o mujeres afectadas.
- b) Que la persona denunciada se abstenga de interferir en el ejercicio de los derechos políticos de la mujer afectada.
- c) Comunicar a las autoridades policiales sobre la denuncia interpuesta para que brinden auxilio o protección prioritaria en caso de requerirlo.
- d) Cualquier otra medida que cumpla con la naturaleza cautelar, según se requiera para la protección de los derechos la mujer afectada.

La resolución que ordena las medidas cautelares será notificada de manera personal y establecerá el plazo máximo de cumplimiento, atendiendo a las circunstancias particulares y el contexto en el que se dicta la medida. El incumplimiento de las medidas cautelares podría ser denunciado en la vía penal por el delito de desobediencia, tipificado en el artículo 314 del Código Penal, Ley 4573, de 4 de mayo de 1970. De manera excepcional, el órgano decisor podrá ordenar medidas cautelares *ante causam*; sin embargo, la víctima deberá interponer la denuncia en el plazo de diez días hábiles siguientes a la entrada en vigor de las medidas provisorias. En contra de la resolución dictada por el órgano director que ordene las medidas cautelares cabrán

los recursos de revocatoria y apelación en subsidio ante el superior, las cuales deberán resolverse en un plazo no mayor a cinco días hábiles.

Artículo 22.- Criterios de aplicación. Las medidas cautelares deberán resolverse de manera prevalente y con carácter de urgencia. El plazo de vigencia estará determinado por resolución razonada, según las características de cada proceso, y podrán mantenerse vigentes durante la fase recursiva, si así lo determina el a quo de manera expresa y fundamentada. En la aplicación de las medidas cautelares se deben procurar la seguridad personal de la mujer o mujeres afectadas y garantizar el pleno ejercicio de sus derechos políticos, como criterios de priorización.

Artículo 23- Garantías para la persona denunciante y testigos. Ninguna persona denunciante o que haya comparecido como testigo de alguna de las partes, podrá sufrir por ello perjuicio personal en su trabajo. La Municipalidad debe garantizar tanto a los y las testigos, como a la persona denunciante, que no serán sancionadas por participar en el proceso.

Artículo 24. -Deber de colaboración. Toda dependencia y el personal municipal están en la obligación de brindar su colaboración cuando así se solicite por el órgano instructor para facilitar su labor y el desempeño cabal del procedimiento.

Artículo 25.- Faltas relacionadas a la figura y procedimiento. Será igualmente considerada como falta grave la conducta de quien, siendo funcionario o funcionaria de la Municipalidad, injustificadamente entorpezca o atrase una investigación de violencia contra la mujer en la política, incumpla con sus deberes de debida diligencia u omitiere dar trámite a la denuncia e impulso al procedimiento, estando en la obligación de hacerlo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 26.- Sobre el expediente administrativo. El expediente administrativo contendrá, al menos, toda la documentación relativa a la denuncia, la prueba recabada durante la investigación, las actas, las resoluciones pertinentes y sus constancias de notificación. Además, deberá de estar debidamente foliado, con numeración consecutiva y en la carátula señalará que se trata de un expediente confidencial. El expediente podrá ser consultado exclusivamente por las partes y las personas profesionales en derecho autorizadas por éstas, además del acceso que tienen los órganos instructores y decisores. El funcionario o funcionaria que tenga a cargo la custodia de este dejará la constancia del trámite de consulta, en garantía al principio de confidencialidad.

## CAPITULO V

### PROCEDIMIENTO PARA INVESTIGAR LAS DENUNCIAS CONTRA PERSONAS FUNCIONARIAS MUNICIPALES

Artículo 27.- Interposición de la denuncia. Las mujeres que se encuentren dentro de los ámbitos señalados en el artículo 2 de este reglamento y que haya sido afectada por violencia en la política según lo define el artículo 6 de este reglamento, podrá por sí misma o por su representación legal, interponer la denuncia escrita o verbal que deberá contener, al menos, la siguiente información:

- a) Nombre y apellidos de la persona denunciante, cargo que ocupa en la Municipalidad, profesión u oficio, número de cédula, dirección exacta, número de teléfono, correo electrónico, lugar y dirección de trabajo, y otros datos necesarios para localizarle en forma expedita;
- b) Nombre y apellidos de la persona contra la que se interpone la denuncia, cargo que ocupa en la Municipalidad y calidades conocidas;

c) Una descripción clara y detallada de los hechos o situaciones que denuncia, con indicación de fechas, lugares, personas que los presenciaron, si las hubo. Asimismo, aportar las pruebas que tenga disponible, sin perjuicio de aquellas otras que pueda aportar en la audiencia. En caso de que sea el órgano el que deba recabar la prueba, deberá aportar los datos referenciales de los que tenga conocimiento para que éste proceda a localizarla. Cuando se trate de prueba testimonial, indicar la información que tenga conocimiento para que el órgano director pueda localizar a las personas señaladas.

d) Información disponible sobre el lugar o modo para notificar a la persona denunciada;

e) Medio para que la parte denunciante reciba notificaciones;

f) Lugar y fecha de la denuncia;

- a. Firma de la denunciante o de su representante legal. En caso de presentación de la denuncia de manera verbal, el acta de recepción de la denuncia será firmada por la persona denunciante o su representante legal y la persona funcionaria que levantó el acta. La Municipalidad de Belén tendrá disponible un formulario que contenga los puntos correspondientes para facilidad de las personas denunciantes.

Artículo 28.- Instancia facultada para recibir las denuncias. La única instancia para recibir la denuncia por violencia contra las mujeres en la política será la Oficina de Recursos Humanos, cualquier otra oficina o dirección no estará facultada para recibir estas denuncias, sino que deberá remitir a la oficina indicada, sin entrar en detalle ni averiguaciones, por ser de índole confidencial para la afectada. En caso de que la persona denunciada labore en esta oficina, la denuncia se interpondrá directamente ante la Alcaldía. Recibida la denuncia, se pondrá en conocimiento de la Alcaldía, en las veinticuatro horas siguientes. Si la persona denunciada fuese la persona titular de la Alcaldía, Vicealcaldía, la denuncia se trasladará al Concejo Municipal. De igual manera se procederá si la persona denunciada es otra funcionaria de elección popular perteneciente a la Municipalidad.

Artículo 29.- Conformación del órgano director. En el plazo de ocho días hábiles siguientes a la recepción de la denuncia, la persona titular de la Alcaldía procederá a conformar el órgano director del procedimiento administrativo disciplinario, que estará integrado de manera paritaria por tres personas. Se buscará en la escogencia de las personas integrantes del órgano director seleccionar aquellas con conocimiento en materia de género, derechos humanos, derechos políticos y violencia contra las mujeres. Para la conformación del órgano, la persona titular de la Alcaldía deberá garantizar la observancia de los principios de objetividad e imparcialidad que rigen el debido proceso en la administración pública. Las personas designadas tendrán la responsabilidad de instruir el procedimiento administrativo y disciplinario según las formalidades del Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública, que es la ley marco en materia del debido proceso. Ninguna de estas personas puede atestiguar para alguna de las partes.

En el supuesto de que alguna de las personas que integran el Órgano director tengan parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad, afinidad o colateral con cualquiera de las partes, ésta deberá inhibirse, o podrá ser recusada de formar parte de este y será sustituida por otra persona, la cual será nombrada por el alcalde o alcaldesa o en su defecto por el Concejo Municipal, cuando corresponda. Todo sin perjuicio de las normas establecidas en esta materia en el Código Procesal Civil.

Artículo 30.- Ampliación y aclaración de la denuncia. Instaurado el órgano director del procedimiento, con la denuncia bajo su conocimiento, en caso de ser necesario, concederá de

forma inmediata a la parte denunciante el plazo de tres días hábiles para que aclare o amplíe la denuncia, lo que podrá hacer en forma escrita o verbal. En este acto, la parte denunciante podrá aportar o adicionar otras pruebas de cargo que acompañen su denuncia.

Artículo 31.- Del traslado de los cargos. Una vez recibida la ampliación y aclaración de la denuncia, en caso de que se hiciera, o cumplido el plazo sin que esta se presente, el órgano director a la brevedad comunicará el traslado de los cargos a la persona denunciada, concediéndole un plazo improrrogable de quince días hábiles para que se refiera a los hechos que se le imputan en el ejercicio de su derecho de defensa y ofrezca en ese mismo acto toda la prueba de descargo. En este acto, también se convocará a las partes para que comparezcan, a la fecha y hora que se les señale, a la audiencia oral y privada que deberá realizarse con al menos quince días hábiles de anticipación.

Artículo 32.- De la audiencia de evacuación de la prueba. El órgano director celebrará la audiencia oral y privada señalada, para recepción de la prueba ofrecida, el alegato y las conclusiones de las partes, las que se deberán recibir en el acto de forma verbal o si ello resulta imposible de forma escrita para lo que se concederá a ambas partes el plazo improrrogable de tres días hábiles. Dentro del procedimiento, cabrán los recursos según lo establecido en el artículo 345 de la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 33.- Informe final con recomendaciones y resolución final. Efectuada la audiencia oral y privada, el órgano director del procedimiento deberá emitir el informe final con recomendaciones ante la Alcaldía, quien deberá emitir la resolución final en el plazo establecido en el artículo 319 de la Ley General de la Administración Pública, estableciendo la sanción que procede aplicar en el caso en que se haya comprobado una falta.

Artículo 34.- De los recursos contra lo resuelto por la persona titular. Contra lo resuelto por la Alcaldía, sobre sanciones disciplinarias, procederán los recursos dispuestos por el Código Municipal.

## CAPITULO VI

### SANCIONES APLICABLES AL FUNCIONARIADO PUBLICO MUNICIPAL

Artículo 35.- Sobre la gravedad de las faltas. Las faltas probadas serán catalogadas como leves, graves y muy graves, y serán sancionadas en razón de la gravedad de los hechos demostrados.

Artículo 36.- Sanciones. La persona que fuese encontrada responsable de incurrir en falta por violencia hacia una mujer en la política, podrá ser sancionada:

- a) Si la falta es reputada leve, con amonestación escrita.
- b) Si la falta es reputada grave, con suspensión sin goce de salario hasta por dos meses.
- c) Si la falta es reputada muy grave, con despido sin responsabilidad patronal o revocatoria del nombramiento por designación.

Artículo 37.- Agravantes de las sanciones. Según lo establece el artículo 31 de la Ley N° 10.235, son agravantes de la violencia contra las mujeres en la política y, por consiguiente, deberán ser tomadas en cuenta al momento de imponer la sanción, una o varias de las siguientes circunstancias:

- a) Es ejercida por más de una persona en conjunto.
- b) Es ejercida además en razón de género por causa o en razón de sus características físicas, culturales, etnia/raza, edad, discapacidad, orientación sexual, identidad de género, origen social, creencias religiosas y personales, situación económica o condición de salud.

- c) Es ejercida contra una mujer en estado de embarazo o en periodo de lactancia.
- d) Se haga uso de cualquier medio físico o digital que amplifique el alcance de la manifestación de violencia.
- e) Cuando la conducta suponga amenazas o lesiones contra integrantes de su familia.

Artículo 38.- Registro de sanciones. Para efectos de levantar un registro de sanciones de acceso público por violencia contra las mujeres en la política, la resolución final sancionatoria en firme debe ser comunicada al Tribunal Supremo de Elecciones. El Tribunal Supremo de Elecciones debe comunicar a su vez las resoluciones finales sancionatorias al Instituto Nacional de las Mujeres, a efectos de que este levante un registro de sanciones completo.

Artículo 39.- Remisión a otras jurisdicciones. Las sanciones contempladas en el presente reglamento se impondrán sin perjuicio de que la mujer o las mujeres afectadas acudan a la vía correspondiente, cuando las conductas también constituyan hechos punibles por el Código Penal o en otras leyes especiales, o bien, configuren conductas sancionadas en la Ley contra el Hostigamiento o Acoso Sexual en el Empleo y la Docencia o en otras leyes o bien cuando se interponga un Recurso de Amparo Electoral ante el Tribunal Supremo de Elecciones.

## CAPITULO VII

### PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO PARA EL TRAMITE DE LAS DENUNCIAS Y SANCIONES CONTRA LAS PERSONAS ELECTAS POPULARMENTE

Artículo 40.- Denuncia. En los casos en que la persona denunciada sea la persona titular de la Alcaldía o Vicealcaldía, Regidurías, Sindicaturas propietarias o las suplencias, así como cualquier otra persona que ejerza un puesto de elección popular dentro del gobierno local, la denuncia deberá de interponerse ante la secretaría del Concejo Municipal, con copia a la Presidencia de este órgano, quienes deberán garantizar en todo momento la confidencialidad de la denuncia. En caso de que la persona denunciada sea quien ejerza la presidencia, la copia se presentará a la vicepresidencia.

Artículo 41.- Conformación del órgano director. En un plazo no mayor a ocho días hábiles, después de recibida la denuncia, el Concejo Municipal acordará la conformación del órgano director del procedimiento administrativo disciplinario integrado de forma paritaria por tres personas de la administración, del concejo municipal o contratadas por servicios profesionales aptos para el abordaje de esta materia, preferiblemente con conocimiento en materia de género, derechos humanos, derechos políticos y violencia contra las mujeres. Para la conformación del órgano, el Concejo Municipal deberá garantizar la observancia de los principios de objetividad e imparcialidad que rigen el debido proceso en la administración pública. En caso de que la persona denunciada sea integrante del Concejo Municipal, deberán respetarse las reglas de la abstención y recusación, según lo establecido en el artículo 230 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública, así como lo dispuesto en el artículo 31 inciso a) del Código Municipal.

Artículo 42.- Informe final con recomendaciones y resolución final. Efectuada la audiencia oral y privada, el órgano director del procedimiento deberá emitir el informe final con recomendaciones ante el Concejo Municipal, quien deberá emitir la resolución final en el plazo establecido en el artículo 319 de la Ley General de la Administración Pública, estableciendo la sanción que procede aplicar en el caso en que se haya comprobado una falta.

Artículo 43.- De los recursos contra lo resuelto por el Concejo Municipal. Contra lo resuelto por el Concejo Municipal, sobre sanciones disciplinarias, procederán los recursos dispuestos por el Código Municipal.

Artículo 44.- Sanciones. La persona que fuese encontrada responsable de incurrir en falta por violencia contra una mujer en la política, podrá ser sancionada, según lo define el artículo 27 de la ley N° 10.235, con amonestación escrita, suspensión o pérdida de credenciales. En caso de que el Concejo Municipal acuerde la sanción de amonestación escrita, será notificada a la persona responsable por parte de la secretaría del Concejo Municipal; se dejará constancia en el expediente y se remitirá al Tribunal Supremo de Elecciones, para efectos del registro que establece el artículo 33 de la ley N° 10.235. En caso de que el Concejo Municipal acuerde la sanción de pérdida de credencial, el expediente se trasladará al Tribunal Supremo de Elecciones, para que éste de inicio al proceso de cancelación de credenciales.

Artículo 45.- Procedimientos aplicables. Para la investigación y medidas cautelares por hechos que configuren violencia contra las mujeres en la política, en caso de personas electas popularmente, se observarán las reglas contenidas en las disposiciones de los capítulos I, II y IV de este reglamento en lo que fueren compatibles.

## CAPITULO VIII DISPOSICIONES FINALES

Artículo 46.- Vigencia. Este Reglamento regirá a partir del día siguiente al de su publicación definitiva en el Diario Oficial, *La Gaceta*.

Transitorio I. Para efectos de garantizar el trámite de las denuncias, la Alcaldía promoverá la capacitación a la Oficina Municipal de Igualdad y equidad de género (OFIM), a Recursos Humanos, y al personal en general, en un plazo no mayor a tres meses contados a partir de la entrada en vigencia de este reglamento.

Transitorio II. Para cumplir con lo dispuesto en los artículos 11 sobre las acciones preventivas a cargo de la Alcaldía y artículo 12, sobre las acciones preventivas a cargo del Concejo Municipal, se establece un plazo de hasta seis meses a partir de la entrada en vigor del presente reglamento.

LA COMISIÓN DE ASUNTOS SOCIALES Y CONDICION DE LA MUJER ACUERDA POR UNANIMIDAD CON DOS VOTOS A FAVOR DE LAS REGIDORAS Teresita Venegas y Lourdes Villalobos. RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: PRIMERO: Aprobar el Reglamento para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar La Violencia Contra las Mujeres en la Política. SEGUNDO: Solicitar a la Secretaría del Concejo Municipal realizar la publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

La Vicepresidenta Municipal Teresita Venegas, aclara que acá, antes de leerles el dictamen de la Comisión, quería pedirles, compañeros y compañeras, la aprobación de este reglamento, ya que cuando se analizó y se le da sustento a la Ley 10.235, se determinó la importancia de que la Municipalidad contara con la forma para operacionalizar esta ley y de lograrlo hoy sería un paso muy importante y a la vez uno no más para nuestro gobierno local 2024-2028, en el compromiso de apoyar y proteger a las mujeres de nuestro Cantón. Así como hemos impulsado diferentes acciones en favor de las mujeres a través de la OFIM, en formas de lucha contra la

violencia, sobre todo cuando hemos tenido femicidios en nuestro Cantón. Hoy tenemos la oportunidad de dar un paso más estableciendo dentro de nuestro gobierno local reglas claras para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres. Que Belén pueda contar con este instrumento será una señal clara de que este Concejo Municipal cree en una participación política basada en el respeto, la dignidad y la igualdad. Por lo tanto, les invito a que hagamos de esta aprobación un logro institucional más de nuestro periodo 2024-2028 y sobre todo un legado para las mujeres que participan en la vida política de nuestro querido Belén.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, afirma que con relación a este informe que está compartiéndonos Doña Teresita, yo quiero ampliarles que este tema tiene antecedentes históricos de varios años que ha estado en el Concejo Municipal y en la administración y es hasta hoy que logramos concretarlo. En el año 2022 concretamente el 29 de noviembre del año 2022 la Alcaldía le traslada a la Dirección Jurídica el oficio AMB-M -014-2022 donde le hace el traslado del comunicado oficial que hace la Ministra de la Condición de la Mujer de la Ley 10.235 ley para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres. Se lo traslada a la Dirección Jurídica para que proceda con la elaboración del reglamento. La Dirección Jurídica se aboca a la formulación del Reglamento y mediante el DJ-035-2023 en la Sesión Ordinaria 09-2023 celebrada el 07 de febrero del año 2023 el Concejo Municipal conoce el Oficio presentado por don Ennio Rodríguez sobre la propuesta de Reglamento para atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres de conformidad a la Ley 10.235.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, reitera que primero quiero felicitar a las compañeras que son parte de la Comisión de Asuntos Sociales y de la Condición de la Mujer de la Municipalidad, para hacer un antecedente la Ley 10.235 fue aprobada en mayo del 2022 esta ley nace a raíz de que ya para ese año el 2022 había un alto porcentaje de participación de mujeres en política, pero lamentablemente como siempre hemos crecido en un sistema patriarcal las mujeres fuimos muy violentadas por nuestra participación en la política y un órgano impulsor que fue la Comisión de la Mujer de la Asamblea Legislativa con otros organismos como el Instituto Nacional de las Mujeres, la Red Costarricense de Mujeres Municipalistas vimos la necesidad de impulsar una ley para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres que participamos en política cuando la Ley se aprueba como todas las leyes sino las operativizamos se quedan en el papel y ahí es donde nace el Reglamento para operativizar la ley y que mecanismo para oportuno que las Municipalidades, por eso es que el mismo INAMU y la Red de Mujeres Municipalistas elaboran un reglamento que es el que estamos aprobando el día de hoy para poder aterrizar la ley traerla a lo local así que yo creo que la aprobación tanto de la ley en el año 2022 como la aprobación del día de hoy del Reglamento para operativizar la ley es un logro mas de todas las mujeres que participamos en política porque es una forma de ahora proteger nuestra participación y no ser violentadas por el simple hecho de ser mujeres y de participar en política. Y yo creo que nunca nosotras como mujeres debemos olvidar que todos estos logros fueron de aquel grupo de mujeres de la Liga Feminista que dieron la lucha para que las mujeres pudiéramos votar y para que actualmente un gran porcentaje en muchos cantones, inclusive ahora en la Asamblea Legislativa, hay una mayor participación de las mujeres. Y yo creo que en la medida en que vamos participando es la medida en la que tenemos que ir también tomando herramientas para poder participar libre y democráticamente sin ningún

tipo de violencia. Así que las felicito, compañeras, por el análisis que hizo. Yo creo que hoy todas tenemos que celebrar porque este es un logro más de las mujeres para poder seguir participando en estos espacios que fueron hechos para nosotras y que debemos aprovechar en bien de la comunidad y de nuestro crecimiento personal en política.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Aprobar el dictamen de la Comisión. **SEGUNDO:** Aprobar el Reglamento para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar La Violencia Contra las Mujeres en la Política. **TERCERO:** Solicitar a la Secretaría del Concejo Municipal realizar la publicación en el Diario Oficial La Gaceta. **CUARTO:** Someter a consulta pública por un plazo de 10 días.

