SESIÓN ORDINARIA Nº 090-2017

Acta de la Sesión Ordinaria número cero-noventa- dos mil diecisiete, celebrada en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Quepos, el día martes veintiuno de marzo de dos mil diecisiete, dando inicio a las diecisiete horas con cinco minutos. Contando con la siguiente asistencia:

PRESENTES

Regidores Propietarios
Jonathan Rodríguez Morales, Presidente
Osvaldo Zárate Monge
Matilde Pérez Rodríguez
Waddy Guerrero Espinoza
Omar Barrantes Robles,

Regidores Suplentes
Maria Isabel Sibaja Arias
Grettel León Jiménez
José Luis Castro Valverde

Síndicos Propietarios
José Manuel Jara Mora
Jenny Román Ceciliano
Allen Jiménez Zamora

Síndicos Suplentes
Daniela Ceciliano Guido
Rigoberto León Mora

Personal Administrativo
Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal
Lic. Adriano Guillen Solano
Licda. Alma López Ojeda. Secretaria a.i. del Concejo Municipal
Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal

AUSENTES
Ligia Alvarado Sandi. Regidora Propietaria
Luis Enrique Jiménez Solano. Regidor Suplente
Katia Quesada Guerrero. Síndica Suplente

ARTICULO I. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM

Se comprueba el quórum por parte del Presidente Municipal. Se deja constancia de que al haber transcurrido quince minutos de iniciar la sesión y no estar presente la Regidora Ligia Alvarado Sandi, asume su puesto el señor Waddy Guerrero Espinoza.

ARTICULO II. APERTURA DE LA SESIÓN

Al ser las diecisiete horas con cinco minutos del martes veintiuno de marzo de dos mil diecisiete, se da inicio a la presente sesión.

ARTICULO III. APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES

No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el acta:
Acta de la Sesión Ordinaria No. 087-2017 del día martes 14 de marzo del 2017

No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el acta:
Acta de la Sesión Extraordinaria No. 088-2017 del día miércoles 15 de marzo del 2017

ARTICULO IV. AUDIENCIAS

Audiencia 01. Oficio 001-03CCPJQ-2017, suscrito por el joven Yehudi Mora Aguilar, Presidente del Comité Cantonal de la Persona Joven, que textualmente dice:

Señores
Concejo Municipal Quepos
Asunto: Solicitud de aprobación de proyecto 2017 y sustitución de miembro Fecha: 21 de marzo de 2017

Sirva la presente para saludarles y a la vez solicitar muy respetuosamente lo siguiente:

- Aprobación del proyecto Cultura Juvenil Quepeña 2017 del año 2017, el cual a la vez fue aprobado en la sesión 5 del acta N°5 el día 08 de marzo del 2017, con quórum funcional, donde se encontraban presentes los siguientes representantes: María Jesús Bolaños Novoa cédula 6-0449-0329, Yehudi Mora Aguilar cédula 1-1655-0742, jean Carlos González Jara cédula 6-0449-0447, Josué Madrigal Segura cédula 1-1170-0820
- Realizar la convocatoria de Asamblea para el nombramiento respectivo de sustitución del representante de Organizaciones Comunales el cual renunció. Lo anterior solicitado se estipula en el artículo 49 del Código Municipal para además cumplir con la cantidad de miembros del comité y poder realizar el trámite correspondiente para el presupuesto 2017 el cual debe gestionarse antes del 31 de Marzo del presente año, fecha límite para cumplir y no perder el presupuesto.

Comité Cantonal de la Persona Joven Quepos
Proyecto Anual 2017

1) **Nombre del Proyecto:**

Cultura Juvenil Quepeña 2017

2) **Integrantes del Comité:**

1- Presidente: Yehudi Mora Aguilar
2- Vicepresidente: María Jesús Bolaños Novoa
3- Secretario:
4- Tesorero: Josué Madrigal Segura
5- Fiscal: Jean Carlos González Jara
6- Vocal 1: Ginneth Araya
7- Vocal 2: Megan Ávila Cortés

3) **Enlaces:**

Datos de las personas que fungirán como contactos principales y coordinadoras de la ejecución de los proyectos.

Nombre completo: Yendry Godínez Fernández Teléfono casa:
Teléfono celular: 8318-0286
Teléfono casa:
Teléfono trabajo: 2777-8300 ext 10
Teléfono para recados:
Dirección de correo electrónico: yendry.godinez@outlook.com Departamento de Trabajo Social Municipalidad de Quepos

4. Justificación

El cantón de Quepos estos últimos años en el área de juventud se encuentra abandonado, ya que los jóvenes no tienen acceso a espacios para hacer uso de su tiempo libre, tampoco contamos con áreas específicas para el desarrollo integral y educativo.
Por eso el proyecto Cultura Juvenil Quepeña 2017 busca la manera de capacitar, integrar e incorporar a todos los jóvenes del cantón, no solo tomando en cuenta el distrito principal, sino, abarcar los 3 distritos con los 12 subcomités a desarrollar en puntos estratégicos.
Actividades donde promovamos el sentido de liderazgo y superación para desarrollar a lo largo del 2017 y no solo algo masivo que se realice una vez; el proyecto se dividirá en 4 ejes fundamentales como: Desarrollo de líderes, recuperación de espacios, educación y trata de adicciones.
Un convivio de líderes juveniles, donde se capacite a cada persona en temas de liderazgo, superación, trata de adicciones, entre otras. Una feria vocacional en el malecón para evacuar las dudas correspondientes sobre el tema de educación superior. Un show con animadores para atacar la deserción estudiantil y domingos sin humo, que se trabajará de manera bimestral para abordar la trata de adicciones, con actividades artísticas y culturas, tomando en cuenta a todos esos jóvenes del cantón que tienen alguna habilidad en esos espacios.

5. Población beneficiaría:

Beneficiarios directos: Serán todos los jóvenes entre los 12 y 35 años de los 3 distritos que tenemos en el cantón de Quepos, como Quepos, Naranjito y Savegre.
Beneficiarios indirectos: Toda la población Quepeña en general, debido a que las actividades a desarrollar se harán en espacios públicos y abierto a toda persona que desee asistir.

6. Localización

- Los diferentes proyectos a desarrollar tendrán lugar en los diferentes sectores del Cantón de Quepos trabajando en conjunto con los 12 subcomités y tener un mayor impacto en la juventud Quepeña.

7. Objetivos

Objetivo General

- Promover en los jóvenes del Cantón de Quepos el sentido de superación y liderazgo por medio de actividades integrales

Objetivos Específicos

- Desarrollar jóvenes íntegros y completos en el cantón de Quepos, mediante talleres integrales.
- Facilitar información educativa- vocacional a los jóvenes,
- Desarrollar los ejes fundamentales enfocados en la cultura y desarrollo juvenil quepeño.

8- Resultados esperados

Crear espacios para que los jóvenes puedan asistir y compartir con sus amigos y familiares, de esa manera el tiempo libre lo utilizarán de manera sana. Además de ser partícipes de las diferentes actividades y descubran ciertas habilidades ocultas que tienen. El sentido de liderazgo juvenil para atraer a más jóvenes para ayudar en variedad de proyectos que se puedan realizar en nuestro cantón.

9- Fuente de financiamiento:

PRESUPUESTO 2017 ASIGNADO POR EL CONSEJO NACIONAL DE LA PERSONA JOVEN
¢4 734 047,36

10. Cuadro de ejecución y plazos:

Eje	**Actividades**	**Presupuesto**	**Fechas**
Desarrollo de líderes	Convivio de Líderes Juveniles	¢1 183 511,8125	Junio - Julio

Recuperación de espacios	Feria Vocacional	¢1 183 511,8125	Mayo
Educación	Show Juvenil con animadores	¢1 183 511,8125	Setiembre - Octubre
Trata de adicciones	Domingo sin humo	¢1 183 511,8125	Bimestral
	Total	¢4 734 047,25	

11. Actividades y presupuesto

Actividad		Presupuesto	Voluntariado	Aporte comunal
	• Lugar	¢236 702,3625	Cocineras	¢100 000
	• Alimentación	¢236 702,3625	Jóvenes Líderes	¢100 000
Convivio de líderes juveniles	• Transporte	¢236 702,3625	Capacitadores	¢100 000
	• Conferencista	¢236 702,3625	Salvavidas	¢100 000
	• Material de trabajo	¢236 702,3625	Sonido	¢100 000
	Total	¢1 183 511,8125	Total	¢500 000

Actividad		Presupuesto	Voluntariado	Aporte comunal
	• Hidratación	¢236 702,3625	Seguridad	¢100 000

	• Alimentación	¢236 702,3625	Jóvenes Líderes	¢100 000
Feria Vocacional	• Transporte	¢236 702,3625	Cruz Roja	¢100 000
	• Publicidad	¢236 702,3625	Toldos	¢100 000
	• Vallas	¢236 702,3625	Sonido	¢100 000
	Total	¢1 183 511,8125	Total	¢7500 000

Actividad			Presupuesto	Voluntariado	Aporte comunal
	•	Hidratación	¢197 251,96875	Seguridad	¢100 000
	•	Animadores	¢197 251,96875	Jóvenes Líderes	¢100 000
Show juvenil con animadores	•	Sonido	¢197 251,96875	Cruz Roja	¢100 000
	•	Publicidad	¢197 251,96875	Toldos	¢100 000
	•	Mobiliario	¢197 251,96875	Sonido	¢100 000
	•	Lugar	¢197 251,96875	Policía	¢100 000
		Total	¢1 183 511,8125	Total	¢500 000

Actividad			Presupuesto	Voluntariado	Aporte comunal
	•	Hidratación	¢197 251,96875	Seguridad	0100 000

	•	Alimentación	¢197 251,96875	Jóvenes Líderes	0100 000
Domingo sin Humo	•	Sonido	¢197 251,96875	Cruz Roja	¢100 000
	•	Publicidad	¢197 251,96875	Toldos	¢100 000
	•	Transporte	¢197 251,96875	Vallas	¢100 000
	•	Reconocimientos participativos	¢197 251,96875	Policía	¢100 000
		Total	¢1 183 511,8125	Total	¢500 000

12. Cronograma

Tiempo/ Actividades	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre
Actividad 1						
Actividad 2						
Actividad 3						
Actividad 4						

ACUERDO NO. 01: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar el proyecto anual 2017, del Comité Cantonal de la Persona Joven de Quepos. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).** Moción de orden del Presidente Municipal para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado. **Se aprueba (cinco votos). ACUERDO FIRME.**

Audiencia 02. Juramentación de miembros de la Junta de Administrativa del Liceo Rural de Santo Domingo:

Nombre	**Cédula**
Maribel Grajal Gamboa	601980756
Fredy Pérez Mora	604460499
Elsie Rocío Tapia Grajal	603450084
Vilma López García	602240964

Damaris Naomy Céspedes Marín 603170076

ACUERDO NO. 02: EL CONCEJO ACUERDA: Quedan debidamente juramentados como miembros de la Junta de Educación del Liceo Rural de Santo Domingo.

ARTICULO V. TRAMITACIÓN URGENTE

Asunto 01. Nota suscrita por la Msc. Xinia Isabel Piedra Valverde. Directora del Liceo Rural de Cerros, que textualmente dice:

En concordancia con el artículo 41 y 43 de la Ley 2160 “Ley Fundamental de Educación" y los artículos 10 y 11 del Decreto Ejecutivo 38249-MEP ‘"Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas”, procedo a remitir la propuesta de ternas para la conformación de la Junta Administrativa Liceo Rural de Cerros, para su nombramiento y juramentación ante el Concejo Municipal:

Terna N°1	
Nombre	**Cédula**
Aracelli Méndez Alvarado	**1-0537-0790**
Carmen Chaves Vindas	6-0245-0595
José Feliciano Núñez Rojas	6-0443-0571

Terna N°2	
Nombre	**Cédula**
Arnoldo Vindas Abarca	**6-0170-0584**
Shirley Alvarado Umaña	6-0253-0552
Olman Valverde Hernández	6-0314-0365

Terna N°3	
Nombre	**Cédula o**
Karla Eugenia Carvajal Martínez	**1-1235-0711**
Ulises Brenes Picado	1 -0653-0081
Maritza Araya Fallas	6-0277-0331

Terna N°4	
Nombre	**Cédula**
Rebeca .Mora Jiménez	**1-1216-0622**
Xinia Ulloa Elizondo	6-0216-0986
Shirley Obando Ramírez	6-0280-0255

Terna N°5	
Nombre	**Cédula**
Dulcelina Montero Araya	**6-0256-0620**
Efraín Anchia Mora	6-0143-0596

Yuvitza Jiménez Arias	1-0852-0697

ACUERDO NO. 01: EL CONCEJO ACUERDA: 1.1. Nombrar como miembros de la Junta de Educación Administrativa, del Liceo Rural de Cerros a las siguiente personas: Aracelli Méndez Alvarado, cédula 1-0537-0790, Arnoldo Vindas Abarca cédula 6-0170-0584, Karla Eugenia Carvajal Martínez, cédula 1-1235-0711, Rebeca .Mora Jiménez cédula 1-1216-0622, y Dulcelina Montero Araya, cédula 6-0256-0620 **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).** Moción de orden del Presidente Municipal para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado. **Se aprueba (cinco votos). ACUERDO FIRME.**
1.2. Quedan debidamente juramentados como miembros de la Junta de Educación Administrativa. Moción de orden del Presidente Municipal para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado. **Se aprueba (cinco votos). ACUERDO FIRME.**

Asunto 02. Oficio CPQ-0061-2017, suscrito por las señoras Msc. Nuria Chaves Vega. Directora del CTP de Quepos y Betsaida Novoa Hidalgo, Directora del Colegio Nocturno de Quepos, que textualmente dice:

Por este medio yo Msc. Nuria Chaves Vega cédula 202821069 directora del CTP de Quepos y la directora Betsaida Novoa Hidalgo del Colegio Nocturno, solicitamos con todo respeto la aprobación del miembro que integra a la Junta Administrativa de esta institución debido a la renuncia del señor Alexander Madrigal Vargas .