## **INFORME DE LA COMISIÓN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CAMERINOS DISTRITO DE LA RIBERA Y SAN ANTONIO.**

**ARTÍCULO 22.** Se conoce el Oficio CECC-01-2026.

Se conoce el Acuerdo Municipal Referencia 2702-2026.  
Nombramiento de Comisiones Municipales.

| Comisión de Hacienda y Presupuesto      |
|-----------------------------------------|
| Nombre                                  |
| Gilberth González Regidor (coordinador) |
| Teresita Venegas Murillo                |
| Sigifredo Villegas Villalobos           |
| Alexander Zabdiel Mayorga Espinoza      |
| Lourdes González Montero                |
| Pablo Ibarra Acosta                     |
| Tatiana Murillo Molina                  |

| Comisión de Gobierno y Administración y Asuntos Jurídicos |
|-----------------------------------------------------------|
| Nombre                                                    |
| Gilberth González Regidor (coordinador)                   |
| Teresita Venegas Regidora                                 |
| Ulises Araya Chaves                                       |
| Marco Vinicio González Zumbado                            |
| Alexander Delgado Lepiz                                   |
| Mauricio Herrera Ulloa                                    |
| Iria Ramirez Hernandez                                    |
| Tatiana Murillo Molina                                    |

| Comisión de Asuntos culturales           |
|------------------------------------------|
| Nombre                                   |
| Lourdes Villalobos Morera (coordinadora) |
| Teresita Venegas Murillo                 |
| Ulises Araya Chaves                      |
| Jose Antonio Chaves Campos               |
| Esmeralda Zamora Ulloa                   |
| Samarcanda Rodriguez Trejos              |
| Arnoldo Herrera Portugués                |

| Comisión de Obras y Asuntos Ambientales  |
|------------------------------------------|
| Nombre                                   |
| Gilberth González González (Coordinador) |
| Teresita Venegas Murillo                 |
| Ana Betty Valenciano Moscoso             |
| William Alvarado Bogantes                |
| Mauricio Herrera Ulloa                   |
| William Murillo Montero                  |

| Comisión de Seguridad                            |
|--------------------------------------------------|
| Nombre                                           |
| Teresita Venegas Murillo Regidora (coordinadora) |
| Ulises Araya Chaves                              |
| Francina Quesada Avila                           |
| Eddy Bruner Tellini                              |
| Samarkanda Rodríguez Trejos                      |
| Walter Steinvorth Strun                          |
| Subintendente Yeudy Calderon                     |
| SubInterdente Nelson Tames Solano                |

| Comisión de plan Regulador                       |
|--------------------------------------------------|
| Nombre                                           |
| Teresita Venegas Murillo Regidora (coordinadora) |
| Ulises Araya Chaves                              |
| Ana Betty Valenciano Moscoso                     |
| Gilberth González Gonzalez                       |
| Lourdes Villalobos Morera                        |
| William Murrillo Montero                         |
| Luis Rodriguez Ugalde                            |

|                           |
|---------------------------|
| Mauricio Herrera Ulloa    |
| Lourdes Gonzalez Montero  |
| Willian Alvarado Bogantes |

| Comisión de Asuntos Sociales y condición de la Mujer |
|------------------------------------------------------|
| Nombre                                               |
| Terecita Venegas Murillo Regidora (Coordinadora)     |
| Marita Arguedas Carvajal                             |
| Lourdes Villalobos Morera                            |
| Samarkanda Rodríguez Trejos                          |
| Ingrid Ulibarri                                      |
| Kathia Chaves Gonzalez                               |

| Comisión especial de Salud                       |
|--------------------------------------------------|
| Nombre                                           |
| Teresita Venegas Murillo Regidora (Coordinadora) |
| Lourdes Villalobos Morera                        |
| Sigifredo Villegas Villalobos                    |
| Maria Elena Ramirez Salas                        |
| Tatiana Molina Murillo                           |
| Walter Steinvorth Strunz                         |
| Nestor Villegas Murillo                          |

| Comisión especial para la construcción de camerinos del distrito de San Antonio y la Ribera |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre                                                                                      |
| Teresita Venegas Murillo Regidora (Coordinadora)                                            |
| Lourdes Villalobos Morera                                                                   |
| Ulises Araya Chaves                                                                         |
| José Zumbado Chaves                                                                         |
| Gonzalo Hernández Peña                                                                      |
| Eduardo Villalobos Umaña                                                                    |
| Francisco Javier Sanchez Zumbado                                                            |

| Comisión de accesibilidad y discapacidad COMAD |
|------------------------------------------------|
| Nombre                                         |
| Teresita Venegas Murillo                       |
| Marita Arguedas Carvajal                       |

|                                          |
|------------------------------------------|
| Gilberth González González (Coordinador) |
| Kathia Chaves Gonzalez                   |
| Juan Carlos Cordoba                      |
| Andres Fontana Salinas                   |
| Marielos Segura Rodríguez                |

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Nombrar e integrar la Comisión de accesibilidad y discapacidad COMAD.

LA COMISIÓN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CAMERINOS DISTRITO DE LA RIBERA Y SAN ANTONIO ACUERDA POR UNANIMIDAD CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Ulises Araya y Lourdes Villalobos. RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: Se sirva apoyar el acuerdo para convocar a una reunión con la junta directiva de la Asociación de ADI La Ribera, con los representantes legales de la Curia de Alajuela y de la Comunidad así del señor cura y que vengan también los señores del Comité de Deportes y los técnicos de la municipalidad.

La Vicepresidenta Municipal Teresita Venegas, plantea que con respecto a la problemática de la necesidad de los camerinos, tanto para el Distrito de San Antonio como para el Distrito de La Ribera, tuvimos un amplio análisis en la Comisión. De antemano, agradecer la invitación que se le hizo a través de Ulises a don Luis Villegas y también al señor del Periodo Belen Al Día, cómo se llama, Don Gonzalo. Don Gonzalo, por las recomendaciones que nos dieron. Pero al entrar en detalle en Comisión, sí observamos que existe o existió todo un antecedente que hizo que los antiguos camerinos, por ejemplo, que existían tanto en un distrito como en otro, dejaron de funcionar por diferentes razones, una en La Ribera, que era a través de la ADI y otra en San Antonio, que era a través de las instalaciones de la Parroquia. Por lo tanto, eso nos hizo determinar la importancia de volvernos a reunir, ya no en Comisión, sino en una mesa de trabajo para ver ese antecedente y ver si podemos recuperar los compromisos que existían tanto de ADI, porque para eso es una Asociación de Desarrollo, pienso yo, para apoyar las necesidades que tiene la comunidad más inmediata y en este caso, los vecinos que van a hacer recreación y que tienen participación, sobre todo, en la cancha de fútbol y en otras actividades, propios desfiles que ellos hacen. Y en Belén, también la misma situación, si en su momento hubo recursos que eran destinados para esos efectos y que los dispuso la Curia, es bueno que se aclaren y se recuperen si se hace necesario el, como diría, el desarrollo de esta infraestructura, sea dentro de los mismos instalaciones que ellos proveían ese servicio o bien si tenemos que tomar una decisión ya más específica de que se pueda hacer, por ejemplo, en área, del... frente a la Iglesia, pero sí analizamos posibilidades como cerca del mural que está ahí, que sería un buen lugar y si en su momento la Iglesia eliminó el derecho de usar esos camerinos que primero tenían nuestros belemitas, ahora sería bueno recuperar esa responsabilidad de parte de ellos, más si recibieron algún dinero con la venta del antiguo Club España, como se nos contó en ese momento todo el antecedente.

El Regidor Propietario Ulises Araya, piensa que la compañera Regidora Teresita ha hecho un buen resumen de la Comisión, más o menos en qué trató, en qué consistió. Sobre el acuerdo

en sí, lo que estamos haciendo es básicamente dar una primera posibilidad a que mediante un diálogo en el que el interlocutor sea la propia Municipalidad, se analice la posibilidad de que se cumpla, esa función que históricamente se dio, tanto de la ADI La Ribera como de la Iglesia Católica en San Antonio, que en su momento en espacios administrados o de propiedad de ellos, ahí funcionaron los camerinos. Eso como un primer escenario, ojalá con el mayor espíritu positivo del mundo se logre, pero si se diera el escenario de que por algún motivo no se pudiera, la invitación o la información que le damos a los vecinos que han estado detrás de esto es de que la Comisión va a continuar trabajando para efectos de que al final se logre el objetivo. Esto es, un primer chance al diálogo que estamos propiciando como acuerdo de Comisión para que se pueda hacer de una manera más sencilla. Pero si no es así, que no se preocupe nadie, la idea es continuar adelante con la misión.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Aprobar el dictamen de la Comisión.  
**SEGUNDO:** Convocar a una reunión con la Junta Directiva de la Asociación de ADI La Ribera, con los representantes legales de la Curia de Alajuela y de la Comunidad así del señor Cura y que vengan también los señores del Comité de Deportes y los técnicos de la Municipalidad.

## **CAPÍTULO VI**

### **INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.**

**ARTÍCULO 23.** Se conoce el Oficio MB-078-2026 del Asesor Legal Luis Alvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 7611/2025, del 7 de enero 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 este órgano asesor en caso de que así se requiera, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio del expediente y documentos remitidos a estudio.

**PRIMERO: OBJETO DE LA CONSULTA.** Solicita el honorable Concejo Municipal que proceda esta asesoría legal con la revisión de observaciones realizadas a la propuesta Reglamento de Vivienda Municipal de Belén remitido mediante el oficio N° Ref. 0927/2025, a partir de las recomendaciones contenidas en los informes N° MB-011-2025 y N° MB-072-2025, a efecto de que se modificación al texto del proyecto incorporando esas observaciones.

**SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO.** Mediante la referencia N° 0927/2025 se trasladó al Concejo Municipal una moción acompañada de un proyecto de Reglamento de Vivienda Municipal de Belén. Posteriormente, mediante la referencia N° 2526/2025, se comunicó el acuerdo de remitirlo a esta asesoría para su revisión y modificación, una vez conocido el oficio N° MB-11-2025. Este último señaló, principalmente, la necesidad de completar los procedimientos relativos a terrenos, adjudicación de usufructos, administración de recursos, fiscalización, transmisión y terminación de derechos. La referencia N° 7611/2025 comunicó el conocimiento del oficio N° MB-072-2025 y de las observaciones de la funcionaria Ligia Franco sobre la capacidad institucional necesaria para ejecutar el reglamento. En su punto noveno, el

acuerdo dispuso remitir nuevamente el asunto a esta asesoría para elaborar el articulado e integrar las recomendaciones emitidas. La propuesta que se acompaña atiende, por tanto, tanto los vacíos procedimentales advertidos en el primer criterio como el riesgo de atribuir nuevas cargas a una dependencia municipal sin examinar previamente sus funciones y recursos.

La necesidad de definir los criterios de otorgamiento dentro del propio reglamento deriva de la Ley N° 10199. Al respecto, el artículo 5 dispone, en el extremo pertinente, lo siguiente:

*ARTÍCULO 5- Características de los proyectos de vivienda municipal. Los proyectos de vivienda municipal estarán destinados a satisfacer las necesidades habitacionales existentes en el cantón, cada municipalidad determinará reglamentariamente los criterios para la suscripción de contratos, para el otorgamiento de derechos de usufructo habitacional del proyecto.*

*La reglamentación correspondiente deberá contemplar los parámetros de la Ley 4240, Ley de Planificación Urbana, de 15 de noviembre de 1968 y lo dispuesto en la Ley 7779, Uso, Manejo y Conservación de Suelos, de 30 de abril de 1998.*

Por esa razón, la propuesta adjunta establece los requisitos para postularse a un usufructo, un sistema de puntuación, reglas de desempate, documentos, plazos de subsanación, publicación de resultados, audiencia de las personas participantes y formación de la lista de espera. Estos criterios no quedan sujetos a su creación posterior mediante una convocatoria, un contrato o una decisión del administrador del proyecto. En el mismo apartado se corrigió la exigencia del borrador original de acreditar quince años de residencia en Belén como condición para participar. La propuesta mantiene la residencia actual en el cantón como requisito y reconoce la antigüedad mediante puntos. Así se conserva una preferencia local sin convertir una permanencia de quince años en una exclusión automática de habitantes del cantón. También se eliminó la exclusión automática de toda persona que hubiera recibido anteriormente un bono de vivienda: en cada caso corresponde verificar las limitaciones legales del beneficio previo y la necesidad habitacional actual.

Existe, además, una distinción que el reglamento debe mantener con claridad entre dos temas conceptualmente distintos, a saber: las unidades que se adjudicarán en usufructo y aquellas unidades reservadas a población de menores ingresos para su adjudicación en propiedad. Sobre el destino de las unidades financiadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el artículo 9 de la Ley N° 10199 establece lo siguiente:

*ARTÍCULO 9- Unidades habitacionales financiadas con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. El Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), mediante las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), financiará las unidades destinadas a poblaciones de menores ingresos, las cuales únicamente se otorgarán en propiedad, sin utilizar la figura del derecho de usufructo. Los proyectos de vivienda municipal deberán tener un mínimo de veinticinco por ciento (25%) de las unidades habitacionales destinadas a población de menores ingresos.*

*En el caso de proyectos de urbanización, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda podrá financiar el porcentaje correspondiente al costo de la adquisición, segregación, adjudicación de terrenos y construcción de las viviendas. Para el caso de los proyectos en condominio, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda únicamente financiará la adquisición de las viviendas. Lo anterior, siempre y cuando el costo o valor de las viviendas, en ambos tipos de desarrollo, no supere el monto máximo para la vivienda de interés social, así acordado por la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda y su normativa conexas.*

*Las unidades de vivienda del proyecto municipal, que estén destinadas a población de menores ingresos y que son financiadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se registrarán bajo las condiciones establecidas de traspaso, uso y disfrute estipuladas en la Ley 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), de 13 de noviembre de 1986.*

En consecuencia, la propuesta separa las unidades que se adjudicarán en usufructo de aquellas reservadas a población de menores ingresos para su adjudicación en propiedad. Define cómo se calcula el mínimo legal del veinticinco por ciento cuando el resultado comprende una fracción de unidad e impide concursar esas viviendas como usufructos. La Municipalidad tampoco sustituirá al Banco Hipotecario de la Vivienda ni a las entidades autorizadas en la calificación de beneficiarios del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Para atender las observaciones sobre terrenos, el texto exige comprobar, antes de seleccionar o adquirir un inmueble, su titularidad, situación registral y catastral, naturaleza patrimonial, aptitud urbanística, disponibilidad de servicios y condiciones de riesgo. La verificación evita tratar como disponible un bien demanial o comprometer recursos en un terreno que no puede albergar el proyecto. La propuesta también obliga a resolver la viabilidad jurídica de la modalidad registral prevista para las viviendas que deban otorgarse en propiedad; si esa modalidad exige disponer del terreno municipal en contradicción con la Ley N° 10199, el proyecto no podrá ejecutarse bajo esa estructura.

En cuanto al valor económico del usufructo, la propuesta incorpora una fórmula expresa para calcular el precio a partir del valor de la vivienda y del plazo contractual, dentro del máximo legal. Regula el vencimiento común de los contratos de cada proyecto, distingue el precio del usufructo de los pagos complementarios y establece los conceptos que pueden financiarse con estos últimos, su distribución y la forma de actualización. También desarrolla la formalización registral, la venta del derecho después de los primeros tres años, el derecho de preferencia, la adquisición por una entidad financiera, la transmisión sucesoria y las condiciones de una eventual renovación. Con ello se evita que aspectos económicos esenciales se definan libremente en cada contrato.

El oficio N° MB-11-2025 recomendó reforzar la fiscalización y la rendición de cuentas. En respuesta, la propuesta distingue el control municipal de la construcción, la recepción de las obras, la administración posterior y la supervisión de un eventual contratista. Exige expedientes, informes, comprobantes e inspecciones documentadas, sin atribuir a un tercero la potestad de adjudicar o terminar un usufructo. Asimismo, la terminación anticipada por incumplimiento se sujeta a una resolución firme precedida del procedimiento correspondiente; se eliminó la

posibilidad de recuperar la vivienda mediante una simple solicitud o comunicación. La propuesta elimina, además, la regla general del proyecto original que remitía las infracciones del reglamento a sanciones penales. Un reglamento municipal no puede crear esa consecuencia ni disponer indistintamente la aplicación de tipos penales a incumplimientos contractuales. Se retiró también la creación de un fondo municipal de avales financiado con intereses de mora de servicios municipales: la previsión legal relativa al Fondo de Desarrollo de Vivienda Municipal del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal no autoriza, por sí sola, a constituir el fondo municipal y comprometer esos ingresos en la forma propuesta originalmente.

Las observaciones organizativas recogidas en el oficio N° MB-072-2025 reciben un tratamiento distinto de las reglas de adjudicación. Sobre la dirección de las dependencias municipales, el artículo 17, inciso a), del Código Municipal atribuye a la persona titular de la Alcaldía la condición de:

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

*(Así reformado el párrafo anterior por el aparte d) del artículo único de la Ley N° 8679 del 12 de noviembre del 2008)*

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

Por ello se suprimió la asignación directa a la Unidad de Planificación Urbana de la totalidad de las tareas sociales, financieras, contractuales, registrales y de administración que contenía el borrador. La propuesta define qué corresponde a la Municipalidad y qué decisiones competen a la Alcaldía, al Concejo Municipal o a las instituciones externas, sin crear plazas ni alterar perfiles de puesto por vía reglamentaria. Antes de ejecutar cada etapa deberá acreditarse la capacidad institucional y presupuestaria requerida. Esa comprobación aplica una regla ya escrita en el reglamento; no deja pendiente la definición de quién puede adjudicar, fiscalizar o resolver. Finalmente, debe distinguirse entre las reglas generales, que sí quedan establecidas en el texto propuesto, y los hechos que solo pueden comprobarse respecto de un proyecto concreto.

El reglamento no puede identificar anticipadamente un terreno aún no seleccionado, fijar el resultado de su avalúo, conceder permisos, asegurar financiación externa ni designar beneficiarios antes de recibir solicitudes. Sí determina qué debe acreditarse, mediante cuál procedimiento y antes de qué decisión. Esta distinción permite contar con una regulación completa sin sustituir estudios técnicos ni actos cuya motivación depende de hechos futuros. La propuesta fija también parámetros económicos y sociales concretos, entre ellos el límite de ingresos para postularse al usufructo y la fórmula del precio. Antes de la aprobación definitiva, la Administración activa debe contrastar esos parámetros con las proyecciones financieras y sociales disponibles para Belén. Si de esa revisión resulta necesario modificarlos, el cambio debe incorporarse al texto que conozca el Concejo Municipal y someterse al trámite

reglamentario correspondiente; no debe reservarse su definición para un acto posterior a la aprobación.

Sobre el trámite de aprobación, el artículo 43 del Código Municipal exige someter el proyecto a consulta pública:

*Artículo 43. — Toda iniciativa tendiente a adoptar, reformar, suspender o derogar disposiciones reglamentarias, deberá ser presentada o acogida para su trámite por el Alcalde Municipal o alguno de los regidores.*

*Salvo el caso de los reglamentos internos, el Concejo mandará publicar el proyecto en La Gaceta y lo someterá a consulta pública no vinculante, por un plazo mínimo de diez días hábiles, luego del cual se pronunciará sobre el fondo del asunto.*

*Toda disposición reglamentaria deberá ser publicada en La Gaceta y regirá a partir de su publicación o de la fecha posterior indicada en ella.*

En consecuencia, corresponde que el Concejo conozca la propuesta ajustada, valore las observaciones técnicas y organizativas, y luego de eso publique el texto del proyecto que someterá a consulta por un plazo de diez días hábiles conforme lo manda el artículo 43 del Código Municipal, y, una vez examinadas las observaciones recibidas, se pronuncie sobre su aprobación definitiva mediante la nueva publicación del texto final

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

- 1) Se remite la propuesta integral ajustada del Reglamento de Vivienda Municipal de Belén, en cumplimiento de los acuerdos comunicados mediante las referencias N° 2526/2025 y N° 7611/2025. El texto incorpora en disposiciones expresas los procedimientos cuya ausencia señaló el oficio N° MB-11-2025, particularmente los relativos a terrenos, selección de personas adjudicatarias, precio, contratos, fiscalización y terminación del usufructo.
- 2) Conforme a los artículos 5 y 9 de la Ley N° 10199, la propuesta fija en el propio reglamento los criterios y el procedimiento para adjudicar usufructos, y separa esa modalidad de las viviendas destinadas a población de menores ingresos, que deben adjudicarse en propiedad mediante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Se recomienda mantener esta separación al examinar y aprobar el articulado.
- 3) De acuerdo con el artículo 17, inciso a), del Código Municipal y con las observaciones consideradas en el oficio N° MB-072-2025, se eliminó la atribución automática de nuevas funciones a la Unidad de Planificación Urbana. Se recomienda que la Alcaldía presente al Concejo, antes de la aprobación definitiva, su valoración sobre capacidad operativa, recursos y perfiles disponibles para ejecutar las funciones que el reglamento asigna a la Municipalidad, sin alterar por esa vía las competencias de cada dependencia.

- 4) Se recomienda que la Administración activa examine, antes de fijar el texto para consulta pública, el respaldo técnico y financiero de los parámetros concretos de la propuesta, especialmente el límite de ingresos, la fórmula del precio del usufructo y la cobertura de los pagos complementarios de las unidades financiadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Cualquier ajuste que resulte necesario debe quedar incorporado en el articulado que se someta a aprobación; no mediante una definición posterior de esas reglas.
- 5) Conforme al artículo 43 del Código Municipal, se recomienda remitir la propuesta y este informe a la Comisión de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídicos para su análisis, recabar la valoración de la Alcaldía indicada y, una vez definido el texto del proyecto, continuar con su publicación para consulta pública no vinculante por el plazo legal. Finalizada esa etapa, corresponderá al Concejo Municipal resolver motivadamente sobre la aprobación y publicación definitiva del reglamento.

## REGLAMENTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE BELÉN

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto. Este reglamento regula la formulación, aprobación, desarrollo, financiación, adjudicación, administración y fiscalización de los proyectos de vivienda municipal de Belén, así como el otorgamiento y la ejecución de los contratos de usufructo habitacional, conforme a la Ley de Vivienda Municipal, Ley N° 10199.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. El reglamento se aplica a los proyectos desarrollados o gestionados por la Municipalidad de Belén en terrenos municipales y a aquellos en que participe mediante una asociación público-privada admitida por el ordenamiento jurídico. Las unidades financiadas con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda se otorgarán en propiedad y se regirán, en cuanto a la selección de beneficiarios, financiación, traspaso, uso y limitaciones, por la legislación y las decisiones de las entidades competentes de ese sistema. Las restantes unidades podrán adjudicarse mediante usufructo habitacional, con arreglo a este reglamento. La aprobación de este reglamento no constituye la aprobación de un proyecto constructivo, la apertura de un concurso de adjudicación ni una oferta de viviendas disponibles.

Artículo 3.- Principios de aplicación. Las actuaciones reguladas en este reglamento se sujetarán a la legalidad, igualdad, publicidad, objetividad, razonabilidad, accesibilidad, sostenibilidad financiera, protección de los datos personales y debido proceso. Los proyectos deberán procurar viviendas habitables, seguras y accesibles, compatibles con el ordenamiento territorial y con la capacidad de los servicios públicos.

Artículo 4.- Definiciones. Para efectos de este reglamento se entenderá por:

- a) Proyecto de vivienda municipal: el comprendido en la definición del artículo 2 de la Ley N° 10199.

- b) Usufructo habitacional: el derecho de uso y disfrute de una unidad habitacional municipal, adquirido por una persona física mediante contrato por un precio y plazo determinados, en las condiciones de la Ley N° 10199.
- c) Núcleo familiar: las personas que solicitan conjuntamente la vivienda y habitarán de forma habitual en ella, con independencia de su parentesco, siempre que acrediten una convivencia efectiva o un proyecto de convivencia.
- d) Persona postulante: la persona física que presenta una solicitud para adquirir un usufructo habitacional, por sí o en representación de su núcleo familiar.
- e) Pagos complementarios: las cuotas destinadas exclusivamente a sufragar los costos comunes de operación, administración y mantenimiento que determina el artículo 32 de este reglamento.
- f) Unidad reservada al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda: la unidad comprendida en el porcentaje mínimo establecido por el artículo 9 de la Ley N° 10199, destinada a población de menores ingresos y adjudicable únicamente en propiedad.
- g) Unidad de usufructo: la unidad habitacional municipal que puede adjudicarse mediante el contrato regulado en este reglamento.

Artículo 5.- Competencias institucionales. Corresponde al Concejo Municipal dictar este reglamento y ejercer las atribuciones que el Código Municipal le reserva respecto de las políticas, los presupuestos, los bienes y los convenios municipales. Corresponde a la Alcaldía, como administradora general, dirigir la preparación y ejecución de los proyectos y resolver los procedimientos de adjudicación y ejecución contractual cuando no exista una atribución legal a otro órgano. La Alcaldía coordinará las intervenciones técnicas, sociales, financieras, jurídicas y registrales con las dependencias competentes según sus funciones ordinarias. La aplicación de este reglamento no crea plazas, modifica perfiles de puesto ni asigna por sí sola a una dependencia funciones ajenas a su competencia. Cuando falte capacidad institucional, la Alcaldía deberá incorporarla mediante los mecanismos de planificación, presupuesto y contratación legalmente procedentes antes de asumir la etapa correspondiente del proyecto.

La contratación de estudios, construcción o administración no transfiere a particulares las potestades públicas de adjudicación, fiscalización o resolución de procedimientos.

## CAPÍTULO II TERRENOS Y FORMULACIÓN DE PROYECTOS

Artículo 6.- Inicio de la formulación. La Alcaldía abrirá un expediente individual para cada propuesta de proyecto. Antes de comprometer recursos para su desarrollo deberá incorporar, como mínimo, la identificación del terreno, el diagnóstico de necesidad habitacional, la modalidad de desarrollo, una estimación preliminar de unidades y costos y la identificación de los estudios requeridos por los artículos siguientes. La apertura del expediente no autoriza a recibir solicitudes de adjudicación ni genera derechos sobre futuras viviendas.

Artículo 7.- Verificación jurídica del terreno. Antes de seleccionar un terreno municipal se incorporarán al expediente la certificación registral, el plano catastrado, la información sobre titularidad, gravámenes, anotaciones y afectaciones, y un criterio jurídico acerca de su

naturaleza patrimonial. Queda excluido cualquier bien demanial. La falta de inscripción, la existencia de un conflicto de titularidad o una afectación incompatible impedirán aprobar el uso del terreno mientras no se resuelva jurídicamente el impedimento. La denominación contable o administrativa del inmueble no sustituye la verificación de su régimen jurídico.

Artículo 8.- Aptitud técnica del terreno. El expediente deberá acreditar, mediante los documentos emitidos por las instancias competentes:

- a) La conformidad del uso habitacional propuesto con el plan regulador y las demás disposiciones urbanísticas aplicables.
- b) La disponibilidad y capacidad de agua potable, saneamiento, electricidad, acceso vial y demás servicios necesarios para el número de viviendas previsto.
- c) El criterio técnico previo de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias sobre amenazas y peligros naturales, conforme al artículo 4 de la Ley N° 10199.
- d) La aptitud del terreno para el tipo de desarrollo, su densificación y, cuando corresponda, el uso mixto permitido.
- e) Las condiciones de accesibilidad, estabilidad, manejo de aguas y protección ambiental que deban verificarse según las características del inmueble.

Un informe favorable para un uso o una cantidad de viviendas distintos de los propuestos no acreditará la aptitud del terreno para el proyecto examinado.

Artículo 9.- Adquisición de inmuebles. La compra, participación en remates o aceptación de donaciones de terrenos requerirá, antes de asumir la obligación respectiva, la verificación prevista en los artículos 7 y 8, un avalúo, el estudio de cargas y costos de adecuación y un informe que compare la adquisición con otras alternativas disponibles. El expediente identificará la fuente de financiación y el órgano competente para autorizar el acto. No se adquirirá un inmueble condicionado a realizar un proyecto que resulte incompatible con su régimen jurídico o con las restricciones técnicas acreditadas.

Artículo 10.- Expediente de viabilidad del proyecto. Concluida la selección del terreno, la Alcaldía incorporará al expediente:

- a) El anteproyecto y el número, tipo y distribución de unidades.
- b) La identificación de las unidades reservadas a población de menores ingresos y la modalidad jurídicamente viable para adjudicarlas en propiedad.
- c) El estudio urbanístico, ambiental y de riesgos exigible al proyecto.
- d) El presupuesto de inversión, operación, mantenimiento, seguros y reposición de infraestructura, con identificación de las fuentes de recursos.
- e) La estimación del valor de las viviendas y de los precios de los usufructos conforme al artículo 29.
- f) La propuesta de administración directa o por tercero, con sus costos y mecanismos de control.
- g) El análisis de capacidad institucional para ejecutar y fiscalizar el proyecto.

- h) El cronograma de obtención de permisos, contratación, construcción, recepción y adjudicación.
- i) El análisis de sostenibilidad financiera, incluidos los costos que no podrán trasladarse a las personas adjudicatarias.

No podrá aprobarse para ejecución un proyecto cuyo expediente omita una fuente jurídicamente viable para atender el porcentaje de viviendas destinado a población de menores ingresos.

Artículo 11.- Decisión sobre el proyecto. La Alcaldía remitirá el expediente de viabilidad al Concejo Municipal para que este adopte las decisiones que correspondan a sus competencias sobre política institucional, disposición de bienes, presupuesto y convenios. El acuerdo deberá identificar el proyecto, el terreno, la modalidad de desarrollo, el número de unidades, la reserva prevista en el artículo siguiente y los recursos cuya aprobación corresponda al Concejo. Ese acuerdo no sustituye los permisos, licencias, contrataciones, autorizaciones financieras ni decisiones de las instituciones competentes. La ejecución material solo comenzará cuando se hayan obtenido los títulos habilitantes y asegurado los recursos exigibles para la etapa respectiva.

Artículo 12.- Reserva para población de menores ingresos. Cada proyecto tendrá como mínimo un veinticinco por ciento de sus unidades destinado a población de menores ingresos. Cuando la aplicación del porcentaje produzca una fracción, se reservará la unidad entera siguiente. Las unidades reservadas se identificarán desde la formulación del proyecto y no podrán concursarse para usufructo. Su financiación y adjudicación en propiedad se tramitarán por medio del Banco Hipotecario de la Vivienda y las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme al artículo 9 de la Ley N° 10199 y a la Ley N° 7052. La Municipalidad no sustituirá la determinación de elegibilidad que corresponde a esas entidades ni impondrá a esa población los requisitos de ingreso, antigüedad de residencia o capacidad de pago establecidos en este reglamento para el usufructo.

Si la estructura registral propuesta no permite adjudicar en propiedad las unidades reservadas respetando, al mismo tiempo, la regla legal sobre permanencia del terreno en el patrimonio municipal, el proyecto no podrá ejecutarse bajo esa estructura. Deberá adecuarse a una modalidad jurídicamente viable antes de contratar su construcción.

Artículo 13.- Modificación sustancial. Requerirá actualizar los estudios afectados y adoptar nuevamente los acuerdos y autorizaciones que correspondan cualquier cambio en el terreno, la modalidad registral, el número de unidades, el porcentaje reservado, la fuente principal de financiación o el costo total que altere la viabilidad aprobada. Una modificación del proyecto no podrá reducir la reserva legal ni alterar las condiciones de un concurso de adjudicación ya abierto.

### CAPÍTULO III FINANCIACIÓN, CONTRATACIÓN Y FISCALIZACIÓN

Artículo 14.- Fuentes de financiación. Los proyectos podrán financiarse mediante los recursos y mecanismos autorizados por el artículo 6 de la Ley N° 10199, con sujeción al Código Municipal, a las reglas presupuestarias, de endeudamiento y de contratación que correspondan. La previsión de una fuente en el expediente no equivale a la obtención de sus recursos. La Municipalidad podrá gestionar financiación o asistencia ante el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal cuando el instrumento correspondiente se encuentre disponible y se cumplan sus condiciones. Este reglamento no crea un fondo municipal de avales ni compromete ingresos municipales como garantía de obligaciones privadas.

Artículo 15.- Donaciones y cooperación. Toda oferta de donación o cooperación se incorporará al expediente con identificación de la persona o entidad oferente, el bien o recurso ofrecido, su valor, condiciones, cargas y destino propuesto. Las dependencias técnica, financiera y jurídica valorarán su utilidad, costos futuros y compatibilidad con el proyecto antes de que el órgano competente decida sobre su aceptación. No se aceptarán condiciones que atribuyan a la persona donante la selección de beneficiarios, eliminen controles públicos o comprometan bienes demaniales. Los recursos aceptados se registrarán y administrarán según su naturaleza y las condiciones legalmente admisibles.

Artículo 16.- Contratación y asociaciones. La selección de constructores, consultores, financiadores y administradores privados se sujetará al procedimiento que corresponda conforme a la Ley General de Contratación Pública y a las demás normas aplicables. La denominación de un negocio como alianza o asociación público-privada no lo excluye de ese régimen. Los documentos contractuales identificarán las prestaciones, fuentes y manejo de recursos, distribución de riesgos, garantías, plazo, indicadores de cumplimiento, acceso municipal a información, rendición de cuentas, mecanismos de fiscalización y consecuencias del incumplimiento. Ningún contrato podrá conferir al particular la decisión final sobre quién recibe un usufructo municipal o sobre la terminación de ese derecho.

Artículo 17.- Administración de recursos. Cuando la Municipalidad sea la única gestora, todos los ingresos del proyecto ingresarán al presupuesto municipal y serán administrados por la dependencia financiera competente. Cada proyecto contará con identificación contable que permita conocer separadamente ingresos, egresos, obligaciones, pagos complementarios y costos de mantenimiento. Cuando exista una asociación público-privada, el contrato establecerá las cuentas utilizadas, las personas autorizadas para disponer de recursos, los documentos de respaldo, la periodicidad de informes y el acceso municipal a registros y comprobantes. Todo pago a proveedores requerirá la constatación y aprobación municipal de la prestación conforme al contrato.

Artículo 18.- Control de la construcción. La Municipalidad verificará el cumplimiento de planos, permisos, especificaciones, cronograma, calidad, seguridad y obligaciones contractuales mediante inspecciones documentadas. Los informes señalarán hallazgos, medidas correctivas y su seguimiento. La recepción de obras requerirá comprobación técnica de su conformidad, atención de defectos detectados, entrega de planos finales, garantías, manuales y documentación de instalaciones. No se entregará una vivienda para ocupación sin las habilitaciones exigibles y sin constancia de sus condiciones de seguridad y habitabilidad.

Artículo 19.- Administración de proyectos terminados. La Municipalidad administrará directamente el proyecto o contratará a un tercero de acuerdo con el artículo 11 de la Ley N° 10199. En ambos casos conservará la supervisión del estado de las viviendas, infraestructura y áreas comunes, así como de la contabilidad de los pagos complementarios y del cumplimiento contractual. El administrador privado rendirá informes trimestrales de ingresos, egresos, mantenimiento, reclamos y reparaciones pendientes. La Municipalidad verificará documentalmente esos informes y practicará, como mínimo, una inspección anual del proyecto, sin perjuicio de inspecciones adicionales justificadas por riesgos, daños o denuncias.

Artículo 20.- Rendición de cuentas. La Alcaldía remitirá al Concejo Municipal un informe anual que identifique por proyecto su avance físico y financiero, número de unidades por modalidad, adjudicaciones, ingresos y egresos, estado de mantenimiento, reclamos y riesgos pendientes. El informe distinguirá los hechos verificados de las proyecciones. Esta rendición de cuentas no sustituye las competencias de la Auditoría Interna, de la Contraloría General de la República ni de otras autoridades fiscalizadoras.

#### CAPÍTULO IV ADJUDICACIÓN DE USUFRUCTOS HABITACIONALES

Artículo 21.- Requisitos de elegibilidad. Podrá participar por una unidad de usufructo la persona física mayor de edad que, al cierre del plazo de recepción de solicitudes:

- a) Habite en el cantón de Belén.
- b) Integre un núcleo familiar cuyo ingreso bruto mensual promedio de los últimos seis meses no exceda siete salarios mínimos mensuales de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción.
- c) acredite una necesidad habitacional actual y no sea propietaria, ni integre un núcleo familiar propietario, de una vivienda adecuada y disponible para atenderla.
- d) No tenga, por sí ni mediante su núcleo familiar, otro derecho de usufructo habitacional otorgado al amparo de la Ley N° 10199.
- e) acredite una fuente lícita y suficiente para pagar el precio del usufructo, ya sea mediante recursos propios, financiación o una combinación de ambos.

No se exigirá haber habitado Belén durante quince años. La antigüedad de residencia se valorará mediante la puntuación del artículo 22. La propiedad de un inmueble inhabitable, inaccesible por una causa jurídicamente acreditada o insuficiente para atender la necesidad del núcleo se valorará según sus circunstancias; su sola aparición en el Registro Nacional no determinará la exclusión automática. La recepción anterior de un bono familiar de vivienda tampoco constituirá por sí sola una prohibición de participar. Deberá verificarse si subsisten limitaciones legales sobre el beneficio recibido y si existe una necesidad habitacional actual.

Artículo 22.- Orden de prioridad. Entre las solicitudes elegibles para una misma clase de vivienda se asignará un máximo de cien puntos, conforme a los siguientes criterios:

- a) Ingreso bruto mensual del núcleo: hasta veinticinco puntos. Se otorgarán veinticinco puntos si no supera dos salarios mínimos definidos en el artículo anterior; veinte puntos si supera dos y no excede cuatro; quince puntos si supera cuatro y no excede seis; y diez puntos si supera seis y no excede siete.
- b) Necesidad habitacional: hasta veinticinco puntos. Se otorgarán veinticinco puntos a quien carezca de alojamiento estable por pérdida acreditada de vivienda o habite una vivienda declarada inhabitable; veinte puntos cuando un informe técnico acredite riesgo grave o condiciones materiales incompatibles con la habitabilidad; quince puntos cuando se acredite hacinamiento; y diez puntos cuando el núcleo ocupe una vivienda arrendada o cedida que no presente las condiciones anteriores. Se aplicará únicamente la categoría de mayor puntuación.
- c) Personas dependientes: hasta veinte puntos. Se otorgarán cinco puntos por cada persona menor de edad, adulta mayor o con discapacidad que dependa económicamente del núcleo, hasta el máximo indicado. Una misma persona se contará una sola vez.
- d) Condición de especial vulnerabilidad: quince puntos cuando el núcleo incluya una persona con discapacidad que requiera adecuaciones de vivienda, una persona adulta mayor sin vivienda propia o una persona cuya situación de violencia doméstica o de género produzca una necesidad acreditada de solución habitacional. La concurrencia de varias condiciones no incrementará esta puntuación.
- e) Residencia en Belén: un punto por cada año completo de residencia acreditada de la persona postulante, hasta un máximo de quince puntos.

En caso de empate se dará prioridad, sucesivamente, al menor ingreso por persona del núcleo, a la mayor antigüedad de residencia de la persona postulante y a quien resida en el distrito del proyecto. Si persiste el empate, se realizará un sorteo público documentado entre las solicitudes empatadas. La información de salud o violencia se comprobará mediante constancias suficientes para aplicar el criterio, sin divulgar diagnósticos ni detalles íntimos en los resultados públicos.

Artículo 23.- Apertura del concurso. La Alcaldía abrirá un concurso únicamente cuando estén identificadas las unidades de usufructo, su precio, plazo, fecha común de vencimiento y pagos complementarios estimados, y exista una fecha de entrega sustentada en el avance del proyecto. La convocatoria se publicará en el sitio institucional y en los medios municipales de difusión durante al menos veinte días hábiles. Indicará el número y características de las unidades, condiciones de accesibilidad, requisitos, documentos, forma de presentación, plazo de recepción y criterios de puntuación íntegros. No podrán añadirse requisitos de elegibilidad después de abierta la convocatoria.

Artículo 24.- Solicitud y documentos. La solicitud contendrá la identificación de la persona postulante y de quienes integrarán el núcleo, domicilio para notificaciones, declaración de ingresos, situación habitacional, fuente prevista de pago y autorización para las verificaciones legalmente procedentes. Se acompañará de documento de identidad, constancias de ingresos de los últimos seis meses o declaración sustentada cuando se trate de trabajo independiente, prueba de residencia, documentos que acrediten la composición y dependencia del núcleo, prueba de la situación habitacional y constancia de recursos propios o capacidad preliminar de

financiación. La Municipalidad obtendrá directamente la información disponible en sus registros o mediante mecanismos de consulta institucional legalmente habilitados; no exigirá a la persona documentos que ya obren en su poder cuando pueda identificarlos.

Artículo 25.- Admisibilidad y subsanación. Cerrada la recepción, la Alcaldía verificará los requisitos documentales. Si falta información subsanable, realizará una única prevención escrita, precisa y completa, y concederá diez días hábiles para atenderla. La falta de respuesta producirá el archivo de la solicitud mediante acto motivado, sin afectar el derecho de participar en concursos posteriores. No se prevendrá la aportación de requisitos distintos de los publicados ni se rechazará una solicitud por defectos que la Administración pueda corregir mediante información bajo su custodia.

Artículo 26.- Verificación y puntuación. Concluida la admisibilidad, la Administración verificará ingresos, residencia, necesidad habitacional y composición del núcleo con los medios incorporados al expediente. Consultará el Registro Nacional sobre propiedad y sobre la existencia de usufructos comprendidos en la Ley N° 10199 antes de proponer cada adjudicación. El personal profesional competente elaborará los estudios sociales y técnicos que requieran los criterios del artículo 22. Un informe individual consignará los hechos acreditados, los puntos asignados en cada criterio y las razones de cualquier exclusión. La Alcaldía resolverá con base en esos informes, sin sustituir las valoraciones técnicas que correspondan a profesionales competentes.

Artículo 27.- Resultado provisional y audiencia. La Alcaldía publicará un resultado provisional que identifique a las personas postulantes mediante un código de solicitud, su puntuación total y el orden obtenido, sin divulgar ingresos, diagnósticos ni demás datos protegidos. Cada participante podrá consultar íntegramente su propia evaluación. Las personas interesadas dispondrán de diez días hábiles, contados desde la publicación, para formular observaciones y aportar prueba sobre su evaluación. La Alcaldía resolverá motivadamente las observaciones antes de aprobar el orden definitivo.

Artículo 28.- Adjudicación y lista de espera. La adjudicación identificará la unidad, la persona adjudicataria, el núcleo declarado, el precio, la financiación acreditada, los pagos complementarios, la fecha de vencimiento y el plazo para formalizar. Si la persona adjudicataria no acredita, dentro de treinta días naturales desde la notificación, la disponibilidad de los recursos necesarios para pagar el precio o desiste, la Alcaldía dejará sin efecto la adjudicación, previa audiencia de cinco días hábiles, y ofrecerá la unidad a la siguiente persona elegible. Podrá concederse una única prórroga de hasta treinta días naturales si se acredita que el trámite de financiación está en curso por una causa no atribuible a la persona adjudicataria. La lista de espera tendrá vigencia de un año desde la firmeza del orden definitivo y solo servirá para las unidades del concurso respectivo que queden disponibles durante ese plazo. Vencida la lista, las unidades disponibles se adjudicarán mediante un nuevo concurso.

## CAPÍTULO V

### PRECIO, CONTRATO Y PAGOS COMPLEMENTARIOS

Artículo 29.- Valor de la vivienda y precio del usufructo. Para cada unidad se calculará el valor de la vivienda sumando la parte proporcional del valor del terreno según avalúo, los costos constructivos, administrativos y financieros atribuibles y, cuando la Municipalidad sea la desarrolladora, el diez por ciento adicional sobre el costo constructivo previsto en el artículo 13 de la Ley N° 10199. No se duplicarán costos ni se incorporarán gastos ajenos a la unidad o al proyecto. En asociaciones público-privadas, la rentabilidad reconocida no podrá superar la de mercado para proyectos similares, según comparación documentada. El precio total del usufructo será el resultado de multiplicar el valor de la vivienda por ochenta centésimos y por la fracción que resulte de dividir el plazo inicial del contrato, expresado en años, entre noventa y nueve. Las fracciones de año se calcularán proporcionalmente. En ningún caso el precio podrá superar el ochenta por ciento del valor de la vivienda.

El expediente contendrá la operación y sus componentes para cada clase de unidad. El precio se fijará antes de abrir el concurso y no se actualizará unilateralmente durante el contrato. Los nuevos contratos celebrados tras extinguirse uno anterior requerirán un avalúo actualizado y se sujetarán al plazo restante permitido por el artículo siguiente.

Artículo 30.- Plazo y vencimiento común. Cada contrato durará entre veinte y noventa y nueve años. Todos los contratos de un mismo proyecto tendrán una única fecha de vencimiento, determinada antes del primer concurso. Los contratos posteriores sobre unidades recuperadas vencerán en esa misma fecha. No se otorgará un nuevo usufructo cuando, hasta el vencimiento común, resten menos de veinte años. La venta del derecho o su transmisión sucesoria no modificará su vencimiento.

Artículo 31.- Contenido y formalización. Cada contrato identificará a las partes, la unidad y su asiento registral, el precio y su forma de pago, el plazo y fecha de vencimiento, las personas ocupantes declaradas, el destino permitido, los pagos complementarios y su fórmula de cálculo, los derechos y deberes, las causales de terminación, el procedimiento aplicable y las reglas de venta, preferencia y renovación. El precio y los demás montos contractuales se expresarán en moneda nacional. El contrato se formalizará mediante el título idóneo para su anotación o inscripción registral. La Municipalidad gestionará la presentación ante el Registro Nacional y conservará en el expediente el comprobante respectivo, así como los documentos de cualquier modificación o transmisión posterior. No se entregará la posesión antes de acreditar el pago del precio y la formalización exigible.

La Municipalidad no cobrará una prima ni un adelanto adicional al precio del usufructo. El aporte propio que una entidad financiera pueda exigir a la persona prestataria conforme al artículo 18 de la Ley N° 10199 no constituye una prima municipal.