A continuación presento como está establecida la nómina de los candidatos:

PRIMER MIEMBRO
- **Rafael Enrique Fernández Leiva cédula 3-219-615**
- Maruja Cubillo Vargas cédula 6-0222-0229
- Luis Villalobos Rojas cédula 1-841-0535
- Kimberly Paola Mayorga Duarte cédula 3-0400-0869
- Celso Alguera Monterrey cédula 6-055-0606

El nombre del candidato que aparece en primer lugar y en negrita presenta mucho interés en colaborar en el desarrollo de la institución y como directoras de ambas instituciones estamos satisfechas con su valioso aporte.

Nota: se adjunta copia del acta donde se presenta la respectiva renuncia del señor Alexander Madrigal Vargas.

ACUERDO NO. 02: EL CONCEJO ACUERDA: Nombrar al señor Rafael Enrique Fernández Leiva, cédula 3-219-615, como miembro de la Junta de Educación del Colegio Técnico Profesional de Quepos y de la Junta de Educación del Colegio Nocturno de Quepos. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Asunto 03. Nota suscrita por el Msc. Randall Rojas Piedra. Director de la Escuela de Paquita, que textualmente dice:

En concordancia con el artículo 41 de la Ley 2160 “Ley Fundamental de Educación” y los artículos 10 y 11 del Decreto Ejecutivo 38249-MEP “Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas”, le remito la propuesta de ternas para la conformación de la Junta de Educación de la Escuela de Paquita

Para lo cual, previa consulta y coordinación con el personal docente y administrativo se proponen para su nombramiento y juramentación ante el Concejo Municipal las personas que se detallan en las siguientes ternas para el nombramiento de 2 de sus miembros ya que por motivo de que un después de año 2016 se trasladó a la provincia de Limón y otro por renuncia del mismo.

Terna N°1	
Nombre	**Cédula**
Mariam Rodriguez Porras	**602860212**
Shirley Gonzales Agüero	111690460
Angie Ortega Solano	603450083

Terna N°2	
Nombre	**Cédula**
Gladys Stefanny Chavez Jiménez	**604120234**
Katherine Maroto Espinoza	603770187
Grettel Vargas Murillo	603490142

Nota: Agradezco se tome en consideración para el nombramiento de dichas ternas al primer lugar que encabeza cada persona de cada una de las ternas.

Una vez verificados el cumplimiento de los requisitos establecidos, para cada una de las personas anteriormente mencionadas en las ternas, con el firme propósito de que se tramiten ante el Concejo Municipal de la Municipalidad de Quepos, en mi calidad de Supervisor Educativo del circuito 06, procedo a presentar esta propuesta, para lo que en derecho corresponda.

ACUERDO NO. 03: EL CONCEJO ACUERDA: Nombrar como miembros de la Junta de Educación de la Escuela Paquita a las señoras: Mariam Rodríguez Porras, cédula 602860212, y Gladys Stefanny Chavez Jiménez, cédula 604120234. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**[1]

Asunto 04. Notas suscritas por el señor Héctor Hernández Aguirre. Vicepresidente de la Asociación de Body Board Costa Rica, que textualmente dice:

Asunto: Autorización Permiso de Funcionamiento para Evento Deportivo

Cordialmente nos dirigimos ante su despacho, con el fin de solicitarles el permiso de funcionamiento para una actividad deportiva denominada “Tercera Fecha del Circuito Nacional de

[1] Nota: Se hace la observación de que el Regidor Jonathan Rodríguez Morales, se abstiene de participar en este asunto, por existir un grado de consanguinidad, por lo que el señor Omar Barrantes Robles toma el puesto vacante como Presidente Municipal, y la señora Maria Isabel Sibaja Arias lo suple para su deliberación.

Bodyboard 2017" evento organizado por la Asociación Bodyboard de Costa Rica el cual se realizara el próximo 6 y 7 de Mayo, frente a las instalaciones del Hotel la Arboleda, propiamente frente al restaurante Roberto Beach, en playa Manuel Antonio. El cronograma de actividades es el siguiente:

Día 6 de Mayo practicas preliminares

De 6:30 a.m. a 7:30 a.m.	Armado de toldos y montaje de sonido
De 7:30 a.m. a 8:30 a.m.	Reunión de Competidores
De 8:30 a.m. a 12:00 a.m.	Rondas de practica
De 12:00 a.m. a 12:30md	Receso para almuerzo
De 12:30 md a 3:00 p.m.	Técnicas de competencia y reglamentos

Día 7 de Mayo	Evento Principal De 6:30 a.m. a 7:30 a.m.
De 7:30 a.m. a 8:30 a.m.	Armado de toldos y montaje de sonido
De 8:30 a.m. a 9:30 a.m.	Reunión de Competidores
De 9:30 a.m. a 12:00 md	Octavos de Final Semifinales
De 12:00 md a 12:30 md	Receso para almuerzo del Staff
De 12:30 p.m. a 2:00 p.m.	Finales
De 2:00 p.m. a 2:30 p.m.	Premiación de la Segunda fecha
De 2:30 p.m. a 3:00 p.m.	Jornada de limpieza y desarme de toldos

La actividad es de índole deportiva y no representa de ninguna manera una actividad lucrativa, la finalidad de este evento surge para promover el turismo deportivo, así como buscar el crecimiento de atletas de alto rendimiento, en la cultura de la disciplina, cuido del ambiente y una vida sana libre de drogas.

En años pasados, sea logrado un posiciones satisfactorias a nivel internacional y este año no se espera menos de la selección que nos represente, en el Mundial ISA de la categoría

El torneo contara con el siguiente staff de colaboradores:

4) Organizador General
5) Director técnico
6) Jefe de jueces
7) 4 jueces
8) Tabulador
9) Spoter o crono metrísta
10) Beach Marshall o juez de playa
11) Camarógrafos (foto y video)

El personal de staff, estará ubicado en una tarima que alcanza como máximo 6 metros de frente x 5 metros de ancho, destinado para el fin denominado "área de staff o "zona de jueces", la cual será instalada para el día 7 día del evento principal. Cabe destacar que todo el grupo de colaboradores, trabajara de manera voluntaria (no recibirá remuneración monetaria o en especie)

Se espera una asistencia de entre 25 - 55 atletas aproximadamente y un público espectador aproximado de 100 personas. Dado que la playa es un lugar público, no se estará cobrando ningún

tipo de entrada, ni tampoco se estará restringiendo la entrada a ninguna locación del área del evento, con excepción del "área de staff".

Asunto: Apoyo Logístico Tercera Fecha del Circuito Nacional de Body Board

Mediante la nota 2227-002-2017 Cordialmente nos dirigimos ante su despacho, con el fin de solicitarles el permiso de funcionamiento para una actividad deportiva denominada "Tercera Fecha del Circuito Nacional de Bodyboard 2017" evento organizado por la Asociación Bodyboard de Costa Rica el cual se realizara el próximo 6 y 7 de Mayo, frente a las instalaciones del Hotel la Arboleda, propiamente frente al restaurante Roberto Beach, en playa Manuel Antonio.

Este evento tiene con objetivo, el desarrollo de niños y jóvenes del área de zonas costeras de todo el país, enfocado en las comunidades locales, disminución de la deserción escolar con enfoque en el deporte, enseñanza de habilidades blandas (liderazgo y técnicas de comunicación) El Circuito Nacional en su contexto, busca una juventud sin vicios, promueve el manejo sostenido del medio ambiente, donde los jóvenes puedan tomar un rol proactivo en el mejoramiento de la comunidad.

Dicha actividad aunque realizada por una Asociación sin fines de Lucro, no está exenta del cumplimiento una serie de requisitos que solicita en Ministerio de Salud y Fuerza Pública; lo cual vuelve oneroso la realización de cualquier evento no lucrativo por más pequeño que este sea. Es importante mencionar, que la Asociación Bodyboard de Costa Rica tiene 6 años de realizar el Circuito Nacional el cual sigue en crecimiento y tiene la imperiosa necesidad de realizar la compra de activos, aceptar donaciones y legados que nos permitan desarrollar el deporte de la mejor manera.

En años pasados, sea logrado posiciones satisfactorias a nivel internacional y este año no se espera menos de la selección que nos represente, en el Mundial ISA de la categoría. Este año el objetivo es trascender y queremos ofrecer a los atletas y la comunidad un evento de mejor calidad, por lo cual importante contar con fondos y el apoyo del Concejo Municipal para sufragar algunos gastos del evento, por mencionar:

Tarima 6x5 metros, opcional 4x3 metros
Sistema de Jueceo Refresh
Certificación de la tarima
Plan de Seguridad del evento
Atención Cruz Roja
Alquiler del Equipo de Sonido
Alquiler de Plantas de respaldo
12 trofeos para las diferentes categorías 1°, 2°,3° lugar
4 medallas para 4o lugar
2 banner 3x3 metros
1 Back Panel de patrocinadores
En todo caso, si la Municipalidad cuenta con alguno de estos activos o equipos, sería muy útil que los seda para usos del evento y de esta manera podamos reducir de gran manera los costos operativos. De contar con su excelentísima participación como colaborador del evento,

retribuiremos con el plan de medios dispuesto para la fecha (adjunto), contribuyendo a la imagen deportiva y social que promueve la Municipalidad de Quepos, además de promover en la zona, el turismo de deportes extremos en auge como el Bodyboard.
Atentamente,

Intervención del Regidor Waddy Guerrero Espinoza, quien solicita involucrar en esta actividad en la parte de logística al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Quepos.

Intervención del Osvaldo Zárate Monge, quien indica que el presupuesto de dicho Comité es limitado, que se remita esta nota a ambas partes, para que la parte económica se coordine con la Administración y la logística del evento con el Comité con el Comité de Deportes.

ACUERDO NO. 04: EL CONCEJO ACUERDA: 4.1. Aprobar el permiso para realizar la actividad deportiva denominada "Tercera Fecha del Circuito Nacional de Bodyboard 2017, evento organizado por la Asociación Bodyboard de Costa Rica, a realizarse los días 6 y 7 de Mayo, frente a las instalaciones del Hotel la Arboleda, propiamente frente al restaurante Roberto Beach, en playa Manuel Antonio, lo anterior previa presentación de los requisitos de ley ante el departamento de Licencias Municipales. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**
4.2. Trasladar la presente nota a la Administración municipal, con la finalidad de que verifique la existencia de contenido presupuestario, para brindar colaboración en esta actividad. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**
4.3. Trasladar la presente nota al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Quepos, con la finalidad de que consideren dentro de sus capacidades colaborar en la logística de dicho evento. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

ARTICULO VI. CORRESPONDENCIA

Oficio 01. Oficio MQ-AI-125-2017, suscrito por el Lic. Jeison Alpízar Vargas. Auditor Interno Municipal, que textualmente dice:

ASUNTO: Comunicado de actividades desarrolladas fuera de la oficina, justificando mi ausencia en las instalaciones de la corporación municipal.

Me refiero propiamente a la ejecución de las actividades de auditoria, diferentes gestiones efectuadas en dependencias externas a la corporación municipal; En fiel cumplimiento a lo que versa en la ley 8292, art 32 inciso D) Administrando de manera eficiente, eficaz y económica los recursos asignados, maximizando los resultados, dando cuentas trasparentes, además de dar un valor agregado en la implementación de las actividades de esta auditoría interna, cito por medio de informe las fecha en que se han efectuado sesiones de trabajo fuera de la oficina; cumpliendo funciones inherentes al cargo:

Sesión de trabajo realizada con el aporte de Lic. Carlos Luis Mejías: El día 23 de Febrero del 2017.

Sesiones de trabajo con la colaboración de Lic. Fanny Segura en Barrio Escalante; Los 16 y 28 de febrero, también los días 08 y 09 de marzo del 2017.

El pasado 03 de marzo del 2017; hubo un accidente sobre el rio Tulin; estuvo la carretera 34 cerrada desde las 05:00 AM hasta las 11:30 AM; di aviso en tiempo y forma al departamento de RRHH, indico que entre a laborar a las 13:11 y Salí a las 18:57; También justificar la no marca de salida del 21 de Feb del 16.; olvide realizar la marca correspondiente.
En otro orden de ideas me refiero a los siguientes trámites;

Según oficio **MQ-AI-044-2016**; indique erróneamente que la fecha de celebración del congreso nacional de gestión y fiscalización de la hacienda pública (indique 14 y 15); siendo lo correcto que la actividad se desarrolló los días 13 y 14 de set del 2016.

En gestión de trámite del oficio **MQ-AI-081-2016**; omití solicitar justificación y mencionar que el día 27 de set del 2016; realice gestiones para obtener unos criterios de auditoria esto en CGR, también olvide marcar la salida del día 07 de oct del 2016, solicito se tenga justificada la no marca de salida.

En gestión de trámite del oficio **MQ-AI-173-2016**; omití solicitar se justifique que los días 09,10 y 11 de Enero del 2016 asistí al INS, también solicito justificar la no marca de salida de los días 08 de nov del 2016 y 12 de dic del 2016.; olvide realizar la marca.

En gestión de trámite del oficio **MQ-AI-090-2017**; omití solicitar justificación de la no marca de salida de los días: 06,19, 26 y 30 de Enero del 2017; olvide realizar la marca.

Según versa el acuerdo 06, del artículo sexto, ***Sesión Ordinaria N° 081 -2017, del 21-02-17***, procedo a mantenerles informados en un primer orden, también para que ante el departamento de RRHH, estén justificadas las situaciones antes citadas, cumpliendo así con el informe de gestiones externas a la corporación municipal.

ACUERDO NO. 01: EL CONCEJO ACUERDA: Darse por informados del oficio MQ-AI-125-2017, suscrito por el Lic. Jeison Alpízar Vargas. Auditor Interno Municipal**. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Oficio 02. Copia de nota suscrita por el señor Elvin Condega Diaz, Asistente de Auditoria Interna, que textualmente dice:

Me refiero al Oficio MQ-AI-109-2017 con fecha de 27 de febrero 2017, en asunto usted se refiere al oficio sin número que el suscrito entregó a su persona el día 22 de febrero 2017 en donde usted erróneamente interpreta la norma citada, pero ahora usted falta a la verdad de los hechos y no es objetivo ni ético como debe serlo, inserta frases con el ánimo de difamar, injuriar y calumniar al suscrito, frases como: "haciendo clara la salvedad de que usted si recibió esta correspondencia en horario hábil, según se puede comprobar en el reporte del reloj de control de asistencia y de cumplimiento de horario de la corporación municipal, pues su salida el 17-02-2017 fue a las 15:06 y asegura que mi persona recibió los citados documentos antes de las 15:00, señor le pregunto con todo respeto porque miente? Cuál es su intención verdadera contra mi persona si solamente trato de cumplir con mi trabajo, si al momento de recibir los documentos en mención usted mismo me los entrego y le firme el recibido del Oficio MQ-AI-091-2017 a las 3:02 pm y el Oficio MQ-AI-

095-2017 a las 3:04pm y lógicamente después de haber recibido esos documentos en horario fuera de trabajo tuve que bajar corriendo a marcar pues debía de salir rápido porque me estaban esperando ya que tenía compromisos que cumplir después de las 3:00pm, así que usted señor auditor va tener que demostrar tal semejante aseveración en estrados judiciales, un funcionario con la embestidura que su persona ostenta debe ser integro, objetivo, imparcial y transparente. Sus argumentos y evidencias dejan en clara evidencia una vez más el hostigamiento, persecución y acoso laboral que el suscrito es víctima por un acosador, por el simple hecho de haber estado consultando el tipo de cambio en la página del Banco de Costa Rica un minuto después de la salida que como bien se sabe los viernes se sale a las 15:00 horas y a esa hora eran las 15:01 que ya estaba apagando la computadora cuando usted llego para que le recibiera los citados oficios, esto último también pondré en conocimiento ante las instancias correspondientes sobre el acoso laboral que soy víctima, en donde usted asevera que también me ha visto revisando la páginas del Banco Promerica y el BAC sin mediar autorización aunque sea en horario fuera de trabajo, lo que queda en evidencia también que el suscrito deberá solicitar permiso cuando requiera consultar la página del Banco de Costa Rica para revisar la cuenta o tipo de cambio.

Como si se tratara de estar en un país dictatorial, el señor Alpízar Vargas desea imponer su voluntad al margen de la normativa vigente y sin ningún sustento legal sus tales herramientas de trabajo que no figuran ni en el manual de puestos, ni en las normas de auditorías para el sector público, ni en la ley general de control interno, ni en ninguna directriz de la contraloría general de la República, y ni en ninguna otra ley o reglamento.

Partiendo del Oficio MQ-AI-091-2017 con fecha 17 febrero 2017 en Asunto: Obligación de consignar los trabajos diarios efectuados de manera electrónica y física en la herramienta denominada "monitoreo de actividades"

El Oficio de marras en el primer párrafo literalmente dice; "Según la necesidad de la Auditoría Interna en cumplimiento de las NGASP explícitamente lo referente a las normas relativas al trabajo de auditoría del sector público, así como demás marco normativo; Código Municipal, LGAP, LGCI, reglamento autónomo de organización y servicio laboral de la municipalidad de Quepos, (…) fundamentando estas acciones en una correcta supervisión y coordinación de las labores cotidianas, (…) por eso la Auditoría Interna de la corporación municipal de Quepos implementa la formulación del "monitoreo de las actividades" como una tarea cotidiana y de acatamiento obligatorio, me pregunto de donde la saco o con base en que artículos y en que leyes o reglamentos ampara tal imposición? cuál es su bloque de legalidad de esa obligación que pretende imponerme y en que municipalidades de Costa Rica se aplica? Su intención a todas luces es el acoso laboral que realiza a mi persona, con todo respeto le solicito por favor sea más específico y explícito para ver si logro entender esa normativa a la que usted se refiere, que no la detecto en la normativa vigente y tampoco usted la sustenta.

De acuerdo a las aseveraciones contenido en el citado párrafo del oficio en mención, el señor Alpízar Vargas, respalda dichas afirmaciones en un sin número de leyes, reglamentos y normas de auditorías, pero no especifica en base a que artículos de los citados cuerpos normativos ampara tales declaraciones, y por lo que se puede apreciar el señor Alpízar Vargas quiere imponer su voluntad como si se tratara de una tiranía, apartándose completamente de toda normativa vigente

interpretando antojadizamente las Leyes, Reglamentos y Normas Generales de Auditorías del Sector Público, y demás normativa vigente.

La tal llamada herramienta de monitoreo de actividades este señor la utiliza para perseguirme, hostigarme y acosarme laboralmente, pues cada vez que tengo que ir al baño debo pedirle permiso, hasta ha llegado al extremo de vigilarme las veces que salgo de la oficina a hacer algún requerimiento propios de mis labores, a tal punto que mediante oficio MQ-AI-053-2017 con fecha de 18 de enero 2017 me amonestó injustificadamente insertando supuestamente en el citado oficio y realizando aseveraciones difamatorias, injuriosas, calumniosas infundadas e inventadas, misma que hizo llegar a la Alcaldía Municipal con el propósito de que la administración activa realice sin argumento legal alguno el expediente en mi contra, pero fue desestimada y archivada por carecer de legalidad.

Siguiendo con la tal llamada herramienta de monitoreo inventada por el señor Alpízar Vargas para acosar, hostigar y ejercer a todas luces acoso laboral y a fuerza de imposición el señor Alpízar Vargas, abusando del cargo que ostenta de forma dictatorial queriendo imponer ilegalmente su voluntad sin ningún asidero legal, cometiendo reiteradamente los posibles delitos de acoso laboral, persecución, hostigamiento y con supuestos visos de xenofobia, tales actos son condenados en la función pública, ya que desde el 05 de octubre de 2016 mediante oficio MQ-AI-058-2016 solicito arbitrariamente la tal denominada herramienta supervisión del asistente de auditoría, y haciendo gala ante el concejo municipal como si se tratara de un gran invento, afirmo mediante oficio MQ-AI-087-2016 con fecha de 08 de noviembre de 2016 que había implementado a lo interno de la auditoría una herramienta que permite monitorear las actividades que desempeña el asistente de auditoría, en ese mismo oficio dice cualquier cantidad de cosas que hasta hoy día no se ve la labor ejercidas ni los resultados de las reiteradas salidas, se le olvido que el horario de trabajo es de lunes a viernes con horario de 7am a 4pm, horario que este señor nunca cumple, ya que desde el 16 de agosto que ingreso al 22 de diciembre del año 2016 se ausento por más de 35 días, y de finales de año de 2016 al 07 de febrero del año en curso lleva ya 17 días ausentándose de la municipalidad, como si usted señor laborara externamente de esta municipalidad, muchas veces menciona según oficios entregados a la secretaria del concejo municipal y conocido por ese concejo que estaba reunido con el auditor de parrita, o que estaba realizando requerimientos que hasta el día de hoy se desconoce los resultados y/o valor agregado de esas gestiones para la Corporación Municipal, y las labores de auditoría recaían en el suscrito ya que actuablemente existen más de 50 denuncias inclusive una interpuesta por mi persona desde marzo de 2015 y allí continúan todas durmiendo el sueño de los justos, la pregunta es porque?.

Siguiendo con la tal llamada herramienta de monitoreo, el 18 de enero 2017 mediante oficio MQ-AI-054-2017, nuevamente insiste en la implementación ocurrente de esa tal herramienta que para lo único que la usa es para acosarme laboralmente, y perder mi tiempo que puede ser utilizado en asuntos de más importancia y beneficio para la Institución, aunque el suscrito de acuerdo al deber de obediencia consagrado en la Ley General de administración Pública ha acatado con tal petición, por lo que aún se desconocía la respuesta a una consulta enviada a la Contraloría General de la República y que la misma fue contestada mediante **Oficio Nº.15640 del 29 de noviembre 2016 DFOE-DL-1295** de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, Área de Fiscalización de Servicios para el Desarrollo Local de la Contraloría General de la República, en donde dicho ente

contralor es muy claro de acuerdo a las consultas realizadas, que son visible en el citado oficio, el cual señala mediante las siguientes interrogantes que a continuación se detallan;

2. Es obligatorio para las auditorías internas llevar un control de tiempo por cada hora de trabajo que transcurre en las labores diarias en que se realiza en las auditorías internas municipales partiendo del hecho que estas trabajan con base a un Plan Anual de Trabajo? (sic)

3. Puede el jerarca de una auditoría interna Municipal, exigir a sus subalternos (asistentes) la implementación de este mecanismo de control ante sus subalternos podría estar incurriendo en un delito por acoso laboral y/o exigencias que no están estipulas dentro de la ley 8292 Ley General de Control Interno debido a la naturaleza del trabajo del sector público y otras normativas como el artículo 11 de la constitución política y artículo 11 de la ley general de administración pública? (sic)

La respuesta del ente contralor es muy clara, "…el establecimiento de políticas y prácticas para la administración del recurso humano de la Auditoría Interna, deben ser acorde con el ordenamiento jurídico que los en torno al tema den debate y técnico, y no deben propiciar condiciones que afecten el logro de esos fines ni que comprometan o menoscaben la independencia funcional y de criterio que debe prevalecer en el ejercicio de las labores de auditoría."

Además, la eventual implementación de tales mecanismos no debe ser contraria a los fundamentos básicos de la auditoría interna contenido en la LGCI.

5. Existe alguna reglamentación especial de parte del ente Contralor y/o alguna de llevar esta modalidad de control en las auditorías internas municipales y/o a nivel del sector público?

6. Cualquier otra situación que a su criterio, los funcionarios que conforman las auditorías internas municipales deban conocer?

Respuesta; los artículos 23 y 24 de la LGCI, establecen que la auditoria interna se organizara y funcionara de acuerdo con lo que disponga el auditor interno de conformidad con las disposiciones, normas, políticas y directrices que emita el Órgano Contralor y que cada auditoria dispondrá de un reglamento de organización y funcionamiento el cual deberá ser aprobado por la Contraloría de la Republica. En dicho reglamento se establecerán las regulaciones de tipos administrativo que les serán aplicables para auditores y sub auditores y que los demás funcionarios de la auditoría estarán sujeto a las disposiciones administrativas que se emitan para el resto del personal.

Lo anterior, en concordancia con los artículos 12, 24, y 62 de la Ley Orgánica de la Contraloría General, que facultan para que el Órgano Contralor emita disposiciones, normas, políticas, y directrices relativas al funcionamiento de las auditorías internas orientadas al logro de objetivo del Sistema Nacional de Fiscalización y Control Superiores de la Hacienda Pública, en cuanto a garantizar la legalidad y eficiencia de los controles internos y del manejo de los fondos públicos.

Añadiendo más sobre las manifestaciones expuestas, abusivas e ilegales por parte del señor Alpízar Vargas, eh llegado al extremo que debo solicitar permiso cada vez que tenga que ir al baño, llegando al extremo este señor de confeccionar un oficio en el cual me obliga llenarlo

mismo que hizo llegar mediante Oficio MQ-AI-095-2017 con fecha de 17 de febrero 2017 recibido por el suscrito ese mismo día en horario fuera de trabajo al ser las 3:04pm, en el que según este señor debo de llevar ese registro por ejemplo si tengo que ir a un departamento, debo de apuntar la hora, el asunto, cuanto tiempo demore, etc. si hago una llamada igual, con los argumentos expuestos me parece que usted señor está bastante equivocado con la interpretación de la normativa vigente, que antojadizamente la interpreta a su manera, al parecer se debe a la inexperiencia en el puesto de auditor municipal, ya que su nombramiento supuestamente fue muy cuestionado.

La **Ley N°. 6727 General de Administración Pública**, en los artículos siguientes señala:

Artículo 11.-

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

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

Artículo 107.-

1. Todo servidor público estará obligado a obedecer las órdenes particulares, instrucciones o circulares del superior, con las limitaciones que establece este Capítulo.

2. El servidor no estará obligado a obedecer cuando el acto no provenga de un superior jerárquico sea o no inmediato.

Artículo 108.-

1. Deberá desobedecer el servidor cuando se presente cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Que la orden tenga por objeto la realización de actos evidentemente extraños a la competencia del inferior; y

b) Que el acto sea manifiestamente arbitrario, por constituir su ejecución abuso de autoridad o cualquier otro delito.

2. La obediencia en una cualquiera de estas circunstancias producirá responsabilidad personal del funcionario, tanto administrativo como civil, sin perjuicio de la responsabilidad penal que pueda caber.

Ley General de Control Interno

Artículo 8º-Concepto de sistema de control interno. Para efectos de esta Ley, se entenderá por sistema de control interno la serie de acciones ejecutadas por la administración activa, diseñadas para proporcionar seguridad en la consecución de los siguientes objetivos:

a) Proteger y conservar el patrimonio público contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal.

b) Exigir confiabilidad y oportunidad de la información.

c) Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones.

d) Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico.

Artículo 32.-Deberes. El auditor interno, el sub auditor interno y los demás funcionarios de la auditoría interna, tendrán las siguientes obligaciones:

a) Cumplir las competencias asignadas por ley.

b) Cumplir el ordenamiento jurídico y técnico aplicable.

g) Acatar las disposiciones y recomendaciones emanadas de la Contraloría General de la República. En caso de oposición por parte de la auditoría interna referente a tales disposiciones y recomendaciones, se aplicará el artículo 26 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.

i) Cumplir los otros deberes atinentes a su competencia.

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. (…)

La Constitución Política

ARTÍCULO 11.-Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella. Deben prestar juramento de observar y cumplir esta Constitución y las leyes. La acción para exigirles la responsabilidad penal por sus actos es pública. La Administración Pública en sentido amplio, estará sometida a un procedimiento de evaluación de resultados y rendición de cuentas, con la consecuente responsabilidad personal para los funcionarios en el cumplimiento de sus deberes. La ley señalará los medios para que este control de resultados y rendición de cuentas opere como un sistema que cubra todas las instituciones públicas.

La Ley contra el hostigamiento Laboral en el Empleo y la Docencia

ARTÍCULO 3.- Manifestaciones del hostigamiento laboral.