Artículo 32.- Pagos complementarios. Únicamente podrán incluirse en estos pagos los costos comunes comprobables de limpieza, seguridad, servicios de áreas comunes, administración, mantenimiento preventivo y correctivo y una reserva para reparaciones comunes. Se excluirán costos constructivos ya incorporados al precio del usufructo, multas, gastos ajenos al proyecto y tributos cuyo sujeto obligado no sea la persona usuaria. Antes del concurso se calculará el presupuesto anual de esos conceptos. El pago mensual ordinario por unidad será la doceava

parte del presupuesto anual dividida entre las unidades obligadas a contribuir. En condominios se utilizará, en lugar de partes iguales, el coeficiente de participación que resulte jurídicamente aplicable. La reserva para reparaciones comunes no excederá el diez por ciento de los restantes costos anuales presupuestados.

La Administración publicará cada año el presupuesto, la liquidación del período anterior y el cálculo de la cuota siguiente. Solo podrán reconocerse aumentos sustentados en costos comunes efectivos o razonablemente proyectados conforme a esta fórmula; no se modificará la clase de gastos cobrables mediante contrato o decisión del administrador. Las unidades financiadas mediante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda pagarán, como máximo, el cincuenta por ciento de la cuota que resulte para una unidad comparable. La diferencia deberá estar prevista en la estructura financiera del proyecto y no se trasladará automáticamente a las demás unidades.

Artículo 33.- Servicios individuales y obligaciones propias. Cada persona usuaria pagará los servicios individualmente medidos o contratados para su vivienda y las obligaciones que la ley le atribuya directamente. Estos pagos se distinguirán en el contrato y en los recibos de los pagos complementarios del artículo anterior.

## CAPÍTULO VI DERECHOS, DEBERES Y MANTENIMIENTO

Artículo 34.- Derechos de la persona usufructuaria. La persona usufructuaria tendrá derecho a usar y disfrutar pacíficamente la vivienda durante el plazo contratado, a recibir información sobre su estado y los pagos complementarios, a obtener mantenimiento de las áreas comunes y a realizar reparaciones menores y cambios no estructurales compatibles con las normas aplicables. Las obras que requieran licencia alteren elementos estructurales, instalaciones comunes o fachada necesitarán las autorizaciones legalmente exigibles y el consentimiento municipal cuando afecten el bien de su propiedad. Una negativa municipal deberá estar motivada. En condominios se respetarán además los derechos que correspondan conforme a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Ley N° 7933, sin perjuicio de las particularidades del usufructo habitacional.

Artículo 35.- Deberes de la persona usufructuaria. Deberá destinar la vivienda a los usos autorizados; conservarla mediante mantenimiento ordinario; pagar las obligaciones a su cargo; comunicar oportunamente daños que requieran reparación mayor; permitir inspecciones justificadas conforme al artículo 37; y restituirla al finalizar el derecho, salvo el deterioro ordinario por el uso legítimo. No podrá enajenar, gravar ni arrendar el inmueble o el usufructo fuera de las excepciones expresamente autorizadas por la Ley N° 10199. La convivencia de integrantes del núcleo declarado no constituye arrendamiento.

Artículo 36.- Deberes municipales. La Municipalidad garantizará la fiscalización de la calidad constructiva; respetará el uso pacífico de la vivienda; llevará contabilidad de los pagos complementarios; dará mantenimiento a las áreas comunes y asumirá las reparaciones mayores y estructurales que le correspondan conforme al artículo 17 de la Ley N° 10199. Contratará las

pólizas de seguro correspondientes y mantendrá constancia de su vigencia. En caso de destrucción total o parcial, atenderá la reconstrucción bajo las condiciones previstas en esa ley, previa determinación técnica de la causa del daño y sin presumir responsabilidad de la persona usuaria.

Artículo 37.- Inspecciones y reparaciones. Se realizará al menos una inspección anual documentada del estado general del proyecto. Las inspecciones dentro de una vivienda requerirán aviso previo de cinco días hábiles, indicación de su objeto y coordinación de fecha con la persona ocupante, salvo una emergencia que exija atención inmediata. El acta consignará hallazgos, fotografías necesarias, personas presentes y reparaciones propuestas. Antes de imputar a la persona usufructuaria el costo de un daño, la Municipalidad deberá establecer técnicamente su causa, comunicar el informe y concederle audiencia. La diferencia entre mantenimiento ordinario y reparación mayor se resolverá según la naturaleza de la obra y los deberes legales de cada parte.

Artículo 38.- Administración por un tercero. El contrato con un administrador privado deberá exigirle atender reclamos, ejecutar el mantenimiento contratado, custodiar comprobantes, rendir los informes del artículo 19 y permitir la supervisión municipal. Las personas usuarias podrán presentar reclamos directamente a la Municipalidad cuando el administrador no atienda su gestión dentro de diez días hábiles o cuando el reclamo se refiera a una actuación del propio administrador. La Municipalidad resolverá lo que corresponda dentro de sus competencias y exigirá al contratista el cumplimiento de sus obligaciones por los mecanismos previstos en el contrato y en la legislación de contratación pública.

## CAPÍTULO VII TRANSMISIÓN Y TERMINACIÓN DEL USUFRUCTO

Artículo 39.- Venta voluntaria del derecho de usufructo. Una vez transcurridos los primeros tres años del contrato, la persona usufructuaria podrá vender el derecho de usufructo por un valor equivalente al plazo restante. La venta no comprende la propiedad de la vivienda o del terreno municipal y no modifica la fecha de vencimiento del contrato. El valor de venta se calculará multiplicando el precio total establecido en el contrato original por la cantidad de días que resten hasta su vencimiento y dividiendo el resultado entre la cantidad de días del plazo original. En las ventas sucesivas se utilizarán el precio y el plazo del contrato original. El cálculo se incorporará a la oferta de venta. Antes de ofrecer el derecho a un tercero, la persona titular comunicará por escrito a la Municipalidad su intención de vender, el precio calculado y las condiciones de la operación. La Municipalidad dispondrá de treinta días naturales para ejercer su derecho de preferencia. Si no lo ejerce, comunicará la oferta a la contraparte de la alianza público-privada, cuando exista, la cual dispondrá de quince días naturales para ejercer el suyo. Los plazos se contarán desde la recepción comprobada de la respectiva oferta. La falta de respuesta dentro del plazo se tendrá como no ejercicio de la preferencia.

Si ninguna de las personas titulares de la preferencia adquiere el derecho, la persona usufructuaria podrá venderlo a un tercero por el precio y bajo las condiciones ofrecidas. Si pretende ofrecer al tercero condiciones más favorables, deberá comunicar nuevamente la oferta

a quienes tienen derecho de preferencia. La persona adquirente deberá ser una persona física habitante del cantón y no podrá tener, por sí ni mediante su núcleo familiar, otro usufructo habitacional otorgado al amparo de la Ley N° 10199. La Municipalidad comprobará este último extremo mediante la consulta al Registro Nacional exigida por esa ley. La adquisición por un tercero no constituye una nueva adjudicación municipal y, por tanto, no se someterá al concurso ni al sistema de puntuación de este reglamento. La transmisión se formalizará mediante el título correspondiente y se presentará al Registro Nacional, conservando las obligaciones y la fecha de vencimiento del contrato original.

Artículo 40.- Financiación y adquisición por entidad financiera. La financiación de la adquisición del usufructo y sus garantías se sujetarán al artículo 18 de la Ley N° 10199. La Municipalidad no aprobará cláusulas de garantía que dispongan de la propiedad municipal o alteren las condiciones legales del derecho. Si una entidad financiera adquiere el usufructo conforme a una garantía válida, deberá ofrecerlo primero a la Municipalidad por su valor actual según el plazo restante. La Municipalidad dispondrá del plazo máximo de sesenta días naturales establecido en la ley para ejercer su opción. Si no la ejerce, la entidad podrá disponer del derecho en los términos del artículo 18 de la Ley N° 10199. La adquisición y transmisión registral no ampliarán el plazo ni modificarán el destino habitacional de la unidad.

Artículo 41.- Fallecimiento de la persona titular. En caso de fallecimiento, el usufructo formará parte de su patrimonio sucesorio y conservará su vigencia hasta el vencimiento contractual, conforme al artículo 12 de la Ley N° 10199. La Municipalidad incorporará al expediente la documentación sucesoria presentada, recibirá los pagos que correspondan conforme a Derecho y formalizará la actualización registral con base en el título sucesorio idóneo. El fallecimiento no habilita a la Municipalidad a adjudicar nuevamente la vivienda ni a exigir a las personas sucesoras que concursen por el derecho ya transmitido.

Artículo 42.- Causales de terminación. El usufructo terminará por vencimiento del plazo, acuerdo válido de las partes, renuncia formal de la persona titular, consolidación jurídicamente procedente del derecho o resolución firme que declare la terminación anticipada por un incumplimiento contractual grave. Podrán constituir incumplimientos graves, según su prueba y circunstancias, el uso de la vivienda para un destino prohibido; su arrendamiento o cesión contrarios a la ley; el daño grave imputable a la persona titular; o el incumplimiento persistente de obligaciones de pago después de una prevención clara y de una oportunidad razonable de cumplimiento. Un atraso aislado, un desperfecto atribuible al uso ordinario o una denuncia no comprobada no producirán la pérdida automática del derecho.

Artículo 43.- Procedimiento de terminación por incumplimiento. Cuando se pretenda terminar anticipadamente un usufructo por incumplimiento, la Alcaldía dispondrá la apertura del procedimiento administrativo ordinario previsto en la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227, y designará el órgano encargado de instruirlo. El acto de inicio identificará a la persona titular, el contrato, los hechos atribuidos, las cláusulas presuntamente incumplidas, la prueba disponible y la posible terminación del derecho. Se garantizará el acceso al expediente, la presentación de alegatos y prueba y una comparecencia oral y privada, cuya citación se efectuará con al menos quince días de anticipación. Concluida la instrucción, la Alcaldía dictará

una resolución motivada que valore la prueba, la gravedad y persistencia del incumplimiento y las posibilidades de corrección. La recuperación anticipada del derecho requerirá que la resolución esté firme. La entrega o recuperación material de la vivienda se realizará conforme al artículo 44 de este reglamento y por la vía legal procedente.

Artículo 44.- Entrega y estado de la unidad. Terminado válidamente el derecho, se documentará la entrega mediante acta que describa el estado de la vivienda, bienes e instalaciones y las observaciones de las partes. Los costos por daños distintos del deterioro ordinario deberán sustentarse en una valoración técnica y determinarse mediante el procedimiento correspondiente. Si la entrega voluntaria no ocurre, la Municipalidad acudirá a la vía legal procedente según el título, la situación posesoria y la decisión firme existente. La recuperación no autoriza actuaciones materiales de hecho contra las personas ocupantes.

Artículo 45.- Renovación. No existe renovación automática. Antes del vencimiento común, la Alcaldía podrá estudiar la celebración de nuevos contratos si ambas partes tienen interés, el inmueble continúa siendo apto para vivienda, existe posibilidad jurídica de mantener el proyecto y se acredita su sostenibilidad. La renovación requerirá un nuevo avalúo, un nuevo precio calculado según el artículo 29, un plazo de entre veinte y noventa y nueve años y una nueva fecha común de vencimiento para el proyecto. Deberán verificarse los requisitos de elegibilidad que correspondan al nuevo otorgamiento y formalizarse e inscribirse los nuevos derechos antes de permitir su continuación.

## CAPÍTULO VIII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 46.- Exoneraciones. La Municipalidad identificará en cada escritura y gestión registral el proyecto y los actos comprendidos en el artículo 21 de la Ley N° 10199. Acompañará la documentación que permita a la autoridad respectiva verificar la procedencia de las exoneraciones allí establecidas. No se reconocerán por este reglamento exoneraciones adicionales ni se extenderán las legales a actos ajenos a un proyecto de vivienda municipal. La dependencia financiera conservará el respaldo de las exoneraciones aplicadas para su control.

Artículo 47.- Información y datos personales. Cada proyecto contará con un expediente de formulación y ejecución, expedientes individuales de postulación y adjudicación, registro de contratos y transmisiones, y registros separados de ingresos, pagos complementarios, mantenimiento y reclamos. Se publicarán convocatorias, criterios, resultados mediante códigos de solicitud, información agregada sobre adjudicaciones y rendiciones de cuentas. Los datos de ingresos, salud, violencia, composición familiar y financiación se utilizarán únicamente para los fines legalmente autorizados y se protegerán conforme a la Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales, Ley N° 8968.

Artículo 48.- Reclamos de administración. Las personas usuarias podrán reclamar por escrito cobros, mantenimiento, acceso a información o incumplimientos de la administración del proyecto. La Municipalidad acusará recibo, verificará los antecedentes y resolverá motivadamente dentro de veinte días hábiles; si requiere una inspección o prueba adicional,

comunicará dentro de ese plazo la actuación pendiente y la fecha prevista para resolver. La presentación de un reclamo no sustituye los recursos administrativos legalmente procedentes contra un acto municipal.

Artículo 49.- Recursos. Los actos municipales dictados en aplicación de este reglamento estarán sujetos a los recursos, órganos y plazos establecidos en el Código Municipal según el órgano que haya emitido la decisión. En particular, los actos de personas funcionarias que no dependan directamente del Concejo se regirán por el artículo 171 de ese código; los actos de quienes dependan directamente del Concejo, por su artículo 170.

Artículo 50.- Vigencia. Este reglamento regirá a partir de su publicación definitiva en el Diario Oficial La Gaceta, una vez cumplido el procedimiento de consulta pública y aprobación establecido en el artículo 43 del Código Municipal.

El Regidor Propietario Ulises Araya, formula que don Luis, yo estoy muy contento y le agradezco demasiado este esfuerzo. Creo que difícilmente un reglamento haya sido tan bien estudiado como este, que ya es el tercer MB suyo, donde se analiza las condiciones que puede tener este reglamento. Los cambios que usted le ha hecho me parecen a mí que sí, que efectivamente lo mejoraron muchísimo. Particularmente destacó el tema del puntaje. En su momento, cuando se hace la propuesta, a los 15 años, era porque uno siempre tiene la idea de defender un poco al belemita que se queda sin opciones en Belén para seguir viviendo, que tiene un arraigo en el Cantón familiar y que tiene que emigrar. Pero con su propuesta mejora todavía más, porque si lo hacemos por puntaje, evidentemente ese puntaje va a darle mayor mérito a quien tiene más años de vivir en el Cantón de Belén. Yo eso lo saludo, lo agradezco y lo felicito. Me parece también, uno de los cambios que usted hizo me parece excelente, porque también nos quita una traba, que era el relacionado a darle una competencia a la Unidad de Planificación Urbana. Quitándole esta competencia a la Unidad de Planificación Urbana y dándoselo, más a un tema de Alcaldía y de Concejo Municipal, por decirlo de esta manera, no tenemos que preocuparnos en este momento por el asunto de los perfiles de puesto y la capacidad técnica instalada de la Municipalidad. Dicho lo anterior, estamos avanzando con el Reglamento de vivienda municipal. Ahora, en la recomendación quinta de lo que se está proponiendo es de que vaya a la Comisión de Gobierno de Administración de Asuntos Jurídicos y que en esa Comisión pueda la Alcaldía expresarse con respecto a lo que señalan los puntos 3 y 4 del MB, las conclusiones 3 y 4. En la conclusión 3, la Alcaldía, tendría que aportar en la Comisión la valoración sobre capacidad operativa, recursos y perfiles disponibles para ejecutar las funciones que el reglamento asigna a la Municipalidad, sin que ya sea un tema rígido de que es un funcionario específico y eso yo lo agradezco igual, porque se quitó. Y el 4 habla del tema de los ingresos, fórmula de precios del usufructo y la cobertura de los pagos complementarios de las unidades financiadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Quizás esto es un poco más complejo, pero mi invitación a la Alcaldía es de que sigamos, acuerpando y apoyando esta iniciativa a todos, porque esto tenemos que verlo como un tema de que no se va a empezar mañana. Nadie está diciendo que mañana comenzamos. Lo que estamos diciendo es que es un tema de que tiene que caminar para que a futuro hagamos una realidad el proyecto de vivienda municipal. Belén lo merece, Belén lo necesita. Nos estamos quedando sin espacios disponibles y lo ideal es que esto avance al menos con la suficiente velocidad que sea posible para que podamos ir en el

mediano plazo encontrando sitios que permitan desarrollar proyectos de este tipo. Finalmente decir un comentario. La Municipalidad hoy en día con la ley ya aprobada y con este reglamento, una vez lo tengamos aprobado, va a poder ser como sería una empresa inmobiliaria, con la distinción de que la Municipalidad no lo haría por un fin de mero lucro. La Municipalidad lo haría con un fin de dotar del derecho humano que tienen los belemitas a gozar de la posibilidad de una vivienda, una vivienda más económica, no con los precios de mercado que tenemos en Belén de 200 mil dólares, que en algunos casos hay en los condominios que se han instalado. Don Luis, muchísimas gracias. Y de mi parte pedirles a los miembros del Concejo que aprobemos el MB en ADA, de ser posible, para que esto pueda tener un camino más expedito.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, advierte que yo me siento muy satisfecha de recibir este informe hoy del Asesor Legal, porque creo que es un paso más que vamos a dar en cuanto a ir definiendo el tema de la vivienda municipal. Ayer estaba viendo que en primer debate de la Asamblea Legislativa se aprobó el proyecto de ley 24.410, que es la Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. Y yo leyendo un poco el resumen de la ley que se aprobó, pretende en uno de sus capítulos y artículos casualmente fortalecer la vivienda municipal. Yo creo que, en un Cantón como Belén, donde las inmobiliarias que han llegado en los últimos años son para un sector de la población con un ingreso o con un poder adquisitivo muy alto, que no todos los lo tienen, el proyecto de vivienda municipal es una opción para esas familias que no están ni en extrema pobreza, pero tampoco tienen el poder adquisitivo para un condominio como los que últimamente han llegado al Cantón, sino que están en el medio. Y creo que con la propuesta del Reglamento de vivienda municipal que vamos a aprobar hoy, damos un paso para que esas familias que están en ese limbo puedan en un futuro acceder a una vivienda municipal. Y si esta ley es aprobada en el segundo debate, creo que la competencia de fortalecer la vivienda municipal va a venir a complementar la ley que se había aprobado para promover la vivienda a nivel de las Municipalidades, pensando en esta franja de belemitas, creo que nosotros vamos por buen camino y como decía el compañero, no es que esto va a ser mañana, pero sí ya eso nos da pie a que inclusive la administración pueda ir identificando algunas propiedades que quedan en el Cantón, como que a futuro la Municipalidad pueda desarrollar un proyecto de vivienda municipal en alguno de esos terrenos. Así que yo creo que hoy damos un gran paso, creo que debemos sentirnos muy satisfechos de que lo que estamos haciendo y tal vez no nos toca a nosotros, pero los que vienen en un futuro puedan continuar con este proyecto.

El Asesor Legal Luis Alvarez, razona que tal vez nada más como para concluir. A lo largo de estos años, esta es la primera vez, por lo menos, que se presenta un proyecto así. Yo no conozco otro similar en otra Municipalidad. En el Código de 1970, las Municipalidades tenían un montón de competencias que estaban tasadas. Eso en el Código del 98 se elimina y se dice, pueden hacer todo lo que sea de interés local. Pero en el 70, en el Código del año 70, tenía particularmente un artículo que decía que las Municipalidades desarrollarían proyectos de vivienda para su comodidad. Eso al eliminarse, con la reforma del año 98, prácticamente las Municipalidades abandonaron esa función y se la delegaron a los órganos centrales de vivienda, INVU, Banvi, Ministerio de Vivienda, que, por cierto, son 3 que hacen exactamente lo mismo. Yo no sé realmente por qué eso no se ha unificado. Pero, finalmente, este es el primer proyecto, por lo menos, que desde esa época hasta el día de hoy yo veo, me parece que ha sido una

iniciativa complicada, en el tanto ha costado redactarla. Interesante también que a lo largo de este año hasta ahora podemos respirar, porque los proyectos de vivienda privado no nos han dejado. Es decir, hemos pasado atendiendo recursos, reclamos, procesos, consultas y como decía Mafalda, lo urgente no dejaba tiempo para lo importante, ahora creo que ya es un proyecto que ustedes pueden desarrollar y que la Alcaldía ojalá preste atención a la parte operativa para ver que después de que se emita el texto se pueda poner en marcha, efectivamente.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, señala que de veras que muy motivado y muy contento con este primer paso que don Luis nos aporta con su MB relativo al reglamento de vivienda, yo vivo en un proyecto que fue en su momento allá más de 30 años construido por el INVU, 400 soluciones de vivienda en Residencial Belén. Y en buena hora, aquí mi compañero Presidente también reside ahí, sí, pero reside ahí. Y muchos que nos hemos beneficiado de ese proyecto. Creo que después que recuerde otro, el más reciente es San Martín, eso fue debido a una situación de emergencia. Pero ahora que ya este se plantea como un proyecto que se puede ir anexándole poco a poco que vaya creciendo, porque vean, compañeros, cuando uno puede pasar ahí enfrente al costado este donde está el proyecto de Casas Max y pueden ver el rótulo que hay ahí. Yo pasaba con anterioridad y decía 250 mil dólares una vivienda. Pero un día estos pasé y curiosamente ya subió 30 mil, ahora dice 280 mil dólares. Y yo digo, joder, a quién le estará al alcance de quién, eso dice ahí en el rótulo, lo pueden ver ahí enfrente. Eso vale una vivienda ahí, ya el tema de gentrificación, obviamente para los belemitas no estamos exentos de eso y que se dé un paso para ver que algunos belemitas logren mantenerse aquí en la comunidad. Yo creo que es algo muy importante que todos, sin distingo de colores políticos, deberíamos de apoyar para seguir dando una luz de esperanza a esos que desean mantenerse en la comunidad. Así que en buena hora.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, expone que contento por esta propuesta que nos hace don Luis Álvarez. Yo analizándolo un poco, don Luis decía que se puede llegar a hacer modificaciones. A mí la única parte que me preocupa un poco es esta cuestión de los puntos, don Luis, de los 15 años de vivir en el Cantón. La parte que me preocupa de eso es si algunos de los vecinos que viven en las zonas limítrofes de disputa por provincia, como el caso de San Vicente, el caso de Escobal, el caso de Calle de la Labor, son vecinos de Belén. Para nosotros son vecinos de Belén, todos la vida han sido vecinos de Belén y tienen 30, 40 años de vivir ahí, pero si alguno quiere llegar a optar por esa opción, puede dársele algún inconveniente por la situación de que son terrenos que legalmente, de hecho son belemitas, pero legalmente están en disputa y hay ciertas propiedades que todavía están inscritas en Alajuela, otras en Belén, son belemitas, pero quieren llegar a optar por una opción, puede haber algún tipo de problema legal a la hora de optar por eso.