El hostigamiento laboral puede manifestarse por medio de las siguientes conductas:

3. Difusión de rumores o de calificativos negativos respecto de los (as) hostigadas, así como generar desconfianza respecto de sus valores morales e integridad para provocar desprestigio.

4. Aplicar discriminación respecto de las personas trabajadoras, en razón de sexo, raza, nacionalidad, religión e idioma.

7. Intervenir en la vida privada de la persona hostigada.

8. Ejercer presión en el desempeño de las tareas y funciones de la víctima.

ARTÍCULO 21.- Tipos de sanciones

Las sanciones por hostigamiento laboral se aplicarán según la gravedad del hecho y serán las siguientes: la amonestación escrita, la suspensión y el despido.

ARTÍCULO 24.- Despido del (los) hostigador (a) (es)

Toda persona (s) a quien (es) se le (s) compruebe haber incurrido en hostigamiento laboral en el empleo o la docencia podrá (n) ser despedido (s) sin responsabilidad patronal.

Normas de Auditoría para el Sector Publico

101. Independencia y objetividad

01. El personal que ejecuta el proceso de auditoría en el sector público debe mantener un criterio independiente en el desarrollo de su trabajo, y actuar de manera objetiva, profesional e imparcial.

104. Ética profesional

02. Los participantes en el proceso de auditoría en el sector público deben observar las normas éticas que rigen su profesión, que se caracterizan por valores como integridad, probidad, objetividad, confidencialidad, imparcialidad, justicia, respeto, transparencia y excelencia, sin perjuicio de otros valores que la organización a la que pertenecen promueva para guiar su actuación.

105. Competencia y pericia profesional

01. El personal que participa en el proceso de auditoría en el sector público debe tener formación, conocimientos, destrezas, experiencia, credenciales, aptitudes y otras cualidades y competencias propias del tipo específico de auditoría a realizar y que lo faculten para el ejercicio de sus funciones.

106. Debido cuidado profesional

01. El personal que participa en el proceso de auditoría en el sector público debe ejecutar siempre sus funciones con el debido cuidado, pericia y juicio profesional, con apego a la normativa legal y técnica aplicable y a los procedimientos e instrucciones pertinentes de su organización de auditoría.

02. El equipo de auditoría debe aplicar su juicio profesional para tomar las decisiones de auditoría, debidamente razonadas y documentadas, durante las distintas actividades del proceso; (planificación, examen, comunicación de resultados y seguimiento), por lo que debe valorar aspectos como el costo beneficio de las acciones, el riesgo de auditoría, la importancia relativa, la materialidad y la evidencia disponible al momento de tomar la decisión. 03. El juicio profesional

debe ser aplicado a las circunstancias de la auditoría, de acuerdo con el conocimiento, competencia profesional y experticia de los auditores. La aplicación del juicio profesional debe estar enmarcada dentro de los siguientes parámetros: a) Ajustarse a la debida diligencia profesional. b) Alinearse con el ordenamiento jurídico y técnico aplicable. c) Tener en consideración los objetivos de la auditoría.

Auditor

Profesional o equipo de profesionales que realiza auditorías conforme a la normativa técnica y jurídica aplicable.

"DIRECTRICES GENERALES SOBRE PRINCIPIOS Y ENUNCIADOS ÉTICOS A OBSERVAR POR PARTE DE LOS JERARCAS, TITULARES SUBORDINADOS, FUNCIONARIOS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, AUDITORÍAS INTERNAS Y SERVIDORES PÚBLICOS EN GENERAL" Nº D-2-2004-CO

1. Directrices para los jerarcas, titulares subordinados y funcionarios públicos en general.

1.1 Enunciados rectores

1. Los jerarcas, los titulares subordinados y demás funcionarios públicos deben guiar su conducta a partir de principios como los siguientes:

a) Legalidad constitucional: principio que exige someter toda actuación pública al ordenamiento jurídico; sólo lo expresamente autorizado por la Constitución y la ley es válido; la no observancia de esto constituye el delito de fraude de ley, según artículo 58 de la Ley 8422 (Ley contra la corrupción y el enriquecimiento ilícito en la función pública).

b) Igualdad: principio de derechos humanos que exige tratar a todas las personas sin ningún tipo de discriminación. No es posible una conducta pública que haga distinciones.

i) Probidad: el servidor público está obligado a trabajar por el interés público; su gestión debe atender las necesidades prioritarias, según lo que responsablemente se ha planificado. Esto obliga a mostrar rectitud y buena fe en el uso de las facultades que confiere la ley (Vid, artículo 3º de la Ley 8422).

j) Responsabilidad: todo funcionario público debe responder, de frente al país y a los órganos de control, investigación y sanción, por sus faltas desde los ámbitos ético, disciplinario, civil, político y penal.

m) Liderazgo: El funcionario público debe promover y respaldar con sano liderazgo y ejemplo los principios antes indicados.

1.2 Objetividad e imparcialidad

1. Los jerarcas, los titulares subordinados y demás funcionarios públicos deben ser independientes de grupos de intereses internos y externos, así como también deben ser objetivos al tomar decisiones.

2. Es esencial que los jerarcas, los titulares subordinados y demás funcionarios públicos sean independientes e imparciales en el ejercicio de su función.

3. En todos los asuntos relacionados con su labor, los jerarcas, los titulares subordinados y demás funcionarios públicos deben cuidar porque su independencia no se vea afectada por intereses personales o externos. Por ejemplo, la independencia podría verse afectada por las presiones o las influencias de personas internas o externas a la propia entidad para la que sirven; por los prejuicios de los jerarcas y demás funcionarios públicos acerca de las personas, la administración, los proyectos o los programas; por haber trabajado recientemente en la administración de la entidad a la cual sirven; o por relaciones personales o financieras que provoquen conflictos de lealtades o de intereses. Los jerarcas, titulares subordinados y demás funcionarios públicos están obligados a no intervenir en asuntos donde tengan algún interés personal o familiar, directa o indirectamente.

4. Se requiere objetividad e imparcialidad en toda la labor efectuada por los jerarcas, titulares subordinados y demás funcionarios públicos, y en particular en sus decisiones, que deberán ser exactas y objetivas y apegadas a la ley.

Con base en lo establecido en la normativa vigente y amparado en los artículos que se mencionan hago de su conocimiento y elevare el presente caso a las instancias que correspondan, situación que ha calado de forma negativa en la independencia de criterio como funcionario de auditoría interna y profesional, llegando al extremo de realizar visitas al centro médico esto para que explique ya que tal situación ha provocado el deterioro de mi salud y la de mi familia a raíz del acoso que aplica y soy víctima por el señor Alpízar Vargas.

Agregar también que supuestamente este señor malgasta el erario municipal, al ausentarse tantos días de la municipalidad sin ningún beneficio para la misma solo gastos y costos, y encima de todo el tiempo que pasa en la municipalidad lo utiliza para acosarme sin atender los deberes que le corresponden debidamente consignados en el manual de puestos de la municipalidad y la ley 8292 ley general de control interno, todo lo anterior con el apoyo de los Jerarcas de la municipalidad, con qué intención no la conocemos, pero según el artículos 13 y 17 del código municipal son muy claros en las potestades y obligaciones a los jerarcas, lo que los hace corresponsables de tal situación.

Todo lo anterior en que supuestamente intenta desviar la atención de lo más importante que es la Corporación Municipal e interés colectivo además del supuesto valor agregado que debe dar la auditoria Interna, enfocando sus baterías en supuesto acoso laboral y otros hacia mi persona, indicar también que este señor asiste a las capacitaciones que da la CGR y otros entes estales a los funcionarios de las auditorías internas y al suscrito cero capacitación.

Solicito como ciudadano y funcionario de esta municipalidad que este funcionario sea investigado ampliamente por las razones expuestas en este escrito desde su nombramiento sumamente cuestionado y lo que ha realizado en los meses que supuestamente ha laborado en la Institución, que le ha devuelto por los salarios que ha recibido.

POR LO TANTO SE ESTARÍA COMETIENDO EL DELITO DE INCUMPLIMIENTO DE DEBERES, ACOSO LABORAL, ENTRE OTROS.

Dejo en claro que mi pretensión no es estar en conflicto ni disputa con nadie, ya que tales actos no favorecen en nada las funciones de Auditoría Interna ni a la Institución, mis buenas intenciones es trabajar en paz, dar lo mejor de mi como profesional y como persona, pero cuando alguien trata de vulnerar mis derechos laborales y constitucionales es que me veo obligado a acudir a las instancias respectivas y hacer valer mis derechos, ya que como ciudadano de este país soy muy respetuoso de las leyes de la Republica.

Me amparo en el **Reglamento a la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública,** DECRETO N° 32333 MP-J DEL 12/04/2005

Artículo 8[9]—Derecho de denunciar. Los ciudadanos tienen el derecho a denunciar los presuntos actos de corrupción. Esta denuncia podrá presentarse en forma escrita, verbal o por cualquier otro medio antes las autoridades contempladas por la Ley y el presente Reglamento.
Artículo 9[9]—Deber de denunciar. Los funcionarios públicos tienen el deber de denunciar ante las autoridades competentes los actos presuntamente corruptos que se produzcan en la función pública, de los que tengan conocimiento.

ACUERDO NO. 02: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal de Asuntos Jurídicos, la nota suscrita por el señor Elvin Condega Diaz, Asistente de Auditoria Interna, para su estudio y posterior recomendación al Concejo Municipal**. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Oficio 03. Nota suscrita por el Lic. Roberto Ariel Oliva Molina, Apoderado Generalísimo del señor Rogelio Araya Espinoza, que textualmente dice:

El suscito **LIC. ROBERTO ARIEL OLIVA MOLINA,** abogado, con oficina en Quepos, en la entrada principal de Barrio Boca Vieja, frente a pulpería Avellan, con cédula de identidad número 8-054-125, debidamente nombrado como **APODERADO ADMINISTRATIVO,** ante su representada, por el señor **ROGELIO ARAYA ESPINOZA,** cédula de identidad numero: 6-177-370, y de calidades conocidas en esa institución, por este medio muy respetuosamente se permite solicitar a Ud. tenga a bien poner en conocimiento del Concejo, lo siguiente:

Primero:
Con fecha 15 de junio del año 2016, presente a la Secretaria del Concejo nota que fue conocida en sesión de fecha 21 de junio del mismo año, en Sesión Ordinaria N° 015 - 2016, acuerdo N° 10, el Concejo acuerda por unanimidad trasladar mi escrito a la Asesoría Legal de la Administración para su estudio, lo cual a la fecha del presente escrito no ha sido evacuada por el profesional a cargo, del Departamento Legal, Lic. Adriano Guillen Solano, según respuesta personal del Lic. Lutgardo Bolaños Gómez.-

Segundo: De lo anteriormente expuesto, se colige que el trámite de **CANCELACION DE CONCESION,** sin tener a mano la respuesta o asesoría legal de la Municipalidad. Constituye y reviste una grave infracción al Derecho por el actuar de la Municipalidad, ya que con esto; se abre el proceso ante el TRIBUNAL SUPERIOR CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, de acuerdo a lo que establece el numeral 156 del Código Municipal en un proceso de Puro Derecho, al cual elevaremos los antecedentes que obran al respecto. Que establece que los Acuerdos Municipales

podrán ser **RECURRIDOS** por cualquier interesado Todo lo anterior lo dispone lo establecido en el artículo 173 de la Carta Magna (inciso 2**º)**

Tercero: Hacemos constar que efectuadas las averiguaciones en el Registro Nacional, la cancelación existe a contar del 08 de marzo del 2017, por documento tramitado ad hoc por el Lic. José Fajardo Monge, contratado ex profeso para el acto, por la Municipalidad de Quepos, trámite que se cumplió sin existir el informe del Departamento Legal de la Municipalidad local.-

Mantengo lugar para recibir **Notificaciones,** Fax 2777-1225, o correo electrónico rarolyvamol@ice.co.cr, oficina en Barrio Boca Vieja entrada principal frente a pulpería Abellán.-

ACUERDO NO. 03: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar la presente nota al Departamento Legal Municipal, en particular al Lic. Adriano Guillen Solano, para que proceda a emitir el criterio correspondiente. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Oficio 04. Nota suscrita por el señor Carlos Jaimes B. Presidente de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo del Cantón de Quepos, que textualmente dice:

La Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo del Cantón de Aguirre (Quepos), los saluda de la manera más sincera.

A la vez desea externarle, no solo nuestra preocupación sin también nuestra indignación, sobre el estado tan caótico, deprimente y lamentable, en que se encuentra el edificio que en el tiempo de la Cía. Bananera de Costa Rica era el Club Social de la Zona Americana de Quepos, al igual que muchas de las edificaciones de este sector.

Se puede citar el edificio del Club Americano, como todo un icono en la historia de los ciudadanos de este bello Cantón de Quepos, ya que este club en su tiempo fue objeto de grandes acontecimientos sociales, culturales y recreativos. También podemos citar este conjunto de edificaciones, el club americano, las casas que componen el área de la zona americana, el edificio donde se ubicaban las oficinas de esta compañía, la piscina, la cancha de tenis, incluyendo la red de carreteras y el conjunto de casas ubicadas en el sector más conocido como el Tipo H y el Club Banana. Todas estas estructuras forman parte del Conjunto más grande de edificaciones del PATRIMONIO ARQUITECTONICO HISTORICO CULTURAL DE COSTA RICA.

Hoy en día, podemos ver el club americano en un estado sumamente lamentable, podemos decir que en total y completo abandono, donde se pueden observar: PUERTAS DESTROZADAS , VENTANALES ROTOS Y OTROS QUEBRADOS, PAREDES INTERNAS Y EXTERNAS CON GRANDES PERFORACIONES, EN SECTORES DONDE ESTABAN LOS SERVICIOS SANITARIOS EN ALGUNOS UNICAMENTE SE OBSERVA EL DUCTO DE SALIDA DE ESTOS YA QUE EL INODORO Y EL TANQUE DE AGUA, NO SE ENCUENTRA AHÍ, AL IGUAL QUE LOS LAVAMANOS ALGUNOS DE ELLOS SOLAMENTE SE VE , EL HUECO DONDE ESTABAN UBICADOS ESTOS APARATOS, EN OTROS UNICAMENTE DESTROZOS DEL MUEBLES DONDE SE UBICABAN, YA QUE PARECE QUE TAMBIEN FUERON HURTADOS, EN EL AREA DONDE SE UBICA LA PLATAFORMA PARA JUEGO DE BOLICHE, ESTA DESTROZADA, SUCIA. LUGUBRE ADEMAS NO SE VEN LOS

IMPLEMENTOS, COMO LAS BOLAS, ZAPATOS, Y OTROS QUE SE UTILIZABAN PARA LLEVAR A CABO ESTA ACTIVIDAD RECREATIVA.

EN EL SECTOR DONDE SE UBICABA El BAR, CUANDO ESTE CLUB SOCIAL AUN EN ESTABA EN PERFECTAS CONDICIONES, UBICARON PRIMERAMENTE LAS OFICINAS DEL MINAE, YA QUE SE PUEDEN OBSERVAR, ADEMAS DE LA SUCIEDAD, DESORDEN Y FETIDEZ, GRAN CANTIDAD DE PAPELERIA (LA CUAL SUPONEMOS QUE ES OFICIAL), TIRADA Y DESTROZADA POR TODO EL PISO, ADEMAS SE PUEDE NOTAR VESTIGIOS DE LO QUE PUDO SER QUEMAS DE ALGUNOS DE ESTOS DOCUMENTOS, DENTRO DE ESTA INFAESTRUCTURA, Por otro lado se ve una piscina en TOTAL abandono, donde hay tanta necesidad de áreas de recreación en este Cantón, algunas viviendas que no están utilizadas , están violentadas por lo que suponemos que es obra del vandalismo, ya que están siendo destechadas, se notan grandes perforaciones en lo interno , destrozos de las puertas externas e internas, servicios sanitarios algunos quebrados otros solo quedan la muestra del lugar donde se ubicaban, al igual que los lavamanos ,el sistema eléctrico en el suelo , cables robados , lámparas destrozadas, lugar donde se ubicaba la cocina, igualmente destrozada, dormitorios de igual forma. Patios encharralados y sucios. En otras viviendas es imposible entrar ya que la maleza las tiene cubiertas en casi su totalidad, lo cual, se puede notar la apatía y desidia de su cuido. Podemos citar que algunas de estas casas, fueron derribadas y su material utilizable presumimos que fue saqueado. Solamente con darse un pequeño viaje por este sector, se puede apreciar el estado tan malo, caótico y deprimente en que se encuentra la red de carreteras de esta área, donde pareciera que han pasado años sin hacerle ningún tipo de reparación o mantenimiento, al igual que la suciedad que ahí impera por doquier.

Solicitamos a nuestro Gobierno Local una inmediata intervención y explicación, a quién o a quiénes les compete, el cuido, seguridad y mantenimiento de estas edificaciones.

No vamos a permitir, nosotros, los pobladores de este Cantón, que sigan usurpando, violentando y desprotegiendo lo nuestro. Alguien tiene que darnos una explicación sobre estos hechos tan bochornosos, y lamentables, si estos Ministerios NO han demostrado ningún interés por el cuido , seguridad y protección de este sector, que se lo entregue al Gobierno Local o bien, las organizaciones debidamente inscrita sin fines de lucro, que buscan únicamente el bienestar de los pobladores, los cuales están anuentes a velar por el cuido , mantenimiento y protección de estos inmuebles , una vez que los ministerios que actualmente tienen a cargo esta área dejen las edificaciones, carreteras y los otros inmuebles en condiciones óptimas, tal y como lo recibieron

Podemos mencionar también que algunos vecinos de la zona americana, argumentaron que gran parte de los libros de la biblioteca Municipal del Cantón de Quepos, que ahí se encontraban, fueron destruidos y quemados ya que al igual que la documentación (presumiblemente oficial) se encontraban tirados y abandonados, en el piso.

Señores(as) del Consejo Municipal, no podemos callar o permitir que violenten nuestro PATRIMONIO HISTORICO, NUESTROS HIJOS Y LAS GENERACIONES FUTURAS DEBERAN DE SENTIRSE ORGULLOSAS DE LA HISTORIA DE ESTE CANTON, DE SU GOBIERNO LOCAL Y DE SU GENTE, recordemos que TODO PUEBLO DEBE DE CONOCER SU HISTORIA REAL.

Por lo tanto solicitamos se nos dé una respuesta satisfactoria y pronta, sobre lo expuesto en esta nota, además de su posible plan remedial a estas edificaciones, carreteras y de las otras estructuras, ya que no vamos a permitir que se sigan manteniendo en este estado tan deplorable.

Si deciden hacer una inspección para verificar estos hechos, les rogamos invitarnos al mismo y para cualquier aporte adicional nos puede contactar al correo electrónico brajaca@hotmail.com o al número telefónico 8848-1608.

Adjuntamos fotografías que evidencian, todos estos daños y destrozos.

ACUERDO NO. 04: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar la presente nota a la Administración Municipal, para que brinde un informe al Concejo Municipal, previo a emitir una decisión al respecto. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Oficio 05. Nota de la señora Evelyn Patricia Benavides Rivera. Optometrista del Centro Ocular de Costa Rica, que textualmente dice:

Deseándole éxitos en sus labores me dirijo a usted de la manera más respetuosa para solicitar autorización de utilizar sus Instalaciones para realizar una Campaña de Salud los días 11 y 12 de Mayo de 2017, con un horario de 9:00 am a 3:00 pm, donde estaremos realizando los siguientes exámenes:

- ✓ Examen de la Vista por Computadora con equipos modernos para detectar patologías a nivel visual, que se referirán al Programa de Bien Social, para operaciones Oftalmológicas en las mejores Clínicas de país.

Se recetaran Anteojos de todo tipo, para los cuales contaremos con una amplia exhibición de Aros de la mejor calidad y marcas a escoger, con el fin de que los pacientes recibían una excelente atención y cerca de su hogar, además de contar con la garantía por defecto de fábrica y del material según el aro.
Dicho examen se realizará por la Optometrista Dra. Evelyn Benavides Rivera, cédula número 4-0168-0450, código 066-173.

- ✓ Examen de la Columna, Nervio Ciático, Rodillas, Cuello y Musculares, mediante un Fisioterapeuta Especializado Dr. Pedro Rojas Espinoza, Cédula número 6-0367-0807, código TF777.

Además le informamos que los desechos de esta actividad de parte de los profesionales serán colillas de recibos, papelería de información y no hay desechos peligrosos ya que es un servicio técnico.
Tenemos dos ofertas para la Institución:
1. Donar 1 ó 2 lentes en Plástico CR-39 blanco, ya sea Visión Sencilla o Bifocales para personas de escasos recursos, seleccionados previamente por ustedes, así como 1 ó 2 Terapias Musculares para quien lo requiera.
2. Donar los Exámenes de la Vista y Fisioterapia a los Empleados de la Municipalidad, así como se le aplicará un Bono de 5.000 colones en la compra de los Anteojos a cada uno que lo requiera.

Agradeciéndole de antemano su colaboración y autorización de dicha actividad de suscribe de ustedes.

ACUERDO NO. 05: EL CONCEJO ACUERDA: Denegar la presente solicitud, en razón de según pronunciamiento conocido en sesión ordinaria 076-2017, emitido por el Colegio Optometrista las campañas de salud visual atentan contra la Salud Pública, por no cumplir, con lo normado en el Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud 32150-S sobre normas de habilitación con servicios de optometría. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Oficio 06. Nota suscrita por la señora Katthia Salazar Ovares, que textualmente dice:

Les saludo afectuosamente, y les deseo muchos éxitos y bendiciones en el trabajo que realizan, mi nombre es Katthia Salazar Ovares, cédula 1918827, pertenezco a la iglesia la Luz del Mundo, soy directora del coro, aproximadamente 30 personas.

Por este medio, les solicito muy respetuosamente un permiso para ir a cantar nuestro coro al Malecón de Quepos, los días viernes siguientes del mes en curso, si fuere posible 2 0 3 viernes seguidos, será 1 hora de 6pm a 7pm, sin micrófonos y sin instrumentos, solamente canciones, será con el propósito de llevar un bonito mensaje a las personas, y crear un ambiente más sano en nuestra comunidad.
De antemano les agradezco su ayuda. Dios los bendiga

ACUERDO NO. 06: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar el uso del espacio solicitado la señora Katthia Salazar Ovares. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Oficio 07. Nota suscrita por la señora Clara Edith Diaz Fernández, que textualmente dice:

Por medio de la misma respetuosamente, solicito a este Concejo, se me brinde la patente para confección de ropa de casa, con vista a obtener después el permiso del Ministerio de Salud, para ayuda del IMAS (adjunto documento) y al estar en trámite mi escritura (documentos adjuntos), solicito favor se me ayude con dicho documento.

Intervención de la señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, quien indica que se solicitó al IMAS consultar previo las patentes que puede otorgar la Municipalidad y los requisitos, para que puedan otorgar ayudas a las familias.

ACUERDO NO. 07: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar la presente solicitud a la Administración Municipal, por ser un asunto de su competencia. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Oficio 08. Nota suscrita por la señora Jennifer Jara Arce, que textualmente dice:

Señores del Concejo Municipal, reciban un cordial saludo de mi parte, soy Jennifer Jara Arce, cédula 1-1410-0740, soy vecina del barrio Paquita, soy madre soltera de tres niños pequeños los cuales dos de ellos van a la escuela y no recibo ayuda económica por parte de sus padres, yo los he sacado adelante sola con ayuda de Dios.

El IMAS hace unos días atrás me brindo la posibilidad de tener mi propio negocio para así poder salir adelante con mis niños, ya que al trabajar se me hace difícil, ya que mi mamá es la que cuidaría de ellos, y ella pasa muy enferma en un trabajo con patrono él no me entendería cada vez que necesite salir de emergencia a seguir yo con el cuido de ellos; yo con mi propio negocio me las arreglaría para poder trabajar, me adaptaría mi propio horario de trabajo. El motivo de mi carta es debido a que el día 22 de febrero me hice presente en la municipalidad a solicitar un permiso para venta ambulante con la referencia dada por la señorita Stefanny Maria Alvarado Arrieta, la cual es cogestora del IMAS y el permiso dado por el Ministerio de Salud, y me entero que esos permisos ya no los estan dando, y de inmediato me comunique con la señorita y me dijo que lamentablemente sin ese permiso no puedo obtener el beneficio de tener mi propio negocio, el cual es vender productos de limpieza y productos de cuidado personal, he notado que acá esos productos tienen un precio elevado, y al darlos más bajos o dando alguna regalía el cliente se enamora, y eso me favorecería a salir adelante con mi negocio.

Señores del Concejo Municipal mi petición es que por favor me ayuden con el permiso de venta ambulante para así poder tener el beneficio mi temor es que giren el dinero a otras familias que si pueden cumplir con los requisitos, oportunidades así no se pueden dejar pasar más que este es el último giro, que el IMAS le gira a las cogestoras, porque esta etapa de plan puente finaliza en este mes de setiembre y no recibiremos más ayuda por parte de esta institución ese es mi temor y por eso necesito demasiado ese permiso.

El señor Erick también forma parte de este plan puente y está enterado de todas sus normativas del plan.
Les ruego su colaboración y espero en Dios me puedan brindar su ayuda, cualquier duda o respuesta me pueden llamar a mi teléfono celular 62527008. Muchas gracias y bendiciones.

ACUERDO NO. 08: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar la presente solicitud a la Comisión Municipal de Asuntos jurídicos, para su estudio y posterior recomendación al Concejo Municipal. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Oficio 09. Nota suscrita por la señora Daniela Castillo Romero, del Instituto de Formación y Capacitación y Desarrollo Local-UNED, que textualmente dice:

Señores
Concejo Municipal
Municipalidad de Quepos
Reciba un saludo cordial.

El Instituto de Formación y Capacitación Municipal y Desarrollo Local de la Universidad Estatal a Distancia, tiene el gusto de invitarle a participar en el Foro Nacional "Modelo de Gobierno Local en Costa Rica". La actividad se realizará el jueves 30 de marzo del presente año, a las 9:30 a.m. en el Paraninfo Daniel Oduber Quirós, sede central de la UNED, Mercedes de Montes de Oca.

Este evento tiene como objetivo analizar de manera integral, los aportes de mejora al Modelo de Gobierno Local que resultaron de los Foros Regionales que desarrolló el Instituto el año anterior, en las seis regiones del país.

El Foro contará con la presencia de autoridades nacionales, locales y representantes de instituciones nacionales.

Para el Instituto, es un honor poder contar con su valiosa presencia. Agradecemos confirmar su asistencia con Daniela Castillo a los teléfonos 2280-8130 / 2280-8135 o al correo dcastillor@uned.ac.cr antes del 20 de Marzo.

Esperando se sirva dar respuesta afirmativa,
De usted con toda consideración y estima.

ACUERDO NO. 09: EL CONCEJO ACUERDA: Darse por informados de la presente invitación. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Oficio 10. Nota suscrita por la señora Geraldine Chaves Z. Instituto de Formación y Capacitación y Desarrollo Local-UNED, que textualmente dice:

Buenas tardes
Estimado Concejo Municipal de Quepos

La presente para saludarles y contarles que mediante el Curso: Generando Desarrollo desde los Concejos de Distritos dado el año pasado en Quepos, para los y las concejales y sindicadurías, se planteó la necesidad de realizar una acción educativa en el tema de contratación administrativa. Les informamos que el Instituto de Formación y Capacitación Municipal y Desarrollo Local de la UNED no cuenta con un curso como tal de contratación administrativa, pero siendo Quepos un cantón prioritario nos vemos en el agrado de aportarles un taller de jornada completa para fortalecer y despejar todas aquellas inquietudes bajo un facilitador conocedor del tema.

La fecha del taller se plantea para el sábado 25 de marzo a las 8:30 am a 4:00 pm en la UNED de Quepos.

Favor confirmarme antes del sábado 18 del presente mes.

Nota: favor compartir la información al resto de las y los miembros de sus concejos de distrito y regidurías.