El Regidor Propietario Ulises Araya, recomienda que quería hacer un comentario adicional. Tiene mucha razón en lo que menciona don Luis Álvarez. La mayoría del tiempo que hemos estado aquí en el Concejo Municipal y no solo nosotros, sino otros Concejos Municipales que nos han antecedido, sabrá más si las demás Municipalidades operan de la misma manera, pero la característica que veo yo acá es que mucho es apagar incendios y es un constante apagar incendios, una constante discusión con respecto a los temas que menciona don Luis Álvarez, permisos de construcción de mega condominios, que muchas veces implica en algunos casos

estudios muy rigurosos, apelaciones, etcétera. Yo veo positivo, porque cuando hay un proyecto tan bueno como este, donde podemos unirnos todos, como muchas veces ha dicho con la bandera de Belén de frente, si nos apuntamos en esa dirección y lo hacemos verdaderamente con la intención de que las cosas se hagan, esto puede avanzar más aceleradamente. El error que se cometió, yo no sabía ese dato, de que en el Código Municipal del 98 se les quitó esa competencia a las Municipalidades, fue un error, un grosero error, porque quién más que las Municipalidades para conocer las deficiencias en cuanto a los proyectos de vivienda que el gobierno central permite acceder. Un ejemplo concreto, el Banvi, si usted no tiene el terreno, no le va a dar el préstamo, usted tiene que tener el terreno para poder tener el préstamo para hacer la casa y ya ese requisito excluye a mucha gente. Vivienda municipal es competencia de la Municipalidad y en la vivienda municipal somos nosotros los que podemos hacer el proyecto, no dependemos por entero de una institución fuera de la Municipalidad de Belén. Es una función que tenemos que recuperar, que en buena hora que este proyecto se, aprobó en el 2021 creo que fue y que ahora Belén da esos pasos para que ojalá seamos los pioneros en tenerlo ya aprobado. Sé que San José estaba en eso don Luis, hace ya un tiempo atrás, no sé si al final lo lograron aprobar o no, pero yo aspiro a que seamos la primera Municipalidad en tener ya aprobado un Reglamento de vivienda municipal que nos permita ya dar los siguientes pasos, de ir buscando terrenos, de asegurar un posible lugar donde pueda desarrollarse un proyecto de este tipo. Yo pienso en unas 4 torres de apartamentos al menos, donde podamos con un método claro como ya el reglamento establece, priorizar a esos belemitas que puedan tener esa posibilidad de quedarse habitando en el Cantón que vivieron sus padres y sus abuelos y no tengan que verse obligados a migrar por un sistema que ha privilegiado únicamente opciones inaccesibles para la gran mayoría de habitantes del Cantón.

La Vicepresidenta Municipal Teresita Venegas, presenta que yo también celebro hoy el oficio que nos ha dado Luis, porque creo que es un avance más para que acciones que este Concejo Municipal debe tomar dentro de sus políticas de trabajo, sobre todo en el Área Social, especialmente en el apartado de vivienda municipal, creo que es de suma importancia. De hecho, nosotros tenemos pendiente en la Comisión de Asuntos Sociales la creación, la Comisión Especial de Vivienda Social y Urbanismo, para lo cual está en estudio y por recomendación previa teníamos que resolver una sesión de trabajo con todas las partes involucradas y estábamos a la espera de las respuestas de don Luis Álvarez y de la actualización del borrador del reglamento. Yo creo que hoy son temas que nos dan, pasos de avances hacia temas que le interesan a los belemitas, sobre todo los que tienen necesidad de un techo y creo que eso es de valorar, creo que eso es acción. Por lo tanto, yo quiero rescatar en positivo el declamen que hoy nos trae don Luis.

La Regidora Suplente Francina Quesada, detalla que esto es una grandísima noticia. La vivienda es una de las cosas que se ha venido a menos en los últimos gobiernos y creo que sobre todo para la clase media, porque la clase menos privilegiada tiene más opciones y la gente que tiene mucho dinero también, pero los que están en el medio se quedan sin esas oportunidades y creo que eso sería maravilloso, sobre todo las torres, que nos va a dar la posibilidad de cubrir a más personas. Pero me parece importante la inquietud de Pablo, lo de los puntos y me imagino que muchas personas de esa área van a querer tener esa oportunidad y don Luis, no sé si usted escuchó lo que Pablo dijo, esas personas tendrán oportunidad o será

más difícil la puntuación, porque eso sí es importante, porque, los que vivimos en otras áreas, tal vez los de La Asunción, los de La Ribera, no tengan ese mismo problema que la gente de acá, que está en esas zonas problemáticas por lo de los límites.

El Asesor Legal Luis Alvarez, entiende que en realidad, si ya hay una ley que aprobó la discusión de los límites, ya eso también va a resolverse un poco por el tema legislativo, eso solamente, sólo así se podría resolver. Una vez que ya inicié el proceso de ejecución de los proyectos, el reglamento lo que definirá es quién va a decir si es belemita o no y eso lo define un informe de Trabajo Social, porque tendremos que, por supuesto, también filtrar, siempre va a haber personas que en algún momento pudiera incluso no considerarse belemitas y que podrían calificar, que es el caso inverso, tarde o temprano, el proceso va a tener que tener los estudios que lo respalden, pero no es propiamente un asunto que se resuelva hoy en día reglamentaria, el reglamento nada más dice quiénes entran, los belemitas. Quién es belemita es un tema completamente operativo de estudio.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio del Asesor Legal. **SEGUNDO:** Aprobar las recomendaciones emitidas por nuestro Asesor Legal. **TERCERO:** Se remite la propuesta integral ajustada del Reglamento de Vivienda Municipal de Belén, en cumplimiento de los acuerdos comunicados mediante las referencias N° 2526/2025 y N° 7611/2025. El texto incorpora en disposiciones expresas los procedimientos cuya ausencia señaló el oficio N° MB-11-2025, particularmente los relativos a terrenos, selección de personas adjudicatarias, precio, contratos, fiscalización y terminación del usufructo. **CUARTO:** Conforme a los artículos 5 y 9 de la Ley N° 10199, la propuesta fija en el propio reglamento los criterios y el procedimiento para adjudicar usufructos, y separa esa modalidad de las viviendas destinadas a población de menores ingresos, que deben adjudicarse en propiedad mediante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Se recomienda mantener esta separación al examinar y aprobar el articulado. **QUINTO:** De acuerdo con el artículo 17, inciso a), del Código Municipal y con las observaciones consideradas en el oficio N° MB-072-2025, se eliminó la atribución automática de nuevas funciones a la Unidad de Planificación Urbana. Se recomienda que la Alcaldía presente al Concejo, antes de la aprobación definitiva, su valoración sobre capacidad operativa, recursos y perfiles disponibles para ejecutar las funciones que el reglamento asigna a la Municipalidad, sin alterar por esa vía las competencias de cada dependencia. **SEXTO:** Se recomienda que la Administración activa examine, antes de fijar el texto para consulta pública, el respaldo técnico y financiero de los parámetros concretos de la propuesta, especialmente el límite de ingresos, la fórmula del precio del usufructo y la cobertura de los pagos complementarios de las unidades financiadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Cualquier ajuste que resulte necesario debe quedar incorporado en el articulado que se someta a aprobación; no mediante una definición posterior de esas reglas. **SETIMO:** Conforme al artículo 43 del Código Municipal, remitir la propuesta y este informe a la Comisión de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídicos para su análisis, recabar la valoración de la Alcaldía indicada y, una vez definido el texto del proyecto, continuar con su publicación para consulta pública no vinculante por el plazo legal. Finalizada esa etapa, corresponderá al Concejo Municipal resolver motivadamente sobre la aprobación y publicación definitiva del reglamento.

**ARTÍCULO 24.** Se conoce el Oficio MB-079-2026 del Asesor Legal Luis Alvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° 5435/2025, del 24 de septiembre de 2025, procede esta asesoría legal a emitir las siguientes consideraciones, aclarando de previo que los alcances del presente pronunciamiento constituyen una mera opinión jurídica que no involucra un pronunciamiento de carácter obligatorio y vinculante, el cual puede ser adicionado o aclarado por éste órgano asesor en caso de que así se requiera, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio del expediente y documentos remitidos a estudio.

PRIMERO: OBJETO DE LA CONSULTA. Criterio legal con relación al trámite que corresponde dar a la gestión de la Asociación de Desarrollo de Barrio Fátima, conocida por el Concejo Municipal mediante el acuerdo comunicado en el oficio N° Ref. 5435/2025.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO. Mediante el oficio N° Ref. 5435/2025 se comunicó el acuerdo por el cual el Concejo Municipal dio por recibida la gestión de la Asociación de Desarrollo de Barrio Fátima, la remitió a esta asesoría legal para análisis y recomendación, y solicitó a la Administración el expediente completo. La gestión plantea un posible incumplimiento de la suspensión temporal de obras dispuesta mediante la resolución N° ODU-0055-2025 y solicita que se verifiquen los hechos y se informe sobre las actuaciones adoptadas. Determinar si las obras señaladas se ejecutaron, cuál es su alcance y si contravienen la resolución requiere el examen del expediente y la valoración de las dependencias técnicas competentes. La gestión recibida, por sí sola, no permite tener por acreditado un incumplimiento.

Respecto de la competencia para dirigir y coordinar esas actuaciones administrativas, dispone el artículo 17, inciso a), del Código Municipal, Ley N° 7794, lo siguiente:

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

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

Conforme a esta disposición, corresponde a la Alcaldía Municipal, como órgano a cargo de la administración general y de las dependencias municipales, atender la gestión con el apoyo de las unidades competentes, verificar los hechos denunciados y determinar las actuaciones que procedan. El Concejo Municipal puede trasladarle los antecedentes y solicitar información sobre su atención, sin sustituir la comprobación técnica ni la decisión que corresponde a la administración activa.

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

- 1) Conforme al artículo 17, inciso a), del Código Municipal, la verificación de los hechos planteados por la Asociación de Desarrollo de Barrio Fátima y la atención administrativa de su gestión corresponden a la Alcaldía Municipal, por medio de las dependencias competentes.
- 2) Se recomienda trasladar a la Alcaldía Municipal la gestión y sus anexos, junto con el acuerdo comunicado mediante el oficio N° Ref. 5435/2025, para que examine el expediente completo, disponga las verificaciones técnicas que correspondan y determine, dentro de sus competencias, el trámite procedente.
- 3) Se recomienda solicitar a la Alcaldía Municipal que comunique a la asociación la respuesta que corresponda e informe al Concejo Municipal sobre la atención dada a la gestión, sin que este traslado implique tener por acreditado el incumplimiento denunciado.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio de nuestro Asesor Legal. **SEGUNDO:** Aprobar las recomendaciones emitidas por el Asesor Legal en el oficio. **TERCERO:** Conforme al artículo 17, inciso a), del Código Municipal, la verificación de los hechos planteados por la Asociación de Desarrollo de Barrio Fátima y la atención administrativa de su gestión corresponden a la Alcaldía Municipal, por medio de las dependencias competentes. **CUARTO:** Trasladar a la Alcaldía Municipal la gestión y sus anexos, junto con el acuerdo comunicado mediante el oficio N° Ref. 5435/2025, para que examine el expediente completo, disponga las verificaciones técnicas que correspondan y determine, dentro de sus competencias, el trámite procedente. **QUINTO:** Solicitar a la Alcaldía Municipal que comunique a la Asociación la respuesta que corresponda e informe al Concejo Municipal sobre la atención dada a la gestión, sin que este traslado implique tener por acreditado el incumplimiento denunciado.

## **CAPÍTULO VII**

### **LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.**

**ARTÍCULO 25.** Se conoce el Trámite 3663-2026 de Junta Directiva Asociación de Desarrollo de Barrio Fátima dirigido a Sra. Zeneida Chaves Fernández, Alcaldesa, Concejo Municipal y al Ing. David Umaña Corrales Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo con copia a Ing. Ana Mariela Sancho Salas, Jefe a.i Departamento de Previsión Vial (Subdirección de Diseño Vial) Ministerio de Obras Públicas y Transportes. Asunto: Denuncia por deslizamientos de talud y solicitud de intervención urgente y solución definitiva en tramo de la vía pública colindante con Condominio Distrito 7 (CasaMax) Ruta Nacional N.° 129, frente a Soda Maylú. Por medio de la presente, la Asociación de Desarrollo de Barrio Fátima presenta formal denuncia ante la Municipalidad de Belén por los recientes deslizamientos ocurridos en el talud ubicado junto al tramo de la vía pública colindante con el Condominio Distrito 7 (CasaMax), situación que representa un riesgo para la seguridad de las personas que transitan por el sector y que requiere una intervención urgente y definitiva.

Durante esta misma semana se han presentado dos deslizamientos en este punto. El primero ocurrió el viernes 18 de septiembre de 2026 y el segundo este domingo 20 de septiembre de

2026, debido a las lluvias registradas en horas de la tarde. En este último evento, la afectación fue considerablemente mayor, al ceder una parte del talud y producirse el desprendimiento y desplazamiento de una cantidad importante de tierra y otros materiales. Para esta Asociación resulta importante recalcar que este tipo de situaciones no se presentaban anteriormente en este sector de Barrio Fátima. Las afectaciones comenzaron a manifestarse a partir del desarrollo del proyecto Distrito 7 y, desde el año 2024, la comunidad ha venido reportando diferentes problemas en este mismo sector, particularmente durante eventos de lluvia. Por esta razón, lo ocurrido esta semana no puede analizarse únicamente como dos incidentes aislados. Se presenta dentro de una problemática que la comunidad viene señalando desde 2024 y que requiere una solución que atienda sus causas y no solamente sus consecuencias cada vez que se presenta una afectación.

Asimismo, los vecinos ya hemos externado ante la Municipalidad nuestra preocupación por las condiciones de este tramo de acera y del talud, precisamente por el riesgo que representa para las personas que transitan por el lugar. Los acontecimientos de esta semana aumentan esa preocupación, pues en apenas tres días el terreno ha cedido en dos ocasiones y el segundo deslizamiento fue de mayor magnitud. Debe tomarse especialmente en consideración que este tramo de acera es directamente colindante con el proyecto Distrito 7 y que, detrás de la tapia ubicada sobre el talud, se encuentra la laguna de retención del condominio. Esta es una condición existente del sitio que necesariamente debe ser considerada al analizar técnicamente la estabilidad del terreno, las causas de los desprendimientos y las obras necesarias para garantizar la seguridad del sector. También queremos ser claros en que la solución a esta problemática no puede limitarse nuevamente a la colocación de sarán y siembra de zacate sobre el talud, como aparentemente se ha pretendido utilizar para su estabilización. Los nuevos desprendimientos demuestran que estas medidas no han sido suficientes para garantizar la estabilidad del terreno.

Ante dos deslizamientos ocurridos en apenas tres días, uno de ellos de mayor magnitud, resulta necesario determinar técnicamente y ejecutar medidas efectivas y definitivas de estabilización, acordes con las condiciones reales del terreno, el comportamiento de las aguas y la infraestructura existente inmediatamente detrás del talud. Consideramos además fundamental que estas medidas sean ordenadas y ejecutadas ahora, mientras la empresa inmobiliaria CasaMax todavía se encuentra involucrada en el desarrollo del proyecto Distrito 7. No sería aceptable que el proyecto concluya, la empresa finalice su intervención en el cantón y la comunidad quede posteriormente enfrentando terrenos inestables y riesgos para la seguridad de los vecinos que ya se están evidenciando en la actualidad. Por esta razón, consideramos necesario que antes de concluir y recibir definitivamente las obras relacionadas con el proyecto, la Municipalidad se asegure de que las condiciones de estabilidad y seguridad de este sector hayan sido debidamente resueltas y que las obras correctivas que correspondan sean ejecutadas por quien resulte responsable.

Dejar esta situación pendiente para una etapa posterior podría trasladar la atención de un problema actual a la futura administración del condominio, sin que exista garantía de que posteriormente se ejecuten las obras correctivas cuya necesidad ya se está evidenciando mientras CasaMax todavía se encuentra involucrada en el desarrollo del proyecto. De igual manera, no consideramos correcto que posteriormente la Municipalidad deba destinar recursos públicos para corregir una situación cuya atención corresponda al proyecto privado. Si actualmente existen condiciones que requieren obras de estabilización, prevención o corrección

asociadas al desarrollo, estas deben determinarse y ejecutarse mientras todavía es posible exigir directamente su cumplimiento a quienes corresponda. Ante esta situación, respetuosamente solicitamos a la Municipalidad realizar una inspección urgente del sitio, mediante las dependencias técnicas correspondientes, y adoptar las acciones necesarias para:

1. Verificar y documentar la magnitud de los dos deslizamientos ocurridos durante esta semana y las condiciones actuales del talud.

2. Evaluar la estabilidad del terreno y el riesgo existente para las personas que transitan por el tramo de acera colindante con Distrito 7.

3. Determinar técnicamente las causas que están provocando o contribuyendo a estos desprendimientos.

4. Analizar el comportamiento de las aguas pluviales y escorrentías en este punto, considerando que detrás de la tapia ubicada sobre el talud se encuentra la laguna de retención del Condominio Distrito 7.

5. Determinar y ordenar medidas efectivas y definitivas para la estabilización del talud, evitando limitar la intervención a la colocación de sarán, siembra de zacate u otras soluciones superficiales que, a la vista de los nuevos desprendimientos, no han resultado suficientes para garantizar su estabilidad.

6. Adoptar de manera inmediata las medidas preventivas y de seguridad necesarias mientras se ejecuta la solución definitiva, particularmente para proteger a las personas que transitan por el sector.

7. Determinar las responsabilidades correspondientes y requerir a Casamax o a quien técnicamente corresponda la ejecución y financiamiento de las obras correctivas necesarias, mientras el desarrollador todavía se encuentra involucrado en el proyecto.

8. Valorar esta situación antes de cualquier recepción definitiva de las obras relacionadas con el proyecto que resulte pertinente, de manera que no queden pendientes condiciones de inestabilidad, riesgos u obras correctivas que posteriormente deban ser asumidas por terceros o mediante recursos públicos.

9. Informar formalmente a esta Asociación sobre los resultados de la inspección, las medidas que se ordenen, los responsables de ejecutarlas y los plazos establecidos para su cumplimiento. Considerando que en un periodo de apenas tres días ya se han producido dos deslizamientos y que el segundo fue de mayor magnitud, solicitamos que la inspección y valoración se realicen con carácter urgente. Nos preocupa especialmente que continúen las lluvias y pueda presentarse un nuevo desprendimiento de mayores dimensiones que termine afectando a alguna persona que transite por la acera.

Reiteramos que esta problemática no formaba parte de las condiciones históricas de Barrio Fátima y comenzó a presentarse a partir del desarrollo de Distrito 7. Desde 2024 la comunidad ha venido advirtiendo y documentando afectaciones en este sector. Lo ocurrido esta semana demuestra nuevamente la necesidad de actuar ahora y garantizar una solución efectiva y definitiva, en lugar de continuar atendiendo las consecuencias después de cada evento de lluvia. Se adjuntan fotografías y videos como evidencia de los hechos denunciados y de las condiciones actuales del sitio. Agradecemos la atención brindada y solicitamos una respuesta formal a la presente denuncia, así como información concreta sobre las medidas que se adopten, los responsables de su ejecución y los plazos establecidos para atender esta situación.



**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio de la Asociación de Desarrollo de Barrio Fatima. **SEGUNDO:** Remitir a la Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo para su respectivo trámite.

**ARTÍCULO 26.** Se conoce el Oficio PGR-C-157-2026 de Laura Araya Rojas Procuradora Dirección de Derecho Público Procurador General de la República, [raquelag@pgr.go.cr](mailto:raquelag@pgr.go.cr). Con aprobación del señor Procurador General de la República, se conoce oficio SM-03-2026, fechado 28 de mayo de 2026, mediante el cual nos pone en conocimiento el “Artículo 23”, adoptado en Sesión Ordinaria N° 30-2026, celebrada el 19 de mayo de 2026, por su medio requiere criterio, entre otros, respecto a las sesiones solemnes del cuerpo colegiado. En concreto, peticiona dilucidar lo siguiente:

- “a) Si las denominadas “sesiones solemnes” constituyen una categoría autónoma de sesión municipal con relevancia jurídica propia, o si corresponden únicamente a una denominación protocolaria aplicable a sesiones ordinarias o extraordinarias reguladas en el Código Municipal.
- b) Si resulta jurídicamente procedente reconocer el pago de dietas por asistencia a sesiones calificadas como solemnes de los concejos municipales, considerando el principio de legalidad y el contenido del artículo 30 del Código Municipal.
- c) Si la sesión prevista en el artículo 29 del Código Municipal, relativa a la instalación de los concejos municipales, posee características jurídicas diferenciadas respecto de las sesiones ordinarias y extraordinarias reguladas en dicho cuerpo normativo, para efectos del eventual reconocimiento de dietas.”

#### I- SOBRE LOS ANTECEDENTES.

Mediante oficio N° MB-042-2026 de 30 de abril de 2026, el licenciado Luis Antonio Álvarez Chávez, en condición de asesor legal externo del Consejo Municipal de la consultante, emitió pronunciamiento jurídico y, referente al tema de interés, concluyó lo siguiente:

“1. De acuerdo con lo señalado por la Procuraduría General de la República en la opinión jurídica OJ-042-2000, el ordenamiento jurídico municipal reconoce únicamente dos tipos de sesiones del Concejo Municipal: las ordinarias y las extraordinarias, no existiendo dentro de la

terminología del Código Municipal una categoría jurídica autónoma denominada “sesión solemne”, la cual es entendida como una calificación de carácter protocolario atribuible por el propio Concejo Municipal en el ejercicio de su potestad de autoorganización.

2. Por su parte, la Contraloría General de la República, en su dictamen DFOE- LOC-1045, ha señalado, en relación con la sesión prevista en el artículo 29 del Código Municipal, que esta presenta particularidades en cuanto a su convocatoria y objeto, al encontrarse definidos directamente en la ley, lo que permitiría entenderla como un tipo de sesión con características propias dentro de la práctica municipal.

3. En ese sentido, tanto la Procuraduría General de la República como la Contraloría General de la República reconocen la existencia de sesiones que, en la práctica, pueden ser calificadas como solemnes o especiales, ya sea como una denominación protocolaria o como una modalidad con particularidades específicas, sin que exista una regulación expresa y uniforme de dicha figura en el Código Municipal.