Saludos cordiales

ACUERDO NO. 10: EL CONCEJO ACUERDA: Darse por invitados a esta capacitación. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Oficio 11. Nota suscrita por la Mba. Karen Porras Arguedas, Presidenta de la Junta Directiva Nacional de RECOMM, que textualmente dice:

Reciban un cordial saludo de la Red Costarricense de Mujeres Municipalistas (RECOMM).

De conformidad con los estatutos de la RECOMM y según acuerdo de la Junta Directiva Nacional, nos complace invitarles a participar de la IX Asamblea Nacional, la cual se realizará en el Hotel Holiday Inn San José Downtown Aurola el día 31 de marzo de 2017 a partir de las 8:30 a.m.

En forma respetuosa les solicitamos respetuosamente hacer de conocimiento la presente misiva a las señoras regidoras miembras de su Consejo Municipal a fin de que participen de esta importante actividad.

Así mismo se les recuerda que esta actividad está dirigida a todas aquellas mujeres Municipalistas y ex Municipalistas que estén asociadas a la RECOMM.

Para confirmar su participación le rogamos comunicarse con la señora Xenia Donato al 2290-3806 o al correo electrónico xdonato@ungl.or.cr

Esperamos contar con su valiosa presencia, cordialmente

ACUERDO NO. 11: EL CONCEJO ACUERDA: 11.1. Confirmar que por parte del Concejo Municipal de Quepos, asistirán las señoras Daniela Ceciliano Guido y Grettel León Jiménez. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**
11.2. Autorizar los viáticos y gastos de transportes a las señoras Daniela Ceciliano Guido y Grettel León Jiménez, para que asistan a dicha actividad, a su vez autorizar, el pago de dieta correspondiente, en caso de que se programe una sesión para el día 31 de marzo del presente año. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Oficio 12. Nota suscrita por la señora Heylin Ortega González. Presidenta de ASOQUEPDIS, que textualmente dice:

Deseándoles mayores éxitos en sus labores le solicito valorar la posibilidad de brindarme transporte para dichas actividades y a la vez solicitar confirmación por parte de la comisión de la Mujer, ya que aún INAMU sede Puntarenas, no recibe confirmación. Creo fundamental la participación de nuestra Municipalidad por el tema de derechos de las mujeres, mujeres con discapacidad y madres de hijos con discapacidad, manifestar que nuestro cantón presenta unos de los índices más altos en temas de violencia doméstica y violencia contra la mujeres, femicidios, narcotráfico, y discriminación. Debemos reforzar la concienciación en temas de derechos, y tomar medidas para que nuestro cantón avance en igualdad, cero tolerancias a la discriminación y violencia contra las mujeres.

ACUERDO NO. 12: EL CONCEJO ACUERDA: Autorizar el transporte para que la señora Heylin Ortega González, en calidad de asesora de la COMAD, asista a capacitarse en materia de derechos humanos de la mujer en la sede de CONAPDIS Puntarenas, para las fechas; 25 de abril, 09 de mayo, 20 de junio, 11 de julio, 08 de agosto del presente año nota al expediente correspondiente**. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Oficio 13. Nota suscrita el señor Carlos Alberto Vargas Leiton, que textualmente dice:

El suscrito Carlos Alberto Vargas Leiton, cédula 1-447-120 vecino de Boca Vieja, mecánico de profesión; me dirijo a ustedes con el respeto que se merecen para exponerles la siguiente queja.

Manifiesto que estuve laborando para la Municipalidad de Quepos como "Operador de Equipo Pesado" periodo comprendido del 01 de octubre 2015 al 31 de julio 2016, como jefe inmediato Raymundo Herrera Porras, departamento de vías y caminos.

Al vencer el contrato solicité nuevamente con los documentos pertinentes el puesto ya laborado, para lo cual la señora Alcaldesa Patricia Bolaños elegida en tal período realizó una visita al plantel de trabajo manifestando su satisfacción por el desempeño laboral externando que el puesto era inamovible.

Al vencer mi contrato laboral solicité nuevamente el puesto desempeñado y la respuesta que se me dio en ese momento fue: que mi persona estaba cesada del trabajo por orden de la señora Alcaldesa para lo cual se había redactado un artículo.

Mi persona solicitó una audiencia con dicha señora y está se negó a recibirme en su oficina aduciendo que no podía, después de hacerme esperar por dos horas y habiendo solicitado la audiencia con tiempo.

Manifiesto mi queja rotundamente por lo cual el puesto estuvo vacante por dos meses, y el derecho al beneficio de la prórroga que se me ha negado sin que medie explicación. Por tales motivos es que me dirijo a ustedes a fin de solicitarles un pronunciamiento y respuesta, toda vez que mi persona hizo el proceso reglamentario con toda humildad, y a pesar de eso se me rechazo y engañó sin explicación alguna.

Adjunto documentos necesarios y su pronta respuesta a mi queja y solicitud.
Gracias por la atención.

ACUERDO NO. 13: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar la presente nota a la Administración Municipal, por ser un asunto de su competencia**. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Moción de orden del Presidente Municipal, para alterar el orden del día y conocer una nota adicional. (Se aprueba por unanimidad, cinco votos).

Oficio 14. Nota suscrita por los señores Ramón Avellan Chavaría, Presidente de la Asociación Promejoras y Deporte Bario Boca Vieja de Quepos, y la señora Secretaria Nubia Anchia Solano, que textualmente dice:

Señores.
Consejo Municipal
Sra. Alcaldesa Municipal
Cantón Quepos
Respetables
Reciban cordial saludo de parte de la comunidad de (Boca Vieja.

Por este medio queremos reiterar nuestra solicitud para que se nos conceda [a administración de Cas instalaciones del polideportivo boquense tal y como ha venido dándose años atrás.

Es un compromiso y esfuerzo presente de este nuevo grupo administrador, el formalizar legalmente la inscripción y actuara derecho conforme al marco legal que nos rige.

(Por lo anterior, adjuntamos la documentación que nos hizo llegar nuestro asesor legal quien tiene a cargo los trámites de nuestra asociación en las oficinas correspondientes como prueba de lo que manifestamos.
Nuestro compromiso con el deporte a nivel cantonal, escuelas, instituciones pú6íicas y otras dependencias que nuestro recinto deportivo quieran usar con la responsabilidad del caso.

Esperamos contar con su aval para Beneficio del desarrollo deportivo-recreativo y esparcimiento de nuestra comunidad Boca Vieja y el cantón en general.

Intervención del Presidente Municipal Jonathan Rodríguez Morales, quien indica lo siguiente: Solicita al Asesor Legal del Concejo Municipal colaboración para que facilite un convenio que sirva de base y guía para este tema.

ACUERDO NO. 14: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar la solicitud de la Asociación Promejoras y Deporte Bario Boca Vieja de Quepos, a la Comisión Municipal de Asuntos Jurídicos, para su estudio y posterior recomendación al Concejo Municipal**. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).** Moción de orden del Presidente Municipal para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado. **Se aprueba (cinco votos). ACUERDO FIRME.**

ARTICULO VII. INFORMES

Informe 01. Dictamen CMAJ-027-2017, de la Comisión Municipal de Asuntos Jurídicos, que textualmente dice:

Reunida la Comisión Municipal de Asuntos Jurídicos, al ser las 16:00 hrs del día martes 21 de marzo de 2017, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Quepos, con la asistencia de los Sres. Jonathan Rodríguez Morales, Osvaldo Zárate Monge, Matilde Pérez Rodríguez, y Omar Barrantes Robles, se procede con el estudio del siguiente asunto:

Acuerdos 07, Artículo sétimo, informes varios de la Sesión ordinaria. 059-2016, celebrada el 13 de diciembre del 2016, mediante el que se somete a estudio lo siguiente:

Dictamen ALCM-118-2016, del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que textualmente dice:

Me refiero al acuerdo No. 09, del Artículo Sexto, Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria No. 050-2016, celebrada el 01 de noviembre de 2016, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, una propuesta de Reforma de Reglamento del Mercado Municipal.

Dicho reglamento fue aprobado por el Concejo en sesión del 30 de abril de 3013, y entró a regir con su publicación en La Gaceta el 24 de mayo de 2013. Con su vigencia quedó derogado el reglamento anterior que normaba esta materia.

Destacan del reglamento los siguientes alcances:

a) Los locales serán destinados para el expendio o abastecimiento de artículos de primera necesidad, de consumo popular o uso doméstico.
b) Corresponde a la Municipalidad de Aguirre señalar las actividades y destinos que se le den a los locales de conformidad, con las necesidades de la comunidad, previo el estudio respectivo.

c) Corresponde a la Municipalidad de Aguirre fijar las limitaciones de construcciones, mejoras, y remodelaciones internas y externas de los locales.

d) Corresponde a la Municipalidad conocer, aprobar o denegar las cesiones especiales, sobre los derechos de los locales, previa solicitud y análisis del caso en forma específica por el Concejo Municipal.

e) Corresponde a la Municipalidad de Aguirre autorizar o denegar por razones de conveniencia los cambios de destinos o actividades comerciales de los locales.

f) La Administración del Mercado estará a cargo del Alcalde Municipal quien será la máxima autoridad de este centro comercial. Contará también con un Administrador y personal de apoyo de seguridad y vigilancia. En caso de desacuerdo con la Administración, los arrendatarios elevarán el caso en discusión con el informe respectivo al Concejo Municipal, para que ése resuelva en segunda instancia. Para estos efectos, el Concejo solicitará a los arrendatarios el nombramiento de dos de sus compañeros, para que los representen en una comisión especial que éste nombrará para la atención de casos de alta dificultad.

g) Serán arrendatarios del mercado exclusivamente: a) los que aparezcan con contrato de arrendamiento en los registros que para tal efecto lleva la Municipalidad, b) los adjudicatarios que participaron en remates públicos y obtuvieron ese derecho autorizados por el Concejo Municipal, o c) los Cesionarios.

h) Ningún arrendatario podrá traspasar el local con ventas mercantiles privadas, por considerarse un bien público o demanial, con fundamento en lo que establece la Sala Constitucional (Sentencias Nos. 07039-2000 del once de agosto del año dos mil; la 0893-93 del veinte de febrero de mil novecientos noventa y tres; la 1201-93 del dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y tres; la 2500-96 del veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y seis, y la resolución 542-2005 del once de noviembre del dos mil

cinco, de Tribunal Contencioso Administrativo). En los casos de (Mortis causa) se respetará el derecho al heredero legítimamente autorizado por los tribunales de justicia o testamentos autenticados y registrados debidamente. En caso de sucesiones indefinidas en donde exista un albacea señalado por los Tribunales de Justicia, éste será el representante de la sucesión ante la Municipalidad, hasta que se resuelva en definitiva quiénes serán los herederos.

i) Los parientes hasta tercer grado por consanguinidad o afinidad de los arrendatarios de los locales comerciales, no podrán ser adjudicatarios o arrendatarios de un local dentro del mismo mercado.

j) Todo adjudicatario podrá tener los dependientes que estime necesarios para la atención de su negocio.

k) Ningún arrendatario podrá vender o expender artículos o mercaderías diferentes a aquellas para las cuales le fue autorizadas por la Administración Municipal.

l) El atraso en la cancelación de los alquileres tendrá un recargo con carácter de interés de un 2% mensual, con base al artículo N° 57 del Código Tributario.

m) Queda prohibido al arrendatario introducir mejoras de cualquier clase en los locales comerciales del mercado, sin la previa autorización de la Administración Municipal, la cual denegará o autorizará la solicitud.

n) Quedan terminantemente prohibidos los subarriendos a terceras personas, las ventas mercantiles de los locales del mercado, así como las administraciones de los mismos por personas diferentes al arrendatario que simulen ventas mercantiles. No podrán obtener de la Municipalidad la patente comercial respectiva. En tal caso se ordenará el desalojo por parte de la Administración del supuesto inquilino, otorgando al inquilino original un plazo de treinta días naturales para que asuma la Administración del local, caso contrario se iniciará el proceso de desalojo del local por parte de la Administración Municipal, acatando el debido proceso y se ordenará el remate público del local. Además, no se autorizará, ni registrará, ningún traspaso en esas condiciones a ningún inquilino diferente al original registrado mediante contrato de arrendamiento con la Municipalidad.

o) No se permitirá la división de un tramo con el fin de ser vendido, alquilado o dado en cesión.

p) Todo arrendatario tendrá el derecho de solicitar a la Administración del Mercado un cierre temporal por motivos de fuerza mayor, como enfermedades, remodelaciones, problemas de personal, que no sea mayor a treinta días calendario.

q) No se permite la unificación de tramos contiguos. Queda prohibida además la pertenencia de más de dos tramos en manos de un solo inquilino o arrendatario. Si hasta la fecha los tramos están unificados y no existe la autorización municipal correspondiente seguirán siendo unidades separadas, según el registro que lleva la Municipalidad de los mismos.

r) No se permitirán dentro del mercado las ventas ambulantes, ni estacionarias, o la formación de grupos de personas indigentes, en estado etílico o drogadictos. Para efectos de este artículo se considera como partes del mercado los patios adyacentes (parqueo y terminales de buses y los aleros externos).

s) Las infracciones del presente Reglamento por parte de los inquilinos serán sancionadas con: a) Amonestación escrita, y b) Cancelación del contrato y desalojo del local. La primera será impuesta por la Administración previo procedimiento sumario. La segunda será decretada por el Concejo Municipal previo procedimiento ordinario. Las sanciones se aplicarán según lo señala cada artículo expresamente. Las infracciones no señaladas en forma específica se sancionarán con amonestación escrita la primera vez y con cancelación del contrato en caso de reincidencia. Se entenderá reincidencia la comisión de la misma falta dentro de un plazo no mayor a un año.

t) Este reglamento derogó entonces vigente, publicado en La Gaceta Nº 32 del 14 de febrero de mil novecientos ochenta.

Revisada la propuesta, del suscrito derivan las siguientes consideraciones:

1) Que analizado el criterio vertido por el Asesor en su momento del Concejo Municipal de Quepos, dictamen ALCM-135-2014 acogido mediante acuerdo No. 05, del Artículo Sétimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre (ahora Quepos) en Sesión Ordinaria No. 415-2014, celebrada el 14 de Octubre de 2014. Esta Asesoría discrepa respetuosamente del mencionado en cuanto se indicó que "… *el Reglamento es claro respecto a la prohibición de ceder los derechos, salvo sucesión mortis causa, de subarrendar, de dividir o conjuntar locales y de autorizar la administración por terceras personas que en el fondo constituyan cesiones simuladas"*.

   Esto por cuanto de la redacción del Reglamento sujeto a revisión se puede visualizar que en su artículo 2 inciso e) establece claramente que le corresponde a la Municipalidad de Aguirre (ahora Quepos):

   "*Conocer, aprobar y denegar las cesiones especiales, sobre los derechos de los locales, previa solicitud y análisis del caso en forma específica por el Concejo Municipal."*

Respecto a los demás temas sobre la sucesión mortis causa, subarriendo, división o conjunción de los locales, y administración por terceras personas, o simulación de cesiones no autorizadas el criterio fue acertado en su momento.

2) Habiendo quedado claro que existe la posibilidad de realizar la cesión, considera esta Asesoría que debería integrarse, aclararse, y ampliarse los puntos respecto a la situación (cesiones de derechos) para que se regule de una forma correcta, clara y precisa.

Es por ello, que se propone la inclusión de un Capítulo V (integrado por 6 artículos) al finalizar el Capítulo IV, corriendo así su numeración en el resto del contenido. La propuesta que se recomienda es la siguiente:

Artículo 13° — **Arrendatarios con Cesiones de Derechos**:

a) Podrán también ser personas arrendatarias de derechos de uso en precario de locales comerciales en estos inmuebles los familiares hasta tercer grado de consanguinidad que hayan obtenido del titular una cesión de estos derechos.
b) Para la validez plena de estas cesiones, necesitarán la autorización expresa y previa del Concejo Municipal, sin cuya autorización esos contratos carecerán de valor y no serán oponibles ni reconocidos por la institución municipal ni contra terceros.

c) En caso de autorización por parte del Concejo Municipal el contrato, que la Municipalidad tuviere con el anterior concesionario, deberá ser rescindido de pleno derecho por la Municipalidad y deberá generarse uno nuevo con el nuevo titular del derecho autorizado.
d) En caso de no autorización de la cesión correspondiente por parte del Concejo Municipal, la Municipalidad podrá rescindir el contrato original con el titular sin responsabilidad de ningún tipo al efecto, con solo comunicarlo así a los interesados previa demostración de la falta de aprobación a que hace referencia este artículo.
e) El derecho del titular anterior quedará a disposición de la Municipalidad para ser adjudicado en remate público conforme a los procedimientos de contratación administrativa.

Artículo 14° — **Prohibición de la duplicidad de locales en un solo arrendatario:**

a) Ninguna persona física o jurídica podrá ser adjudicataria o concesionaria de más de un local o derecho tanto en el Mercado Municipal como en la Terminal de Buses.
b) En caso de que la Administración Municipal compruebe esta duplicidad, estará automáticamente facultada a revocar la adjudicación o concesión más reciente y mediante resolución administrativa fundada que se notificará a las partes involucradas, prevaleciendo la más antigua.

Artículo 15° — **De la cesión de los derechos de los locales comerciales:**

a) Los locales comerciales ubicados dentro del Mercado Municipal y la Terminal de Buses de Quepos son propiedad exclusiva a título de bienes demaniales de la Municipalidad de Quepos.
b) Asimismo, lo es cualquier derecho, real o personal, que por sobre ellos pudiera existir en cualquier momento de la vida útil de estos locales.
c) Las personas arrendatarias de derechos sobre estos locales únicamente ostentan un derecho de uso en precario sobre estos locales y como tales no podrán negociar con un tercero ningún derecho adicional o diferente a los anteriores que pretendan gozar o tener sobre estos locales.
d) No tendrán valor las transacciones privadas que se hagan sobre cualquier derecho que surja como consecuencia del punto comercial o del denominado derecho de llave del local.
e) Para los efectos anteriores la Municipalidad se reserva para sí cualquier derecho referente al punto comercial o aviamiento que surja en este inmueble.
f) Ante notario público autorizado cualquier concesionario podrá ceder, únicamente a familiares hasta tercer grado de consanguinidad, su derecho de uso en precario sobre el local. Pero este no surtirá ningún efecto para ante la Administración Municipal, ni para terceros y por lo tanto no podrá ser ejercido por el tercero interesado, a menos que sea autorizado por el Concejo Municipal mediante el acuerdo correspondiente.

Artículo 16° — **Requisitos de la cesión de los derechos de los locales comerciales.** Para lograr esta autorización previa por parte de los órganos municipales se deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Deberá presentarse una solicitud ante el Administrador y el Alcalde Municipal en papel común y tamaño carta en la que conste la petición formal del anterior titular de que se apruebe la cesión y la del tercero interesado de que se le considere sujeto viable de ser concesionario de ese derecho. Deberá ser firmada por las personas interesadas. Todas las firmas deberán ser autenticadas por una persona profesional en derecho.
b) La persona sobre quien recaerá la cesión deberá comprobar todos los requisitos necesarios para obtener la calidad de arrendataria del derecho conforme a este reglamento.
c) Ambas personas interesadas, titular y posible cesionaria, deben estar al día en el pago de los precios públicos y demás tributos a favor de la Municipalidad y ello será posible por la verificación de oficio por parte de la institución o mediante la presentación de las constancias respectivas.

Artículo 17° — **Procedimiento de aprobación de la cesión de derechos:**

a) Presentada en forma la solicitud de autorización para la cesión de derechos, la Administración del Mercado y la Alcaldía, verificarán el cumplimiento de todos los requisitos para su tramitación. De la misma manera verificará que la persona cedida satisface los requisitos para obtener la calidad de arrendatario del posible derecho por ceder.

b) Verificado lo anterior emitirá un dictamen técnico en el que recomendarán al Concejo Municipal la aceptación o rechazo de la autorización. Igualmente trasladará al Concejo el expediente en el que consten todos los antecedentes de este local comercial y de la disciplina del arrendatario titular.
c) El Concejo trasladará la solicitud a conocimiento de la Comisión encargada al efecto de dictaminar la viabilidad de este procedimiento.
d) El Concejo decidirá acerca de su aprobación, previo dictamen afirmativo de esta Comisión y de aprobarla autorizará al cesionario para que comparezca ante el notario público para el otorgamiento de la escritura respectiva, en que expresamente se diga que lo que se cede es exclusivamente el Derecho de Uso en Precario. Cualquier otra manifestación adicional que hagan las partes ante notario público no será oponible a la Municipalidad de Quepos.
e) La persona autorizada sobre quien recaiga la cesión está en la obligación, dentro del término improrrogable de tres días hábiles, deberá presentar una copia certificada notarialmente de la escritura pública correspondiente en que conste la cesión celebrada ante la Municipalidad, para proceder a hacer la anotación correspondiente y generar el nuevo contrato de arrendamiento de uso en precario con el nuevo arrendatario.
f) Tendrá exclusivamente la calidad de arrendatario quién haya suscrito el contrato respectivo con la Municipalidad en un tiempo máximo de 30 días naturales luego de aprobada la cesión.

Artículo 18° — **Prohibición de traspasar los derechos por parte de los Arrendatarios:**

a) Las personas arrendatarias de puestos permanentes no podrán traspasar o vender el derecho de uso en precario que se les haya otorgado sobre el local e estos inmuebles bajo ningún título a otra persona.
b) Se exceptúa de lo anterior los casos de cesiones previamente autorizados por el Concejo y de acuerdo a lo que establece el artículo anterior.
c) Tanto la persona arrendataria que verifique la negociación aquí prohibida, como la persona que resulte presunto adquirente, perderá todo derecho a ocupar el puesto y todo derecho subjetivo sobre el local correspondiente y se cancelará el contrato automáticamente, mediante resolución motivada que se le notifique al efecto.
d) Este local podrá ser adjudicado de nuevo mediante el procedimiento que indica la ley y este Reglamento.

3) Otra consideración propuesta por esta Asesoría es la de hacer la inclusión de un artículo que regule el cambio de destino de la actividad comercial, debido a que es una de las situaciones que se pueden presentar entre los arrendatarios del Mercado Municipal, por razones inclusive externas a los mismos.

Se propone la siguiente redacción del artículo a ubicar como numeral 11, corriendo así la numeración del resto del Reglamento:

Artículo 11° — **Cambio de destino de la actividad comercial:**

a) El Concejo Municipal podrá autorizar el cambio de destino comercial del puesto permanente, para expendio de mercaderías distintas a las autorizadas o consentir la ampliación a otras y nuevas actividades, respetando la zonificación y sectorización.
b) Para esos efectos, la persona interesada deberá dirigir una solicitud escrita a la Administración del Mercado y el Alcalde Municipal, en papel común y tamaño carta. En esta solicitud deberá indicarse con claridad el número de puesto o local, la denominación comercial, los artículos o mercaderías que expende y las que aspira vender. Y deberá explicar detalladamente las razones del cambio y sus justificaciones.
c) La Administración del Mercado y el Alcalde Municipal tramitarán la solicitud verificando el cumplimiento de los requisitos correspondientes y emitirán un dictamen recomendando al Concejo Municipal una solución a la petición.
d) Listo el informe le dará traslado al Concejo Municipal a través de la Alcaldía Municipal, junto con el expediente disciplinario y administrativo de ese local y del arrendatario y del dictamen técnico administrativo acerca de la viabilidad de ese traspaso al Concejo Municipal quien lo tramitará a través de la Comisión del Concejo para que ésta dictamine lo pertinente.

4) Considera esta Asesoría que debe analizarse el concepto de arrendatario, y ser comparado con la figura de concesionario, la cual puede ajustarse más a los conceptos legales debido a que nos encontramos en un inmueble del dominio público.

Conclusiones y Recomendaciones:

1) Que las consideraciones sean analizadas por la Comisión correspondiente para los efectos de su recomendación final, y así generar la participación de los que conforman este Concejo en la obtención del Reglamento que se considere que regule las situaciones que actualmente están en carencia de dicha regulación.
2) Posterior a la recomendación de dicha Comisión, se proceda conforme a los establecido en el artículo 43 párrafo segundo del Código Municipal.

Una vez analizado el presente asunto, así como su documentación, esta Comisión recomienda a este honorable Concejo Municipal lo siguiente:

1) ACOGER Y APROBAR EN TODOS SUS TERMINOS EL DICTAMEN ALCM-118-2016.

2) ESTA COMISIÓN PRESENTA ANTE ESTE HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL LA SIGUIENTE PROPUESTA DE REGLAMENTO, DENTRO DE LA CUAL ESTAN INTEGRADAS LAS RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL ASESOR LEGAL EN DICHO DICTAMEN, ESTO CON LA FINALIDAD DE CONTAR CON UN

REGLAMENTO ACORDE A LAS NECESIDADES ACTUALES Y FUTURAS DE LOS ARRENDATARIOS DEL MERCADO MUNICIPAL.

REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL MERCADO Y TERMINAL DE BUSES MUNICIPALES DEL CANTÓN DE QUEPOS

Considerando:

1º—Que los artículos 169 y 170 de la Constitución Política de la República de Costa Rica establecen la potestad municipal de normalizar todos sus procesos y actividades, así como de dotar a la institución, con base en la autonomía de los gobiernos locales, de los correspondientes reglamentos que faculten y procedan a la simplificación y ordenación de los distintos procedimientos institucionales.

2º—Que la Municipalidad de Quepos, a través de acuerdo del Concejo Municipal, giró la directriz y determinó la importancia de revisar la actual reglamentación sobre esta materia existente en la municipalidad y, de ser necesario, actualizar esta normativa conforme al cambio de los tiempos.

3º—Que la Municipalidad de Quepos viene realizando un importante proceso de adecuación y fortalecimiento de los procedimientos referidos a la Organización Interna y, en especial, se ha puesto énfasis en los procesos de Administración Efectiva de los Recursos y en la Mejora Continua de los procesos administrativos y en especial los vinculados al servicio público brindado por este Gobierno Local a la comunidad del cantón.

4º—Que con fundamento en lo antes expuesto es necesario dotar de un marco normativo actualizado que promueva la regulación de los procedimientos y condiciones que regirán la actividad del Mercado y la Terminal de Buses municipales de conformidad con el modelo de gestión pública que el actual entorno exige.

CAPÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo 1º—Ámbito de aplicación: La Municipalidad del Cantón de Quepos, de conformidad con las atribuciones que le confieren los artículos 4, inciso a) y 13 incisos c) y d) del Código Municipal, dicta el presente Reglamento de Organización y Funcionamiento del Mercado Municipal y la Terminal de Buses, que será administrado por la Municipalidad de Quepos con sujeción a las disposiciones que se establecen en esta norma y las que establece el Ordenamiento Jurídico vigente.

Se denomina Mercado Municipal para efecto de este Reglamento, a los lugares de uso público, propiedad Municipal, incluidos los locales que se encuentren en la estructura principal del Mercado Municipal, construidos y Administrados por este gobierno local, para ser destinados como centros de expendio o abastecimiento de artículos de primera necesidad, de consumo popular o uso doméstico, no así de almacenamiento de productos para la venta al por mayor o para la utilización en bodegaje.

Queda incluido del espacio físico del Mercado Municipal las áreas destinadas a parqueo y Terminal de Buses.

Artículo 2º—Definiciones importantes:

a) Para efectos de este Reglamento, se denomina Mercado el lugar destinado por la Municipalidad de Quepos para servir como centro de expendio o abastecimiento de bienes y servicios y de artículos de primera necesidad, de consumo popular o uso doméstico o de aquellas afines a las actividades del Mercado como tal. Es un lugar de compraventa y transacción de bienes y servicios en que deben imperar los principios de la sana competencia entre los inquilinos, la protección a los derechos del consumidor, los controles sanitarios y la calidad del servicio al cliente.
b) Por Terminal de Buses se entiende en este reglamento aquel lugar destinado por la Municipalidad de Quepos para el despacho de los autobuses que realizan servicios urbanos y rurales en el cantón de Quepos. Para estos efectos se incluye en esta área aquellos locales comerciales que se ubican dentro de la Terminal de Buses para cuya administración se regirán, en cuanto le sean aplicables, por las normas que dicta este Reglamento.