4. De conformidad con el artículo 11 de la Ley General de la Administración Pública, el artículo 30 del Código Municipal y el criterio reiterado de la Contraloría General de la República (oficios N. 1646-2021 y N. 8333-2021), el pago de dietas a los miembros del Concejo Municipal constituye una materia sujeta a reserva de ley, por lo que únicamente procede cuando exista una habilitación normativa expresa.

5. En ese sentido, el artículo 30 del Código Municipal regula de forma precisa los supuestos en los cuales resulta procedente dicho reconocimiento, circunscribiéndolo a la asistencia a sesiones del Concejo Municipal debidamente convocadas, indicando expresamente que “solo se pagará la dieta correspondiente a una sesión ordinaria por semana y hasta dos extraordinarias por mes; el resto de las sesiones no se pagarán.”

6. Bajo esta lógica, y en aplicación del principio de legalidad, tal como lo ha señalado la Procuraduría General de la República en el dictamen C-054- 2016, cualquier pago de dietas que no se ajuste a los supuestos y límites expresamente previstos en la normativa resulta jurídicamente improcedente.

7. En consecuencia, al no existir en el Código Municipal disposición expresa que autorice el pago de dietas por la celebración de sesiones calificadas como solemnes, en adelante se debería interpretar que no resulta jurídicamente procedente reconocer la remuneración de las sesiones solemnes, por tratarse de un supuesto no contemplado por el legislador en el artículo 30 del Código Municipal.”

## II.- SOBRE LA INADMISIBILIDAD PARCIAL DE LO CONSULTADO.

Este órgano asesor ha sido conteste, a través de su jurisprudencia administrativa, respecto de los requisitos que deben cumplir las consultas que se nos plantean con la finalidad de atenderlas, incluido, ciertamente, lo que corresponde al ámbito competencial del tema sometido a criterio técnico-jurídico. De ese modo, hemos sostenido la imposibilidad de conocer asuntos cuya resolución se enmarca dentro de la facultad jurídica de otro órgano. Esa inviabilidad se deriva de lo dispuesto en el numeral quinto de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República N° 6815, del 27 de septiembre de 1982, el que, de forma diáfana señala: “no son consultables los asuntos propios de los órganos administrativos que posean una jurisdicción especial establecida por ley”. En la especie, el planteamiento formulado a través de las interrogantes segunda y tercera, busca determinar la factibilidad jurídica de reconocer el pago por concepto de dieta cuando se realiza una sesión solemne.

Tal disyuntiva, palmariamente, refiere al correcto uso de los fondos públicos municipales, temática que el ordenamiento jurídico, tanto legal, cuanto, constitucional -artículo 184 de la Constitución Política- endilga de manera prevalente a la Contraloría General de la República. Por lo que, corresponde a ese órgano pronunciarse al respecto. “Conforme con lo dispuesto en el artículo 184 de la Constitución Política y la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, es ese órgano el encargado constitucionalmente de la vigilancia de la Hacienda Pública, y, por tanto, el competente para pronunciarse sobre aquellos asuntos donde está de por medio el uso correcto de los fondos públicos y la materia presupuestaria. (Véanse nuestros dictámenes nos. C-339-2005 de 30 de setiembre de 2005, C-071-2009 de 13 de marzo del 2009, C- 219-2014 de 18 de julio de 2014, C-220-2016 de 27 de octubre de 2016, C-045-2020 de 10 de febrero de 2020 y PGR-C-250-2021 de 31 de agosto de 2021). Entonces, resulta claro que, la Contraloría, en su condición de órgano rector de control de la hacienda pública, es competente para atender consultas como ésta, que impliquen determinar cómo y en qué condiciones deben pagarse dietas a los miembros de un órgano colegiado...”.<sup>1</sup>

En todo caso, se impone mencionar que, el tópic a nosotros sometido también fue elevado a la Contraloría General de la República (CGR), en fecha 26 de mayo del 2026. En esa ocasión el órgano contralor mediante oficio DJ-1272 de 14 de julio de 2026, resolvió la consulta planteada por la municipalidad de Belén en los siguientes términos:

“... En línea con lo anterior y conforme con lo desarrollado previamente sobre el principio de legalidad financiera, en el cual se establece que las dietas están sujetas a reserva de ley, la CGR en el oficio citado concluyó que:

- En relación con la sesión del 1º de mayo: La sesión estipulada en el artículo 29 del CM es un tipo de sesión distinta a las ordinarias y extraordinarias, la misma carece de habilitación legal expresa en el artículo 30 del CM para ser remunerada, pues dicho numeral proscrib expresamente el pago del "resto de las sesiones" que no encuadren en las ordinarias y extraordinarias permitidas. //
- En relación con otras sesiones denominadas "solemnes": Para cualquier otra sesión que el Concejo califique como solemne por razones protocolarias, el pago no procederá por el solo hecho de su denominación.

Procederá única y exclusivamente si dicha sesión fue convocada jurídicamente cumpliendo todos los requisitos de una sesión ordinaria o extraordinaria, y siempre que dicho pago no exceda el límite máximo de una sesión ordinaria semanal y dos extraordinarias mensuales establecido en la ley. (El destacado no es del original).

## CONCLUSIONES

1. La sesión de instalación y elección del directorio del 1º de mayo normada en el artículo 29 del Código Municipal constituye un tipo de sesión distinto a las sesiones de carácter ordinario y extraordinario y no cuenta con norma legal que permita su remuneración.

2. El pago de las sesiones denominadas “solemnes” únicamente será procedente si la sesión convocada cumple con los requisitos jurídicos previstos para conformar las sesiones ordinarias o extraordinarias y se encuentre dentro de los topes máximos de remuneración establecidos en el ordenamiento (artículos 30, 35 y 36 del Código Municipal).

3. Conforme con el principio de legalidad financiera y reserva de ley, únicamente se pueden pagar las dietas tal como lo dispone el ordinal 30 del Código Municipal, correspondiendo a las sesiones ordinarias y extraordinarias (un máximo de dos por mes), indicando con claridad el citado numeral que el resto de sesiones no se pagarán.

4. Las sesiones extraordinarias, únicamente se remuneran si se cumple a cabalidad lo dispuesto en el numeral 30, 36, 17 inciso m) y 27 inciso f) del Código Municipal, dentro de los topes máximos establecidos y en tanto correspondan con asuntos que no puedan esperar a la sesión ordinaria más próxima.” Atendiendo a lo expuesto, no cabe duda alguna que, en lo referente a los cuestionamientos identificados como b) y c) en el planteamiento que presenta el Municipio, se denota un problema insalvable de admisibilidad que impide rendir el dictamen peticionado.

### III. SOBRE LA NATURALEZA JURÍDICA DE LAS SESIONES SOLEMNES MUNICIPALES.

En la especie, se cuestiona si las sesiones denominadas solemnes detentan una naturaleza jurídica distinta a sus análogas ordinarias y extraordinarias o si, por el contrario, la primera corresponde a una alusión netamente protocolaria. Como acertadamente señala el criterio jurídico que acompaña la presente consulta, este órgano técnico asesor ha tenido la oportunidad de referirse al tema en análisis mediante la Opinión Jurídica N° OJ-042-2000 de 05 de mayo del 2000, la cual, concluyó lo siguiente: “... Según el Código Municipal existen dos tipos de sesiones del Concejo. Las ordinarias, las cuales deben celebrarse, como mínimo, una vez por semana; amén de que debe estar definida la hora y el día para su realización, debiéndose publicar el acuerdo del órgano deliberativo en el diario oficial La Gaceta (artículo 35). Las extraordinarias, que son aquellas que se convocan para conocer de un asunto específico en hora y día distinto de las ordinarias. ... (artículo 36)

Como puede apreciarse de lo anterior, dentro de la terminología del Código Municipal no existe una tercera categoría de sesiones, las solemnes...

... En otras palabras, jurídicamente es irrelevante si ese acto se realiza en una sesión ordinaria o extraordinaria a la cual se le da el calificativo de "solemne". Lo que sí tiene importancia es que se hayan cumplido todos los requisitos que exige el Código Municipal y el respectivo reglamento para que ese asunto pueda ser discutido válidamente en la sesión respectiva...”. Se sigue de lo expuesto que el ordenamiento jurídico municipal determina únicamente la existencia de dos tipos de sesiones: ordinarias y extraordinarias -artículos 35 y 36 del Código Municipal-, por lo que, indistintamente de que el gobierno territorial denomine como solemnes a determinado tipo de sesiones, sustentado en las características específicas que éstas presentan, tal circunstancia carece de la fuerza necesaria para considerar que aquellas cuentan con una naturaleza jurídica propia y distinta a las intituladas ordinarias y extraordinarias, ya que, no existe estipulación legal que permita arribar a esa conclusión. Así, tal designación -solemne- constituye una meramente protocolaria.

Ahora bien, en este caso específico, se impone destacar que, el cuestionamiento en estudio también fue expuesto por la consultante a la CGR, mediante gestión fechada 26 de mayo del 2026, petición que claramente coinciden con el planteamiento a nosotros sometido a través del oficio SM-03-2026 de 28 mayo 2026. En aquella oportunidad, el Órgano Contralor, citando a esta Procuraduría General, señaló mediante oficio DJ-1272 de 14 de julio de 2026, lo siguiente:

“... sobre la denominación de las sesiones como solemnes, la CGR mediante el oficio n.º 07703 (DFOE-LOC-0823) de 16 de junio de 2026 citando a la PGR indicó, que esta calificación es de carácter protocolario y que deriva de una facultad de autoorganización conferida al Concejo Municipal conforme con el artículo 50 del Código Municipal. En este sentido se concluyó que la denominación no define su naturaleza jurídica. De manera que, debe observarse que se cumpla con los requisitos legales establecidos en los numerales 35 y 36 del Código Municipal para su válida celebración, ya sea, como sesión ordinaria o extraordinaria...”.

Con base en los pronunciamientos recién señalados queda evidenciado que la denominación “solemne”, dice de un calificativo de naturaleza protocolaria (que involucra temas específicos), cuya aplicación por sí sola, no conlleva al reconocimiento de una categoría autónoma. En efecto, tratase de un término que se ha utilizado como adjetivo pero que no implica la adición de una categoría a las sesiones definidas en el Código Municipal -ordinarias y extraordinarias-.

#### IV.- CONCLUSIÓN.

A.- En lo referente a los cuestionamientos identificados como b) y c) en el planteamiento que presenta el Municipio, se denota un problema insalvable de admisibilidad que impide rendir el dictamen petitionado. No obstante, en un afán de colaborar con el consultante nos remitimos a lo resuelto por la Contraloría General de la República mediante oficio DJ-1272 de 14 de julio de 2026.

B.- El ordenamiento jurídico municipal determina únicamente la existencia de dos tipos de sesiones: ordinarias y extraordinarias -artículos 35 y 36 del Código Municipal-, por lo que, indistintamente de que el gobierno territorial denomine como solemnes a determinado tipo de sesiones, sustentado en las características específicas que éstas presentan, tal circunstancia carece de la fuerza necesaria para considerar que aquellas cuentan con una naturaleza jurídica propia y distinta a las intituladas ordinarias y extraordinarias, ya que, no existe estipulación legal que permita arribar a esa conclusión. De allí que, tal nomenclatura -solemne- dice de un calificativo de naturaleza meramente protocolaria. De esta forma se evacua la gestión sometida a conocimiento de este órgano consultivo.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, cree que solo tal vez para aclarar uno de los comentarios, Gilbert. En las conclusiones de este oficio lo que indica es que, si la sesión fue convocada como solemne, pero cumple con los requisitos jurídicos previstos en el Código Municipal, puede ser calificada como una Extraordinaria.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Dar por recibido el oficio.

**ARTÍCULO 27.** Se conoce el Oficio GF- 429-2026 de Julien Charbonneau Apoderado Empresas Berthier EBI de Costa Rica S.A. dirigido al Concejo Municipal con copia a Esteban Salazar Acuña. Administrador del Contrato. Reciban un cordial saludo de parte de EMPRESAS BERTHIER EBI DE COSTA RICA S.A. En atención al oficio 2220-2026, relacionado con el seguimiento al Acuerdo Municipal número 20, adoptado en la sesión ordinaria número 22-2026 celebrada el catorce de abril del dos mil veintiséis, mediante en el cual se acordó una sesión de trabajo para abordar observaciones respecto de la prestación del servicio de recolección de residuos sólidos en el cantón de Belén, correspondiente a la ejecución de la licitación 2025LY-

000001-0002600001, respetuosamente nos permitimos indicar lo siguiente: Desde que fueron comunicadas las situaciones, Empresas Berthier EBI de Costa Rica S.A. ha mantenido una coordinación directa y constante con el señor Esteban Salazar Acuña, Administrador del Contrato, con quien se han revisado los aspectos operativos correspondientes y se han implementado las medidas de seguimiento y reforzamiento acordadas.

Como resultado de estas coordinaciones, la operación se encuentra actualmente ejecutándose con normalidad y de conformidad con las condiciones establecidas en el pliego de condiciones. Asimismo, a la fecha, mi representada no ha sido notificada de ningún incumplimiento contractual pendiente de atención. En ese sentido, las gestiones relacionadas con la ejecución, seguimiento y atención de aspectos operativos del contrato corresponden al señor Esteban Salazar Acuña, en su condición de Administrador del Contrato, quien cuenta con la investidura y competencia necesarias para ejercer dichas funciones. Por tal motivo, cualquier consulta, observación o situación relacionada con la prestación ordinaria del servicio deberá ser canalizada por medio de dicho funcionario. Agradecemos la atención brindada y reiteramos nuestro

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Dar por recibido el oficio.

**ARTÍCULO 28.** Se conoce el Correo Electrónico de Diana Arley Rodríguez Ministerio de Cultura y Juventud, [darley@cpi.go.cr](mailto:darley@cpi.go.cr). Dando seguimiento al correo enviado el 09 de setiembre 2026, a modo de recordatorio en los meses de octubre y noviembre se dará inicio al período de conformación para el Comité de la Persona Joven según la Ley N° 8261. Por lo que amablemente les solicitamos un espacio de trabajo con el Concejo Municipal, y personal administrativo mediante una mesa de trabajo, con el fin de poder abordar el proceso de conformación del Comité de la Persona Joven de Belén para el período 2027-2028. Para este espacio, se tiene previsto la participación de dos personas promotoras, las cuales serían María José Arguedas Elizondo y Diana María Arley Rodríguez, quienes, durante la mesa de trabajo, realizarán una exposición para abordar la temática sobre la conformación y a su vez, atenderán las consultas que puedan surgir. Se estima que la duración aproximada es de 60 minutos.

Nuestro interés es contribuir a que este proceso se desarrolle de manera oportuna y adecuada. Considerando que las personas promotoras deben de atender y coordinar con varias Municipalidades y Concejos de distrito, les agradeceríamos que, en la medida de lo posible, nos puedan proponer al menos dos fechas alternativas, ya que esto nos permite garantizar la participación en todos los municipios del país. Agradecemos de antemano la atención brindada y quedamos atentas a las posibles fechas y horas en que sea posible contar con este espacio dentro de la agenda del Concejo Municipal.

| Posibles<br>fechas | FECHA |  | HORA |
|--------------------|-------|--|------|
|                    | 1     |  |      |
|                    | 2     |  |      |

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, considera que realmente por parte de este Concejo Municipal para reuniones después de las 4 de la tarde, está complicado hasta noviembre, porque tenemos sesiones de trabajo todos los días.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el oficio. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección de Desarrollo Social de la Municipalidad para que coordine lo correspondiente.

**ARTÍCULO 29.** Se conoce el Oficio sin número de Francisco Núñez Valverde Presidente Junta Directiva Asociación Deportiva Belén Fútbol dirigido a Junta Directiva Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén y Licda. Rebeca Venegas Valverde Administradora Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén con copia al Concejo Municipal de Belén y a Auditoría Interna Municipalidad de Belén, [adbelenfutbol@gmail.com](mailto:adbelenfutbol@gmail.com)

Asunto: Solicitud de espacios para entrenamientos y partidos

Reciban un cordial saludo de parte de la Asociación Deportiva Belén Fútbol. Por este medio nos dirigimos respetuosamente a la Junta Directiva del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén y a su Administración, con el propósito de exponer las siguientes consideraciones relacionadas con la utilización de los espacios deportivos del Polideportivo de Belén y demás canchas públicas del cantón:

PRIMERO: El día 18 de julio del año 2025, nuestra Asociación y Escorpiones suscribimos un convenio que contemplaba una serie de acuerdos entre ambas organizaciones, uno de ellos relacionado con el uso y distribución de espacios en el Polideportivo de Belén y en las canchas públicas de nuestro cantón.

SEGUNDO: Dicho convenio fue puesto en conocimiento del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén. Según consta en el oficio REF. AA-0094-12-13-2025, el acuerdo adoptado fue: "Dejar en estudio por parte de la Junta Directiva".

TERCERO: Deseamos dejar constancia de que, durante más de un año, la Asociación Deportiva Belén Fútbol cumplió fiel y cabalmente los compromisos asumidos en dicho convenio, procurando en todo momento mantener una relación de respeto, colaboración y buena fe entre las partes involucradas.

CUARTO: No obstante, durante la vigencia y ejecución del convenio se presentaron una serie de incumplimientos por parte de Escorpiones, situación que afecta las condiciones bajo las cuales nuestra Asociación aceptó y mantuvo los acuerdos originalmente establecidos.

QUINTO: En cuanto a los efectos prácticos de dicho convenio relacionados con el CCDD Belén, entendemos que este no se limitó únicamente a quedar "en estudio", toda vez que los espacios deportivos involucrados han continuado siendo utilizados por Escorpiones. Sobre este particular, dejamos constancia de que nuestra Asociación desconoce bajo qué figura se ha autorizado actualmente dicho uso, sea mediante alquiler, canje, convenio, autorización u otro mecanismo establecido entre Escorpiones y el CCDD Belén.

SEXTO: En la mesa de trabajo realizada el día 22 de julio de 2026, se solicitó a nuestra Asociación remitir al Concejo Municipal de Belén y a la Auditoría la documentación relacionada con el convenio suscrito entre nuestra Asociación y Escorpiones. En atención a dicha solicitud, se procedió con la remisión de la documentación correspondiente.

#### POR TANTO

PRIMERO: La Asociación Deportiva Belén Fútbol comunica formalmente que, debido a las necesidades actuales de nuestras diferentes categorías y equipos, no nos es posible continuar cediendo los espacios que nuestra organización requiere para el desarrollo de sus entrenamientos y partidos oficiales. En consecuencia, solicitamos respetuosamente a la Junta Directiva del CCDDR Belén y a la señora Administradora disponer de la cancha del Polideportivo de Belén para los entrenamientos de nuestra Asociación, a partir del 01 de octubre del 2026 y con los siguientes horarios:

Lunes, miércoles y viernes: de 6:00 p. m. a 9:00 p. m.

Martes y jueves: de 6:00 p. m. a 9:30 p. m.

Es importante indicar que, en caso de tener un crecimiento en categorías, jugadores y jugadoras, solicitaremos a la administración del Comité la habilitación de los espacios necesarios en el mismo Polideportivo o las canchas naturales de nuestro cantón bajo la administración de dicho Comité. Asimismo, requerimos continuar coordinando los espacios destinados a partidos oficiales de nuestras diferentes categorías de manera semanal y/o mensual, según las programaciones emitidas por los respectivos organizadores de los torneos. Como es de conocimiento del CCDDR Belén, muchas de estas programaciones son comunicadas semanalmente, razón por la cual se requiere mantener un mecanismo de coordinación que permita atender oportunamente los compromisos oficiales de nuestra Asociación. En el caso específico del equipo de Segunda B de LINAFA, solicitamos que la disponibilidad y coordinación de la cancha pueda manejarse con al menos dos semanas de antelación, con el propósito de cumplir adecuadamente con los requerimientos de programación del torneo.

SEGUNDO: Solicitamos respetuosamente que se nos informe bajo qué figura, autorización, convenio, alquiler, canje o acuerdo se encuentran siendo utilizados actualmente por Escorpiones los espacios deportivos administrados por el CCDDR Belén que estuvieron relacionados con el convenio anteriormente indicado.

TERCERO: Solicitamos que la presente gestión sea conocida formalmente por la Junta Directiva del CCDDR Belén y que el acuerdo adoptado sea comunicado por escrito a nuestra Asociación, con el propósito de contar con certeza sobre la disponibilidad y asignación de los espacios requeridos para nuestros procesos deportivos. Nuestra solicitud responde a la necesidad de garantizar la continuidad de los procesos deportivos de la Asociación Deportiva Belén Fútbol, así como la adecuada planificación de entrenamientos y competencias oficiales de nuestros equipos. Agradecemos de antemano la atención brindada a la presente solicitud y quedamos atentos a la respuesta formal correspondiente.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, opina que yo fui un día en la noche a verlos y efectivamente, vi la cantidad de personas que llegan, es justo y necesario lo que ellos están acá solicitando. Sin embargo, el Concejo Municipal nos pone en copia, ellos lo envían directamente al Comité de Deportes.

El Regidor Propietario Ulises Araya, establece que yo sí quisiera proponer que le pidamos al Comité Deportes que nos envíen copia, lo que les vayan a contestar a ellos. Dentro de las preguntas que está enviando la Asociación de Fútbol de Belén, es una que creo que todo Belén se está haciendo en este momento. Bajo qué amparo legal está Escorpiones haciendo uso de las instalaciones del Polideportivo, podría ser, ojalá, puede ser eso, que sea una alquiler, están pagando alquiler todos los días que están utilizando la cancha, a doble entrenamiento, que están pagando alquiler. Esa podría ser una opción. Pero lo que sí no veo cómo se justifica es camerinos, oficinas, rótulos, gimnasio de pesas. Qué está pasando, el convenio no se aprobó. Y el anterior que era cuestionado, venció, esa es una pregunta muy válida. Y coincido plenamente con Gilbert. La Asociación de Fútbol de Belén lo que está pidiendo acá es retomar el trabajo de ligas menores que ellos habían tenido. Y que en un acuerdo medio raro, hace un año atrás, Escorpiones las agarró. Hoy en día la Asociación de Fútbol de Belén ya una vez más tiene ligas menores. Así que a mí me parece que sí es necesario que le pidamos al Comité de Deportes que nos envíen copia de lo que les haya contestado la Asociación de Fútbol de Belén. Yo voy a decirlo así, compañeras y compañeros. Ya pasó una semana de la sesión del Concejo Municipal en la que no aprobamos el convenio con Escorpiones. Y sin embargo, don Luis Álvarez y es algo que quiero consultarle, si usted nos puede ayudar con esto. No se aprobó en este momento el convenio con Escorpiones. Como vimos la semana pasada con un informe legal suyo. Adicionalmente a eso, es una pregunta que están haciendo aquí los de la Asociación de Fútbol. Adicionalmente a eso, el convenio viejo cuestionado ya venció. Mi pregunta es, qué acción habilitante le da a esta sociedad anónima que continúe haciendo uso como lo están haciendo el Polideportivo en este momento, si usted nos puede dar alguna luz de qué se puede hacer ante esa situación.

El Asesor Legal Luis Alvarez, puntualiza que es que casualmente se le mandó a preguntar al Comité. El que tiene que responder a eso es el Comité, porque como interpretamos si hay título o no, si son ellos los que administran. Es más, esa es su exclusiva responsabilidad y yo creo que aquí ya es precisamente lo que tendría que valorar la Auditoría. Si existe ese título, si es suficiente, si alcanza, o si por el contrario no hay título o no alcanza. Pero no es algo que pueda responder ese Concejo. Es más, ni yo podría siquiera referirme porque hasta que el informe del Comité no ingrese, que lo que está mal es que el Comité no haya presentado el informe. Es un tema ya de control interno grave el no haber dado la gestión al jerarca o el informe al jerarca, pero necesitamos el informe. No hay forma que interpretemos qué pasa hasta que ellos no nos digan qué está pasando o cómo están administrando. Esa es la única línea con la que se podría trabajar.

El Regidor Propietario Ulises Araya, explica que muchas gracias don Luis, sí, yo coincido con usted que es un tema de control interno grave el que el Comité de Deportes no esté contestando en la fecha que se les había dado en su momento. Así las cosas, yo creo que habrá que recurrir a otras instancias, porque en este momento hay una sociedad anónima que está aparentemente

utilizando sin ningún título habilitante instalaciones públicas deportivas. Y ahí puede haber incluso prevaricato para los miembros del Comité de Deportes, la Junta del Comité de Deportes, que no están actuando como el derecho corresponde. Yo lo decía la semana pasada, ha habido un actuar, a mi modo de ver, excedido en sus funciones y competencias por parte de la Junta del Comité de Deportes, esto lo digo con todo el respeto del mundo, porque las instalaciones públicas no son bienes de difunto, son el patrimonio de todas y todos los belemitas y todos y todas nos estamos preguntando en este momento por qué sigue Escorpiones ahí y por qué hay una Asociación Deportiva que sí cumple con el 180 del Código Municipal que no está utilizando, como debería poder estar utilizando, ese Polideportivo de Belén. Dicho sea de paso, la Asociación Deportiva Belén de Fútbol ganó el fin de semana pasado, recordemos que están compitiendo en el torneo de Segunda B, que es como decir la tercera división de Costa Rica y es necesario que tengan más posibilidades ellos de utilizar más horas la cancha del Polideportivo. En el tanto, ellos más practiquen en el Polideportivo, su equipo más practique en el Polideportivo, más va a ser una ventaja para ellos a nivel competitivo cuando se enfrenten a otros equipos que lleguen a la cancha del Poli y se sientan no con la seguridad que va a tener el equipo de Belén, de los colores de Belén y de la historia de Belén, ahí en ese reducto que es su verdadera casa.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, precisa que en la misma línea mi compañero Ulises, como que el Comité de Deportes pareciera que ha hecho ya una costumbre eso de no responder en el tiempo que se le solicita, en los oficios que se le envían. Y de igual manera, estaría yo apoyando de igual manera que lo que se le responda a la Asociación Fútbol de Belén, se haga un copia al Concejo para conocer de la situación, porque me llama la atención el punto segundo que solicitan ellos, que dice, solicitamos respetuosamente que nos informen bajo qué figura, autorización, convenio, alquiler, canje o acuerdo se encuentran siendo utilizados actualmente por Escorpiones los espacios deportivos administrados por el Comité de Deportes de Belén, que estuvieron relacionados con el convenio anteriormente indicado, convenio que venció en julio del 2026. Y ya ese tema aquí lo vimos, con el rechazo del nuevo convenio. Convenio anteriormente, valga decirlo, que a todas luces era ilegal porque nunca vino al Concejo Municipal. Mucho luchó el Asesor Legal del Comité de Deportes para decir que este tampoco tenía que venir, brincándose la legalidad de lo que establece el Código Municipal, al llegar ya nos dimos cuenta del marco y la ilegalidad en el que querían sustentarlo. Y ahora que aquí aplicamos la legalidad de lo que corresponde, lo que está establecido en nuestra normativa del Código Municipal. Así que apoyaría que de igual manera el Comité de Deportes nos envíe copia y en el tiempo que corresponde esta respuesta.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, habla que yo apoyo lo que indica el Regidor Ulises, me parece muy bien con copia este Concejo. Realmente yo he ido muchas veces y he observado en las noches sobre todo la cantidad de atletas que participan es impresionante. Llueva o truene, están ahí entrenando. Y no solo de fútbol, sino también hay de atletismo, hay de salto de vallas, etc., totalmente de acuerdo. Esas horas las necesitamos porque necesitamos que también Belén crezca más en el deporte. Somos cuna del deporte y darles la oportunidad a nuestros atletas es lo más importante. Totalmente de acuerdo que sea con copia este Concejo Municipal.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, solicita que en el oficio que envía la Asociación Deportiva de Belén, ellos son muy específicos en 3 puntos, yo creo o más bien quería apoyar lo que ustedes están exponiendo de solicitarle a la Junta Directiva del Comité de Deportes que le brinde respuesta a este trámite con copia al Concejo Municipal.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, expresa que de hecho, yo sí voy a aclarar algo, compañeros. Es que no concuerdo con muchas de las palabras que se han mencionado acá porque la Junta Directiva actual ha sido más bien muy responsable de venir y subir el convenio al Concejo Municipal, a pesar de que su asesor legal les dijera que no era necesario. Y ellos de forma responsable lo subieron acá al Concejo Municipal, siguiendo lo que ya Luis Álvarez había mencionado. Ahora bien, hay que esperar, como dice Luis, la respuesta, pero yo sí no voy a permitir que los nombres de la Junta Directiva actual se manchen porque realmente ellos están haciendo el proceso como se tenía que haber hecho desde el inicio, eso para dejarlo claro.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el oficio. **SEGUNDO:** Quedamos a la espera de la copia de respuesta que les den a ellos.

**ARTÍCULO 30.** Se conoce el Correo Electrónico de William Arce González Presidente Asociación de vecinos de barrio San Vicente, [asociaciondebarriosanvicente@gmail.com](mailto:asociaciondebarriosanvicente@gmail.com). Reciban un cordial saludo de parte de la Asociación de Vecinos de Barrio San Vicente. Por medio de la presente, nos dirigimos respetuosamente a ese Concejo Municipal con el propósito de solicitar que, en el marco del proceso de actualización del Plan Regulador del cantón de Belén, se valore la incorporación y representación integral de Barrio San Vicente (no solo una parte) , tomando como referencia el sector identificado en el oficio CTD-08-2024 del Comité Técnico de División Territorial Administrativa. Queremos dejar claramente establecido desde el inicio que esta solicitud no pretende que el Plan Regulador defina, modifique o sustituya jurídicamente los límites territoriales entre Belén y Alajuela. Somos plenamente conscientes de que la definición definitiva de ese límite debe realizarse mediante el procedimiento legal correspondiente.

Nuestra solicitud tiene un propósito diferente y concreto: procurar concordancia entre lo que institucionalmente se ha manifestado respecto de Barrio San Vicente y lo que efectivamente se refleja en los instrumentos de planificación territorial del cantón. Esta petición encuentra sustento en posiciones que el propio Gobierno Local ha venido expresando.

En la Sesión Extraordinaria N.º 04-2024, celebrada el 18 de enero de 2024, el asunto fue incorporado al orden del día como una discusión sobre la formalización de los límites territoriales con Alajuela, con especial énfasis en la “preservación de San Vicente como parte integral del cantón de Belén”. Durante esa misma sesión, diferentes integrantes del Concejo Municipal manifestaron de manera reiterada su vinculación y respaldo hacia Barrio San Vicente. Incluso se expresó la posición de mantener todo San Vicente para Belén, incluyendo el sector de La Cuenca, y se señaló que mientras no exista una definición legal definitiva no debe confundirse el denominado límite de hecho con una delimitación jurídica consolidada. Asimismo, otros miembros del Concejo señalaron expresamente que los vecinos de San Vicente son parte de San Antonio de Belén y reiteraron su respaldo a la comunidad. El Presidente Municipal también dejó constancia del compromiso sostenido del Gobierno Local con San Vicente y señaló que las decisiones adoptadas sobre esta materia habían contado prácticamente con unanimidad.

Posteriormente, el CTD-08-2024 vino a aportar un elemento técnico adicional de gran relevancia. Dicho criterio recomienda incorporar a los límites del cantón de Belén el sector comprendido entre la Ruta 147 —radial San Antonio-Santa Ana—, el río Virilla, calle Potrerillos y Puente de Mulas, y señala que esa propuesta fue aceptada a nivel del Comité Técnico para incorporarla a la solución legislativa correspondiente. Partiendo de esos antecedentes, consideramos razonable solicitar que exista una actuación municipal consecuente con esa posición institucional. Por ello, respetuosamente solicitamos al Concejo Municipal:

1. Que se instruya a la Comisión, unidad técnica o dependencia responsable del proceso de actualización del Plan Regulador para que analice la incorporación y representación integral del sector de Barrio San Vicente identificado en el CTD-08-2024, comprendido entre Ruta 147, río Virilla, calle Potrerillos y Puente de Mulas, dentro de los mapas, diagnósticos, propuestas de zonificación y demás instrumentos de planificación que jurídicamente permitan hacerlo.
2. Que quede expresamente establecido que dicha incorporación o representación no constituye una definición, modificación ni sustitución del límite provincial o cantonal, sino un acto de planificación territorial concordante con la posición institucional que ha venido sosteniendo el Gobierno Local, mientras la definición jurídica definitiva continúa por la vía correspondiente.
3. Que el oficio CTD-08-2024, la Sesión Extraordinaria N.º 04-2024 y los demás acuerdos municipales relacionados con Barrio San Vicente sean incorporados como antecedentes dentro del expediente del proceso de actualización del Plan Regulador.
4. En caso de que técnica o jurídicamente se considere que no es posible incorporar total o parcialmente dicho sector dentro de algún componente del Plan Regulador, solicitamos que se emita un criterio técnico y jurídico debidamente fundamentado, indicando las razones específicas, la normativa aplicable y las alternativas disponibles para que la planificación municipal pueda reflejar adecuadamente la situación particular de Barrio San Vicente mientras persista la indefinición territorial.

Para nuestra Asociación este punto es fundamental. No estamos solicitando que el Plan Regulador defina dónde termina Belén. Estamos solicitando que la planificación municipal sea concordante con la posición institucional que Belén ha sostenido respecto de Barrio San Vicente. Durante años se ha reiterado que San Vicente forma parte de la comunidad belemita. Consideramos que el proceso de actualización del Plan Regulador representa una oportunidad concreta para que exista coherencia entre esas manifestaciones institucionales y los actos mediante los cuales se planifica el futuro del cantón, siempre dentro del marco legal y sin invadir las competencias correspondientes a la definición definitiva de los límites. Agradecemos respetuosamente que la presente gestión sea conocida por el Concejo Municipal, incorporada al expediente correspondiente y que el acuerdo que se adopte sea comunicado formalmente a nuestra Asociación.

El Regidor Propietario Ulises Araya, enumera que nada más para aclarar, estuve revisando la Ley de Planificación Urbana. Es posible hacer una ampliación del Plan Regulador. Una vez que se tenga ya actualizado, uno puede utilizar la figura de la ampliación para efectos, de abordar un determinado territorio, ojalá este tema de límite lo tengamos resuelto. Y lo que, es más viable es hacer la figura de la ampliación a posterior. Porque, en la fase en la que está el Plan Regulador, en este momento, está ya muy avanzado. Está muy avanzado y el, devolvemos

incluso a lo de los IFAS. Recordemos que los IFAS tomó 16 años, le tomó esta Municipalidad sacar los IFAS y en el 2024 se logró sacar los IFAS, sí es inviable que, haya que retrotraer todo. Pero lo que sí se puede hacer es la ampliación del Plan Regulador a posterior.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el trámite. **SEGUNDO:** Remitir a la Oficina de Plan Regulador para el trámite correspondiente.

**ARTÍCULO 31.** Se conoce el Correo Electrónico de William Arce González Presidente Asociación de vecinos de barrio San Vicente, [asociaciondebarriosanvicente@gmail.com](mailto:asociaciondebarriosanvicente@gmail.com). Reciban un cordial saludo de parte de la Asociación de Vecinos de Barrio San Vicente. Por medio de la presente solicitamos respetuosamente que se restablezca el servicio de recolección de residuos en el Salón Comunal de Barrio San Vicente y en el sector inmediato que actualmente no está siendo atendido. El Salón Comunal constituye un espacio de uso comunitario donde se realizan reuniones, actividades y diferentes acciones en beneficio de los vecinos, por lo que resulta necesario contar de manera regular con un servicio básico como la recolección de residuos. Por esta razón, agradecemos solicitar a la dependencia municipal correspondiente que revise la situación y se proceda, a la mayor brevedad posible, con el restablecimiento regular del servicio. Asimismo, agradeceríamos que se nos informe cuándo se estaría normalizando la recolección, con el fin de poder comunicarlo a los vecinos y organizar adecuadamente el manejo de los residuos del Salón Comunal. Agradecemos de antemano la atención y colaboración que puedan brindar a nuestra comunidad.



La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, manifiesta que ponelo en ADA, porque hoy he revisado con Esteban, porque vi algo en redes, pero no hay ningún trámite. Igual le solicité a Esteban ir al sitio y el último documento que ingresó fue el 18 de agosto, que está ya con respuesta, este hasta hoy se conoce, porfa, envíelo en ADA para que a Esteban le gusta, sólo con estructura trabajar, si está ya, de una vez le damos respuesta.

**ACUERDO 31. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO:** Dar por recibido el correo electrónico. **SEGUNDO:** Remitir a la Unidad de Residuos Sólidos para su respectivo trámite con copia al Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 32.** Se conoce el Trámite 3704-2026 de María de los Ángeles Alvarado Arce dirigido a la señora Dulce Jiménez Espinoza Unidad Ambiental con copia al Concejo Municipal, [malvaradoarce10@gmail.com](mailto:malvaradoarce10@gmail.com)

Asunto: Solicitud de inspección y valoración técnica por deslizamiento derrumbe de tierra a vivienda.

Por medio de la presente, me permito solicitar respetuosamente una inspección en la propiedad colindante con nuestra vivienda, ubicada en La ribera de Belén, 300m al oeste de las antiguas oficinas de Pipasa casa en alto portones negros al frente de la casa de Baltazar Rodríguez, debido a una situación que nos preocupa y consideramos podría representar un riesgo para nuestra propiedad y para la seguridad de quienes habitan en ella. Desde hace 30 años, mi familiar y yo vivimos en esta propiedad, la cual colinda con un terreno que cuenta con varios árboles de gran tamaño y extensión. Durante el tiempo en que la propiedad estuvo a cargo del anterior vecino, los árboles recibían el mantenimiento y cuidado adecuado, lo que permitía mantener controladas situaciones como la acumulación de humedad, la proliferación de mosquitos y el riesgo de que las ramas o raíces ocasionaran daños a nuestra vivienda. No obstante, desde hace algún tiempo la propiedad cuenta con nuevos ocupantes y hemos observado que los árboles y el terreno no reciben el mantenimiento preventivo necesario. Como consecuencia, actualmente existe una importante acumulación de humedad en el sitio y saturación de agua, situación que nos genera preocupación.

La semana anterior se produjo un deslizamiento de tierra, piedras y agua lo cual llevo a la postre que los Gaviones cedieran en dos de sus estructuras rompiendo la malla que sostiene las piedras y chocando con nuestra propiedad el derrumbe provocando por lo antes mencionado, parte del cual ingresó al cuarto de lavado de nuestra vivienda. Este hecho incremento considerablemente nuestra preocupación, ya que existe el temor de que pueda presentarse un deslizamiento de mayor magnitud que llegue a afectar la estructura de nuestra casa, y principalmente que pueda poner en riesgo la integridad y seguridad de nuestra familia. Por esta razón, solicitamos respetuosamente que se realice una visita de inspección y valoración técnica en el lugar, con el propósito de determinar las condiciones actuales del terreno, los posibles riesgos existentes y las medidas preventivas y correctivas que deberían implementarse. Asimismo, solicitamos que, de considerarse necesario, se brinden las recomendaciones técnicas correspondientes a los propietarios y ocupantes de la propiedad colindante respecto al mantenimiento preventivo y correctivo de los árboles, manejo de la humedad y condiciones del terreno y gaviones que ya cedieron al romperse la malla que soporta las piedras, con el fin de prevenir nuevos deslizamientos y minimizar cualquier riesgo que pudiera afectar nuestra vivienda.

Nuestra intención es atender esta situación de manera preventiva, antes de que pueda ocurrir un evento de mayor magnitud que ocasionen daños materiales o lo que sería a más preocupante que pongan en peligro la vida y seguridad de las personas que habitamos en el lugar. Agradecemos de antemano la atención que se sirva brindar a esta solicitud y quedamos atentos a la coordinación de la inspección correspondiente.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, avala que a mí también me gustaría que este acuerdo lo podamos aprobar en ADA, porque leyendo la nota de la señora, haciendo el recuento de lo que ella está diciendo, la semana pasada tuvo una situación con unos árboles que están como a la par de la casa, como los dueños de la propiedad no le están dando el mantenimiento a los árboles, se está guardando mucha humedad y el mismo árbol está haciendo que se provoque un deslizamiento, lo que ella quiere es que se le haga una inspección en la propiedad para que le den la recomendación al vecino del mantenimiento que se le debe tener a los árboles. Y si se puede atender lo antes posible y tratar de prevenir algún otro incidente como el que ella describe aquí, mejor hagámoslo de una vez.

**ACUERDO 32. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO:** Dar por recibido el trámite. **SEGUNDO:** Remitir a la Unidad Ambiental para lo que corresponda.

**ARTÍCULO 33.** Se conoce el Oficio AL-CPEDIS-0065-2026 de Daniella Agüero Bermúdez Jefa Área Legislativa VII Asamblea Legislativa, [nalvarez@asamblea.go.cr](mailto:nalvarez@asamblea.go.cr); [DAB@asamblea.go.cr](mailto:DAB@asamblea.go.cr). ASUNTO: Consulta Obligatoria Expediente N° 25.721. La Comisión Permanente Especial de Asuntos de Discapacidad y Adulto Mayor, en virtud del Oficio de consulta obligatoria recibida por el Departamento de Servicios Técnicos AL-DEST-CO-312-2026; remitido a esta Comisión el 07 de setiembre de 2026, se solicita el criterio de su representada sobre el texto del proyecto de ley, expediente N.° 25.721 “REFORMA DEL ARTÍCULO 6 DE LA LEY ORGÁNICA DEL BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL, LEY N°4351 DE 19 DE JULIO DE 1969, LEY PARA EL FORTALECIMIENTO DEL RÉGIMEN NO CONTRIBUTIVO DE PENSIONES”, 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 07 de octubre 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 Dirección Jurídica para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 34.** Se conoce el Oficio MCJ-DM-836-2026 de Jorge Rodríguez Vive Ministro de Cultura y Juventud y Miguel Arrita Berrocal Viceministro de Juventud, [despacho@mci.go.cr](mailto:despacho@mci.go.cr) Asunto: Preocupación urgente por la falta de ejecución y de información sobre los recursos destinados a las juventudes de Belén

Me dirijo a ustedes, en mi condición de Ministro de Cultura y Juventud, para manifestar una seria preocupación por el estado de ejecución de los recursos públicos destinados a las personas jóvenes del cantón de Belén. Durante años, uno de los principales obstáculos para desarrollar oportunamente los proyectos de juventud fueron los atrasos en las transferencias de recursos. Precisamente por ello, durante 2025 realizamos un esfuerzo institucional importante para mejorar estos procesos y procurar que los gobiernos locales contaran con mayor tiempo para ejecutar los presupuestos asignados. En el caso de Belén, el presupuesto ordinario correspondiente a 2026, por un monto de ₡3.584.910, fue transferido a la Municipalidad desde el 23 de abril de 2026. A este monto se suman ₡6.104.072,98 de superávit acumulado proveniente de periodos anteriores, recursos incorporados en su totalidad al proyecto 2026.

Esto significa que existen ₡9.688.982,98 destinados específicamente a las juventudes de Belén. Sin embargo, al 17 de septiembre de 2026, la ejecución reportada continúa siendo de: ₡0 del presupuesto ordinario.

₡0 del superávit.

0% de ejecución.

Más de ₡9,6 millones destinados a las personas jóvenes de Belén permanecen sin convertirse en acciones, servicios u oportunidades efectivamente ejecutadas para esta población. Esta situación requiere atención inmediata. Han transcurrido cerca de cinco meses desde que el presupuesto ordinario fue transferido a la Municipalidad. Por tanto, a estas alturas del ejercicio presupuestario resulta difícil atribuir la falta de ejecución a una transferencia tardía. Los recursos están disponibles desde abril. El tiempo ha transcurrido. Y, aun así, al llegar a la segunda mitad de septiembre, la ejecución reportada continúa en cero. A ello se suma una situación que genera especial preocupación. Durante el proceso de seguimiento realizado, al cierre de la solicitud de información no se había recibido la respuesta requerida por parte de la Municipalidad, pese a haberse remitido un correo electrónico y realizado dos llamadas de seguimiento.

Esta situación debe corregirse. La gestión de recursos públicos exige no solamente ejecución, sino también capacidad de rendir cuentas de manera clara y oportuna. Debe ser posible conocer en cualquier momento cuánto se ha comprometido, cuánto se ha adjudicado, cuánto se ha devengado, cuánto se ha pagado y cuál es el saldo real pendiente de ejecución. La falta de respuesta oportuna dificulta la trazabilidad de recursos que tienen un destino claramente definido. Y cuando se trata de casi ₡9,7 millones destinados específicamente a las juventudes de Belén, esa información debe estar disponible y actualizarse de manera permanente. La preocupación aumenta al considerar que ₡6.104.072,98 corresponden a superávit acumulado. Este monto supera ampliamente el presupuesto ordinario asignado al cantón para 2026. Por tanto, no estamos únicamente frente a la necesidad de ejecutar el presupuesto del presente año.

Estamos también frente a más de seis millones de colones provenientes de periodos anteriores, recursos que no lograron convertirse oportunamente en beneficios para las personas jóvenes. El superávit debe constituir una excepción. No puede convertirse en una bolsa permanente de recursos que se traslada de un ejercicio presupuestario al siguiente mientras las necesidades de las juventudes continúan esperando respuesta. Cada colón acumulado representa una oportunidad que no llegó cuando correspondía. Una acción que se postergó. Una necesidad que quedó pendiente. Y permitir que el presupuesto 2026 termine sumándose nuevamente a esa acumulación sería especialmente preocupante. Dentro de la planificación de Belén existen acciones directamente relacionadas con prevención de la violencia y ciberseguridad, dos áreas prioritarias para el desarrollo y protección de las personas jóvenes. Se contemplan espacios orientados a prevenir situaciones de violencia, fortalecer la seguridad personal y generar conciencia frente a factores de riesgo.

Asimismo, se incluyen procesos de formación en ciberseguridad, fundamentales en un contexto donde una parte creciente de la vida social, educativa y laboral de las personas jóvenes ocurre en entornos digitales. Estas necesidades son actuales. Las personas jóvenes requieren herramientas para identificar y prevenir riesgos. Necesitan conocimientos para proteger su información y desenvolverse de manera segura en internet. Y requieren espacios que fortalezcan una cultura de convivencia y prevención de la violencia. Estos beneficios no

deberían permanecer pendientes cuando existen recursos públicos expresamente destinados a financiarlos.

La Ley General de la Persona Joven, N.º 8261, establece los Comités de la Persona Joven como espacios de participación y desarrollo de iniciativas dirigidas a esta población y dispone recursos públicos específicos para financiar sus proyectos.

Estos recursos tienen una finalidad concreta. Tienen destinatarios definidos. Y deben convertirse en resultados. No basta con disponer de los fondos. No basta con incorporarlos al presupuesto. No basta con contar con un proyecto formulado. La responsabilidad institucional se cumple cuando los recursos se ejecutan y las personas jóvenes reciben efectivamente los beneficios previstos. En Belén existe además una circunstancia que exige especial diligencia: todo el superávit acumulado se encuentra incorporado al proyecto 2026. Esto significa que los recursos están contemplados para ser utilizados. Por tanto, el desafío ahora es ejecutarlos. No existe razón para que una suma superior a los seis millones de colones, ya incorporada, continúe sin reflejar ejecución financiera a estas alturas del año. Las prioridades de un gobierno local se demuestran mediante resultados. Se demuestran ejecutando. Se demuestran resolviendo oportunamente los procedimientos administrativos.

Se demuestran evitando que los recursos se acumulen año tras año. Y también se demuestran respondiendo con transparencia cuando se solicita información sobre el uso de fondos públicos. Si las juventudes son una prioridad para el Gobierno local de Belén, este es el momento de demostrarlo. Con información. Con ejecución. Con rendición de cuentas. Y con resultados concretos. Por esta razón, hago un llamado firme al Concejo Municipal de Belén para que atienda esta situación con carácter urgente y ejerza, dentro del ámbito de sus competencias, el control político y seguimiento necesarios para garantizar la ejecución efectiva y la adecuada trazabilidad de estos recursos. Solicito que se requiera a la Alcaldía y a las dependencias municipales competentes la presentación de un informe detallado que indique:

1. Las razones por las cuales, habiendo sido transferidos ₡3.584.910 desde el 23 de abril de 2026, al 17 de septiembre se reporta una ejecución de ₡0.
2. El monto actualmente comprometido, adjudicado, devengado y efectivamente pagado con cargo al presupuesto ordinario.
3. El origen y los periodos presupuestarios de los cuales provienen los ₡6.104.072,98 de superávit acumulado.
4. Las razones por las cuales dichos recursos no fueron ejecutados oportunamente en periodos anteriores.
5. Las razones por las cuales, pese a encontrarse incorporados al proyecto 2026, al 17 de septiembre continúan registrando ₡0 de ejecución.
6. Las causas de los atrasos que actualmente afectan la ejecución.
7. Las razones por las cuales no fue posible obtener oportunamente la información solicitada durante el proceso de seguimiento.
8. La identificación de las unidades y personas funcionarias responsables de garantizar la ejecución y la rendición de cuentas.
9. Las medidas que se adoptarán para evitar que al cierre de 2026 se genere una nueva acumulación de superávit.
10. Un cronograma concreto, inmediato y verificable que permita determinar cómo y cuándo serán ejecutados los ₡9.688.982,98 disponibles.

Desde el Ministerio de Cultura y Juventud mantenemos nuestra disposición de continuar brindando acompañamiento técnico y coordinación institucional. Sin embargo, dicho acompañamiento no puede sustituir las responsabilidades propias del Gobierno local en materia de planificación, administración, ejecución y rendición de cuentas. Belén cuenta con recursos significativos destinados a sus juventudes. El problema no es la inexistencia de presupuesto. El desafío es convertirlo en resultados. No podemos permitir que recursos destinados a prevención de la violencia y ciberseguridad permanezcan sin ejecución mientras las personas jóvenes continúan expuestas a riesgos que precisamente estas acciones buscan prevenir. Tampoco podemos normalizar que más de ¢6,1 millones provenientes de periodos anteriores continúen acumulados y sin ejecución. Las personas jóvenes del cantón de Belén merecen respuestas.

Merecen transparencia. Merecen oportunidades. Merecen herramientas para desenvolverse en entornos seguros, tanto físicos como digitales. Y merecen que los casi ¢9,7 millones destinados específicamente a ellas se conviertan efectivamente en beneficios dentro de sus comunidades. Si las juventudes son una prioridad para el Gobierno local de Belén, este es el momento de demostrarlo. Con hechos. Con información. Con ejecución. Y con resultados. Confío en que este Concejo Municipal asumirá con la seriedad y urgencia correspondientes la situación expuesta y adoptará las medidas necesarias para garantizar avances inmediatos y verificables durante las próximas semanas. De persistir la falta de ejecución o de información clara sobre el uso de estos recursos, será necesario valorar las gestiones institucionales correspondientes ante las instancias competentes, con el fin de determinar las causas y eventuales responsabilidades relacionadas con la administración y ejecución de recursos públicos destinados específicamente a las juventudes.

El Presidente Municipal Gilberth Gonzalez, informa que al día de hoy él mencionaba que se llevan 9 millones ahí que no se han utilizado y que le solicita, en este caso, a la unidad financiera y todo este tema, que hagan un análisis del porqué es que esos recursos no se han transferido o no se han utilizado. Por lo tanto, compañeros, la propuesta de acuerdo acá, antes de consultar al Comité Cantonal de la Persona Joven, me parece a mí que deberíamos, porque si es que desde la parte administrativa no se han girado los recursos, pero eso tiene que quedar claro y si no es así, sí tendríamos que llamar a cuentas al Comité de la Persona Joven de Belén del porqué es que estos recursos no se están ejecutando.

El Regidor Propietario Ulises Araya, avisa que yo voy a ser respetuoso del debido proceso, de que vengan los informes con respecto al tema de la ejecución, pero con el tema relacionado a en qué se va a invertir según el proyecto que se nos había remitido, reitero, yo respeto la autonomía del Comité de la Persona Joven, pero yo, Ulises Araya, sí me parece que, si este dinero se va a ir en una actividad de graduación con comidas y títulos, yo siento que de todos los proyectos que he visto a lo largo del tiempo, no solamente estar aquí, sino cuando estuve en el Comité de la Persona Joven, cuando no estuve en el Comité de la Persona Joven y veía otros Comités que estaban, creo que sería la plata, que quizás menos provecho se le estaría sacando, antiguamente había procesos, talleres de formación con las juventudes políticas de la persona joven que se sacaban, festivales culturales de expresión artística y eso hace muchos años que no lo vemos. El último festival que hubo de la persona joven que cerraba un ciclo de capacitaciones fue en el año 2024, si no estoy mal. Creo que hace falta volver a eso, volver a

ver a los jóvenes del Cantón reunirse, congregarse, que participen en talleres incluso de liderazgo, que era algo que se hacía en su momento, repito, respetaremos el debido proceso para que nos informen las dependencias municipales que ocurren, pero independientemente de esto, con el tema del fondo del proyecto, si son 9.6 millones que se van a gastar en eso, yo lo veo, con el respeto a la autonomía del Comité de la Persona Joven, lo veo como un desperdicio.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, indica que cuando uno revisa este informe, en el caso mío me generó una gran tristeza y una gran frustración, porque por la experiencia que tuve de trabajar directamente con el Comité de la Persona Joven, me atrevo a decir que no hay ningún antecedente en la historia del Comité de la Persona Joven como este. Yo creo que, de conformidad a la exposición que nos hizo la Presidenta el día que vino del Comité de la Persona Joven, como decía el compañero Ulises, estos recursos, lamentable, triste y frustrantemente, se van a invertir en una actividad social, en títulos y en unos refrigerios. Yo, históricamente y todos nosotros como líderes comunales, sabemos la necesidad que hay y Gilbert y Ulises que estuvieron en el Comité de la Persona Joven pueden dar fe de que yo siempre, históricamente, he sido una defensora de que el Comité de la Persona Joven siempre tiene que trabajar en liderazgo en el Cantón de Belén. Aquí todos sabemos que los líderes, los liderazgos ya, los líderes ya se envejecieron y generalmente ustedes ven en un distrito, son los mismos que están en todas las organizaciones, en la escuela, en la iglesia y en las Asociaciones de desarrollo comunal o en las organizaciones de los barrios. Es urgente, históricamente se ha sentido la necesidad de trabajar en la formación de liderazgo. En la sociedad actualmente que vivimos, yo creo que la compañera Ana Betty, que está directamente trabajando en un centro educativo, nos puede compartir con hechos concretos, experiencias de las que se viven diariamente por los problemas de salud mental en la población estudiantil. En días recientes estuve leyendo un informe sumamente preocupante del incremento que ha habido en adolescentes y en niñas a partir de 10 años de relaciones impropias, de embarazos de relaciones impropias, son temas que están a gritos que la juventud necesita ser atendida y yo considero que siempre los proyectos y programas que el Comité de la Persona Joven ha ejecutado en el Cantón de Belén respondían a las necesidades de la población estudiantil. Nunca fueron formulados por la Directora del Área de Desarrollo Social, por la Alcaldía ni por el Concejo Municipal. Siempre fueron el Comité de la Persona Joven quien formulaba los proyectos y los programas de conformidad a las necesidades sentidas, yo creo que eso es un llamado y creo que, si esta realidad que hoy estamos teniendo se concreta, es un llamado a hacer nosotros como miembros del Concejo Municipal exigir una evaluación y exigir que realmente los jóvenes sean los que asuman la conducción y que los programas y proyectos respondan a las necesidades que ellos viven cotidianamente.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, apunta que sí, al leer este oficio, lo que expresa el Ministro Rodríguez de veras que es preocupante. Dice él que durante años uno de los principales obstáculos para desarrollar oportunamente los proyectos de juventud fueron los atrasos en las transferencias de recursos. Precisamente por ello durante el 2025 se realizó un esfuerzo institucional importante para mejorar esos procesos y procurar que los gobiernos locales contaran con mayor tiempo para ejecutar sus presupuestos asignados. Lo concerniente a este año desde el 23 de abril del 2026 fue transferido. El Comité de la Persona Joven es un ente adscrito a la Municipalidad con representantes de este Concejo. Es preocupante ver que

ya se le va a cumplir el periodo de 2 años, porque ya leímos una nota con anterioridad donde en octubre y noviembre está el lapso para nombrar al nuevo Comité. Y por lo visto este Comité en 2 años no ha ejecutado ningún proyecto, ya que se ve que los asignados de este año, 3 millones y medio, están superávit del año pasado, superávit porque no hicieron nada, 6 millones y algo, para un total de casi los 10 millones, no han hecho nada en los 2 años y ya se le va a vencer el periodo. Me parece a mí que merecen ese Comité, que nos envíen realmente una respuesta de la inejecución de su presupuesto, qué fue lo que sucedió. Aquí estuvo la Presidenta el otro día y ya, uno queda positivo con lo que ella dice y a uno le parece que las cosas que dice son veraces. Pero cuando ven estas notas, un Ministro hablando de qué es lo que sucede en Belén con el Comité de la Persona realmente es alarmante. No nos podemos quedar sólo en puras palabras. Ese Comité tiene que dar una razón clara de lo que esta nota dice, porque prácticamente han pasado desapercibidos. Y creo que para eso no es su función.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, describe que yo no quisiera adelantarme a los informes que vamos a recibir de la parte financiera y del Área de Desarrollo Social, porque como trabajo en una institución de secundaria, he visto el intento que ha tratado de hacer el Consejo de la Persona Joven. Pero yo sí quisiera agregar que cuando nosotros tuvimos aquí a la Presidenta del Consejo de la Persona Joven, que ella vino a presentarnos el proyecto que habían definido para ejecutar este año, que tenía que ver con un proyecto de tratar el bullying en los centros educativos, tratar la violencia dentro de los centros educativos, ese le recomendó a ella que por qué no hacían una retroalimentación con los Orientadores de los centros educativos. Porque si ellos habían planteado ese proyecto el año anterior y no lo pudieron ejecutar, o no tuvo el impacto que ellos querían, por qué no se sentaban y analizaban cuáles eran realmente las necesidades de la población de secundaria, que es hacia donde ellos querían dirigir el proyecto, porque de los Orientadores, como tienen a primera mano cuáles son las necesidades de los estudiantes, podían perfectamente orientarlos hacia dónde dirigir ese proyecto, de manera que los recursos fueran mejor aprovechados y se invirtieran en las necesidades reales de cada centro educativo. Pero aparentemente no consideraron oportuno las recomendaciones que se les estaban haciendo y continuaron con el proyecto por segundo año consecutivo. Y esta es la situación que tienen ahora, porque ellos empezaron una licitación para contratar una organización que viniera a desarrollar el proyecto. Y ahí es donde han enfrentado ciertos obstáculos para poder hacer la ejecución del presupuesto. Pero, vamos a esperar los informes de las diferentes áreas a las cuales se les está solicitando. Y si no quedamos satisfechos con la explicación que nos den, invitaremos a los miembros del Consejo de la Persona Joven para que vengan acá y nos expliquen cuál ha sido el procedimiento que ellos han utilizado este año para poder desarrollar ese proyecto que se habían propuesto.

**ACUERDO 34. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO:** Dar por recibido el oficio. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Administrativa Financiera, Dirección de Desarrollo Social y a la administración para que se brinde un informe detallado sobre la situación expuesta.

**ARTÍCULO 35.** Se conoce el Oficio AL-CPEDIS-0080-2026 de Daniella Agüero Bermúdez Jefa Área Legislativa VII Asamblea Legislativa, [nalvarez@asamblea.go.cr](mailto:nalvarez@asamblea.go.cr); [DAB@asamblea.go.cr](mailto:DAB@asamblea.go.cr).  
**ASUNTO:** Consulta Expediente N° 25.709. La Comisión Permanente Especial de Discapacidad

y Adulto Mayor, en virtud de la moción aprobada el día 24 de setiembre de 2026, en la sesión 05; ha dispuesto consultarle criterio a su representada sobre el texto del proyecto de ley, expediente N.º 25.709 “LEY PARA FORTALECER LA INVERSIÓN MUNICIPAL EN PERSONAS ADULTAS MAYORES”, 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 07 de octubre 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 Dirección de Desarrollo Social para su respectivo análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 36.** Se conoce el Oficio SMA-049- 09-2026 (#173) de Vivian Leandro Figueroa Secretaria del Concejo Municipal Municipalidad de Alvarado; [concejo@municipalvarado.go.cr](mailto:concejo@municipalvarado.go.cr)  
Referencia: Rechazo Proyecto de ley del expediente 25.747

1. Asamblea Legislativa, ingresó el 16/09/2026, es el oficio AL-CPAJUR-0307-2026, Asunto: Consulta Expediente N° 25.747, Señores, Concejo Municipal, La Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, en virtud de la moción aprobada el día 16 de setiembre de 2026, en la sesión 29; ha dispuesto consultarle criterio a su representada sobre el proyecto de ley Expediente N° 25.747, “REFORMA PARA LA PROMOCIÓN DE LA LIBRE COMPETENCIA EN LOS SERVICIOS PROFESIONALES Y MODERNIZACIÓN DEL RÉGIMEN DE COLEGIATURA”, el cual se adjunta. Vence el 29 de setiembre de 2026.  
universidades del exterior, cumplan una mínima de requisitos y una mínima de conocimientos

SE ACUERDA: En forma unánime, este concejo resuelve: 1. Unido al comentario del regidor Walter Carpio Víquez, que está bastante completo, y robusto, este concejo rechaza en todos sus extremos la propuesta de ley del expediente 25.747 con la moción que están enviando. 2. Exhortar a los demás Concejos Municipales para que hagan una revisión profunda de esta propuesta de ley y se pronuncien como lo estamos haciendo nosotros.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Dar por recibido el oficio.

**ARTÍCULO 37.** Se conoce el Oficio AL-CPEMUN-0191-2026 de Guiselle Hernández Aguilar Comisiones Legislativas VIII Asamblea Legislativa, [AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr](mailto:AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr)  
ASUNTO: Consulta texto dictaminado Exp. 25.548. La Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales, en virtud de la moción aproda en sesión 07, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el texto dictaminado del Expediente N.º 25548 “REFORMA AL ARTÍCULO 1 DE LA LEY N.º 9577, PROTECCIÓN A LOS OCUPANTES DE ZONAS CLASIFICADAS COMO ESPECIALES, DE 27 DE JUNIO DE 2018, Y SUS REFORMAS”, 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 08 de octubre y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Dar por recibido el oficio.

**ARTÍCULO 38.** Se conoce el Trámite 3725-2026 de Marita Arguedas Carvajal dirigido Concejo Municipal con copia a Licda. Maribell Sancho García Auditora Interna y Licda. Karla Castro Soto directora A.i Dirección Área de Desarrollo Social, [maritaarguedas21@gmail.com](mailto:maritaarguedas21@gmail.com). Por este medio presento documento para que sea trasladado a la Comisión Municipal de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídicos. Esta información es complementaria al trámite No.3160, conocido en la Sesión No.48-2026, celebrada el 11 de agosto 2026, artículo 31. De forma puntual y concreta me refiero a la moción titulada: Solicitud de estudio a la auditoría, presentada en la sesión ordinaria No.35, celebrada el 9 de junio 2026, capítulo VI, Artículo 11, específicamente al considerando No. 3 de dicha moción que señala: "Que, en el marco de dicha respuesta, la Alcaldía señalo que la persona que adumió en su momento la Dirección de Desarrollo Social (ACB) presento un informe en el cual e indica que al momento de recibir el cargo no contaba con información, estructura ni insumos suficientes para la continuidad del servicio.

Es importante destacar que la Dirección del Área de Desarrollo Social, además de las funciones y responsabilidades de atender la parte gerencial, desde su fundación en el año 2000, hasta el 31 de enero del año 2021, fecha en que la suscrita se acogió a la jubilación, se tenía una responsabilidad operativa con la atención de los siguientes programas:

Comité Cantonal de la Persona Joven de Belén

Programa de Becas a Estudiantes

Programa de Ayudas Sociales

Programa de Transferencias a Centros Educativos Públicos y Organizaciones de Beneficencia o Bienestar Social.

Para la elaboración del presupuesto ordinario del año 2021 (el cual fue aprobado por el Concejo Municipal en el mes de siembre del año 2020) se incluyeron los recursos para la ejecución de los programas arriba indicados para el año 2021. En este contexto debe de quedar claro que para la asignación de los recursos correspondientes al programa de transferencias a centros educativos públicos y a organizaciones de beneficencia o bienestar social, de conformidad a lo estipulado en el reglamento para ayudas temporales y subvenciones de la municipalidad de Belén, la dirección del área de desarrollo social iniciaba la construcción o elaboración del expediente de cada una de las organizaciones comunales, para la asignación de recursos en el presupuesto ordinario del siguiente año, en el mes de mayo anterior, con el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el citado reglamento y se complementaba en el mes de febrero siguiente, con la presentación del informe de ejecución y liquidación como último requisito. Una vez que la dirección del área administrativa financiera efectuaba la revisión de este informe y verificaba que todo estuviera correcto, de conformidad con la normativa vigente, se procedía a autorizar el giro de los recursos.

Me he permitido realizar esta detallada descripción, para indicar que en el momento de mi retiro (31 de enero del año 2021), todo quedo listo para proceder con la respectiva ejecución situación que es confirmada mediante el oficio DAF-23-2026, elaborado a solicitud de la suscrita por el director del área administrativa financiera, el Lic. Jorge González G, donde se puede corroborar

el monto de recursos financieros asignados a cada uno de estos programas y su ejecución. (se adjunta el DAF-23-2026). Esta información se detalla en el siguiente cuadro:

**MUNICIPALIDAD DE BELÉN**  
**DIRECCIÓN ÁREA DE DESARROLLO SOCIAL**  
**RECURSOS FINANCIEROS ASIGNADOS Y EJECUTADOS EN PROGRAMAS SOCIALES EN EL**  
**AÑO 2021**

| Nombre del programa                          | Asignación presupuestaria | Ejecución presupuestaria | Porcentaje de ejecución |
|----------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Becas a Estudiantes                          | 58.896.000                | 58.268.000               | 98,93%                  |
| Ayudas Sociales                              | 9.888.039,91              | 9.804.497                | 99,16                   |
| Transferencias a Organizaciones comunales    | 219.496.281,09            | 210.758.981,09           | 96%                     |
| Comité Cantonal de la Persona Joven de Belén | 4.828.467,05              | 4.129.769,75             | 85,53%                  |

Fuente: Municipalidad de Belén: Dirección Área Administrativa Financiera: DAF-23-2026

53%

Estos resultados reflejan que la dirección del área de desarrollo social, durante el ejercicio económico del año 2021, pudo efectuar su trabajo, en los concerniente a los cuatro programas sociales señalados, de forma regular y exitosa. Por lo tanto, las insinuaciones de que: "no contaba con informes, estructura no insumos suficientes para la continuidad del servicio" son falsas y tendenciosas pues queda demostrado que todos los programas sociales tuvieron una ejecución presupuestaria comprendida entre un 85,53% y un 98,93% donde es necesario resaltar el programa de transferencias a centros educativos públicos y organizaciones comunales, por el monto asignado que ascendió a la suma de 219.496.281,09 de colones con una ejecución del 96%. Se deja constancia que se está entregando este documento original, que consta de tres páginas y el anexo: DAF-33-2026.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el oficio. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídicos para su respectivo análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

A las 8:33 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado  
 Secretaria Municipal

Gilberth González González  
 Presidente Municipal