Artículo 3º—Naturaleza jurídica del inmueble:

a) Considérese tanto al Mercado como a la Terminal de Buses Municipales, para cualquier efecto jurídico y en específico los que regula este Reglamento, como bienes demaniales municipales existentes dentro del Patrimonio Público de la Municipalidad de Quepos.
b) Por esta misma naturaleza estos inmuebles estarán sujetos a los principios de inembargabilidad, imprescriptibilidad e inmatriculación conforme lo determina el Ordenamiento Jurídico vigente, tanto en las relaciones propias de la Municipalidad, como de ésta con terceros y con los concesionarios de locales comerciales y de servicios allí instalados y de éstos últimos con terceros o con cualquier otro sujeto de derecho público o privado.

Artículo 4º—Naturaleza jurídica de las relaciones con las personas arrendatarias de los locales comerciales de estos inmuebles:

a) Las personas sujetas que operen locales comerciales en el Mercado y en la Terminal de Buses de la Municipalidad de Quepos serán consideradas como personas arrendatarias a quienes se ha otorgado un derecho de uso en precario de la porción del inmueble dicho, para un fin específico y que se encuentra debidamente regulado por normas internas municipales y por los procedimientos de naturaleza pública.
b) Estos arrendamientos de locales municipales constituyen efectivos "derechos reales administrativos", cuyo ejercicio no constituye una simple relación de alquiler sometida al derecho privado, sino que conlleva para el particular una forma de uso y aprovechamiento de una cosa pública que tiñe de carácter público determinadas facetas de la actividad comercial o de servicio desarrollada en virtud del propio servicio público prestado.
c) Quien explota un local comercial en estos inmuebles demaniales desempeña entonces una actividad de doble naturaleza a saber:
    1. Es una actividad comercial privada con todos los derechos y obligaciones que de ella derivan.
    2. Se trata de una actividad de servicio público desarrollada en un inmueble municipal ad hoc y con una inmediata finalidad que constituye la causa misma de que el puesto se le haya adjudicado y que consiste en mantener un centro de intercambio a nivel local para facilitar el expendio y abastecimiento de artículos de primera necesidad lo que a su vez viene a ser un servicio público municipal típico y tradicional.
d) En su condición de personas arrendatarias de derechos en precario se encuentran en una relación de sujeción especial con la Administración municipal conforme lo establece el artículo 14 de la Ley General de Administración Pública.

CAPÍTULO II
De la Organización Municipal y sus Competencias

Artículo 5º—De la administración del mercado y la terminal de buses:

a) La Administración del Mercado Municipal y la Terminal de Buses corresponderá a la Administración Municipal, la cual coordinará y resolverá todos los asuntos relativos a la gestión ordinaria del Mercado por intermedio del Administrador del Mercado el cual será nombrado por el Alcalde de conformidad con el artículo 17, inciso k) del Código Municipal.
b) Las instancias superiores no tramitarán asuntos que no hayan sido resueltos por la Administración del Mercado en primera instancia, salvo que el Concejo Municipal decida avocar el asunto para su conocimiento por acuerdo firme.

Artículo 6º—Competencias del Administrador del Mercado: La Municipalidad contratará a un Administrador del Mercado. Compete al Administrador del Mercado, entre otros, los siguientes asuntos:

a) Ejecutar y hacer cumplir el presente Reglamento, la coordinación general del funcionamiento del mercado y del personal que se adscriba, para lo cual podrá solicitar colaboración institucional a la Administración Municipal para lo que considere pertinente.
b) Atender las emergencias en jornada extraordinaria ante el requerimiento de su presencia.
c) Coadyuvar en la gestión de cobro administrativo de los precios públicos y de los tributos municipales en las relaciones con los arrendatarios de locales comerciales en estos inmuebles y compulsar el pago entrado en mora.
d) Ser el enlace entre los arrendatarios y la Municipalidad, velar por el buen funcionamiento del establecimiento, la aplicación de este reglamento y resolver sobre los asuntos sometidos a su conocimiento, en particular las quejas y reclamos del público y los arrendatarios, salvo que él mismo los traslade al despacho del Alcalde.
e) Disponer en la oficina de la Administración de un registro de reclamos foliado. Trasladará a la Alcaldía un informe sobre incidentes o reclamos en los siguientes diez días hábiles, indicando los procedimientos, medidas correctivas o sancionatorias que se adoptaron, o en su defecto un plan remedial.
f) Custodiar y mantener actualizados los expedientes administrativos de cada arrendamiento y toda la documentación que genere su gestión. Deberá remitir anualmente copia digitalizada de la documentación del período en las mismas fechas de la presentación del informe anual de rendición de cuenta.
g) Denunciar ante las autoridades municipales o judiciales correspondientes, los hechos delictivos, las contravenciones y las faltas a este Reglamento que fueren cometidos dentro de las instalaciones del Mercado y de la Terminal de Buses.
h) Hacer del conocimiento de las personas superiores jerárquicas las deficiencias que encuentre durante el ejercicio de sus funciones y sugerir las medias que estime necesarias para la buena marcha del Mercado y de la Terminal.
i) Velar por el cumplimiento de los horarios de apertura y cierre del Mercado Municipal.
j) Velar porque la realización de las actividades comerciales, se den en armonía y de acuerdo a las normas de inocuidad vigentes y con el respeto debido a los usuarios.
k) Realizar inspecciones en los lugares de venta, zonas de carga y descarga, instrumentos de pesas y medidas y similares.
l) Ejercer su autoridad y atribuciones de forma que mantenga la armonía y cooperación con sus subalternos, inquilinos y público en general.

m) Presentar, en el mes de diciembre, al Concejo Municipal una redición de cuentas de conformidad con el ordenamiento jurídico costarricense, incluyendo el grado de cumplimiento del PAO y del presupuesto.
n) Velar por el cumplimiento de las normas seguridad pública.
o) Adoptar las medidas administrativas que sean necesarias para garantizar la salud, la seguridad, el buen servicio a los usuarios y correcto funcionamiento del Mercado según sus fines.

Artículo 7º—De la competencia de la persona titular en la Alcaldía Municipal:

a) Nombrar, y remover de acuerdo al Código Municipal, cuando lo requiera la buena marcha del servicio, al Administrador del Mercado Municipal.
b) Establecer los sistemas para aplicar las políticas de Mercadeo del Mercado Municipal.
c) En el marco de sus funciones, avocar conocimiento de cualquier asunto o expediente administrativo, de conformidad con lo que al respecto establece la Ley General de la Administración Pública.
d) Proponer oportunamente al Concejo Municipal los estudios técnicos que puedan fundamentar los aumentos en los precios públicos que deberán pagar las personas concesionarias de los locales comerciales de estos inmuebles.
e) Proponer oportunamente al Concejo Municipal acerca de las actividades y destinos que se deben dar a los locales comerciales con criterios técnicos especializados, así como mantener actualizados éstos de acuerdo a los mejores intereses institucionales.
f) Fijar las limitaciones de transformación interna, mejoras y acondicionamiento de los locales. En todos estos casos será necesario el criterio técnico de las personas ingenieras y arquitectas al servicio de la municipalidad.
g) Cualquier otro que le impongan las leyes y los reglamentos al efecto y que se presenten a su consideración a efectos de mejorar las condiciones de operación del Mercado Municipal y la Terminal de Buses.

Artículo 8º—De la competencia del Concejo Municipal:

a) Aprobar, modificar o derogar el presente reglamento, así como interpretarlo, para lo que podrá dictar normas aclaratorias de carácter general, anexos o manuales operacionales y las políticas generales y de mercadeo del Mercado Municipal.
b) El Concejo Municipal resolverá los asuntos que se le presenten a su conocimiento, únicamente en cuanto a los Recursos Administrativos que le correspondan según la legislación aplicable.
c) Fijar los precios públicos, por el uso en precario de los locales comerciales por parte de las personas arrendatarias. Además, fijar las políticas y los criterios de aumento de estos precios públicos, los cuales podrán hacerse mediante acuerdo municipal, cumpliendo con el bloque de legalidad.
d) Aprobar o improbar las cesiones de derechos de arrendamiento de los locales, previa recomendación técnica de la Administración.
e) Avocar del conocimiento acerca de los procedimientos sancionatorios y disciplinarios que decida en cada caso el Administrador del Mercado, en contra de las personas arrendatarias de los locales comerciales del Mercado y Terminal de Buses, sus dependientes y las personas usuarias de estos inmuebles, por infracción a la ley o a los reglamentos municipales.
f) Autorizar, según lo establecido en el presente Reglamento, el cambio de destino de actividades comerciales en el Mercado y la Terminal de Buses, así como autorizar la realización de nuevas actividades en el inmueble municipal, previo estudio técnico por parte de la Administración Municipal.

g) Ordenar la adjudicación de los espacios en el Mercado Municipal de acuerdo con las Reglas del Derecho Público.
h) Adjudicar los diversos locales por medio de remate público.
i) Cualquier otra que determine la ley y el resto del Ordenamiento Jurídico en la materia.

Artículo 9º—De la representación de arrendatarios: Los arrendatarios para ser representados ante la Administración del Mercado, presentará ante el Concejo la solicitud del nombramiento de dos de sus compañeros, para que los representen en una comisión especial que éste nombrará para la atención de casos de alta dificultad.

CAPÍTULO III
Horarios

Artículo 10°—Horarios: El mercado y la terminal de buses funcionarán ordinariamente según el horario que fije la Alcaldía Municipal previa recomendación técnica del Administrador del Mercado, en resolución motivada, oyendo previamente a las personas arrendatarias de los locales comerciales de estos inmuebles o a sus representantes. El Mercado funcionará ordinariamente según el horario que establezca la Administración del Mercado, en coordinación con la Alcaldía Municipal, velando para que dicho horario, en consenso con los inquilinos se ajuste a las necesidades del usuario y de los arrendatarios, y conforme a las siguientes disposiciones:

a) Se permitirá la entrada de artículos o productos para surtir los locales comerciales, una hora antes de la apertura del mercado al público y hasta una hora después de abierto y dos horas después del cierre, sin excepción alguna.
b) Después de lo señalado en el artículo anterior no se permitirá el ingreso de mercadería al edificio, al igual que de público e inquilinos, salvo en situaciones de emergencia que así lo requieran y se cuente con la respectiva licencia de la Administración.
c) Los locales externos que tienen acceso directo a los aleros del mercado, podrán prolongar sus actividades comerciales hasta que el horario de ley de su actividad se lo señale.
d) Los domingos, días feriados por ley o en festividades especiales, el mercado cerrará a las doce medio día. Con excepción del cierre total del mercado los días Jueves y Viernes Santo, además del veinticinco de diciembre y el primero de enero de cada año. Aparte de esos días se podrá ampliar el horario de operación del mercado, siempre y cuando los inquilinos del interior del mercado, estén de acuerdo en mayoría simple, mediante listado el cual presentarán a consideración de la Administración del Mercado, con la solicitud respectiva de esa licencia, con ocho días naturales de anterioridad.
e) Los inquilinos con puertas externas, ventanas o locales independientes de la unidad del edificio no se considerarán en ese listado, ya que por su posición pueden ejercer la actividad comercial sujetos a los horarios autorizados por ley para cada actividad.
f) Cuando se amplíe el horario de cierre, según lo señalado en el inciso d), los inquilinos firmantes en forma solidaria y proporcional, deberán cubrir los costos básicos de operación del mercado, como: La vigilancia, limpieza y recolección de basura; montos a establecer en coordinación con la Administración municipal.
g) En caso de variaciones de horario la Administración deberá comunicarlo al público y a los arrendatarios en cualquier medio de información local o sistema informativo que la Administración considere apropiado.

CAPÍTULO IV
De los arrendamientos

Artículo 11°— De la forma de adquirir el arrendamiento: El mecanismo por el cual se adquiere el arrendamiento es mediante figura del remate.

Artículo 12°— De la calidad de persona arrendataria: Tendrán la calidad de persona arrendataria del Mercado o Terminal de Buses las siguientes personas:

a) Los que aparezcan con contrato de arrendamiento, en los registros que para tal efecto lleva la Municipalidad, los adjudicatarios que participaron en remates públicos y obtuvieron ese derecho autorizados por el Concejo Municipal o Cesionarios.
b) Las personas cesionarias cuya cesión de derechos de uso en precario haya sido aprobada previamente por el Concejo Municipal y siguiendo el trámite dispuesto en este Reglamento. Sin la aprobación citada, la cesión carecerá de cualquier valor y no será oponible a terceros.
c) Las personas causahabientes de la persona concesionaria así declarados en sentencia firme por el Poder Judicial. En todos estos casos la persona o personas, físicas o jurídicas, interesados en obtener la calidad de arrendatario deberán previamente suscribir un Contrato de Uso en Precario del Local con la Municipalidad o, en su defecto, demostrar que ya existe este documento y que está vigente a la fecha.

Artículo 13° —Requisitos para ser arrendatario:

Aparte de los elementos que señala el artículo anterior para ser considerado como persona arrendataria de un local en cualquiera de los inmuebles municipales que acá se regulan, se requiere:

a) Ser mayor de edad, lo cual podrá ser demostrado mediante la exhibición del documento de identidad y la presentación de una copia de la misma o de una certificación del Registro Civil que permita determinar ese hecho.
   En el caso de las personas menores de edad que hayan sido declaradas como beneficiarias de un derecho en precario de esta naturaleza por resolución judicial, deberán de ser consignados como tales en el respectivo contrato y en los registros municipales, pero acerca de sus relaciones con la Administración Municipal ejercerán sus derechos y obligaciones la persona o personas que figuren como representantes legales del sujeto menor.
b) Estar habilitada para ejercer el comercio de acuerdo al Código de Comercio.
c) Tener reconocida solvencia moral, para lo cual la persona solicitante deberá presentar tres cartas de recomendación de personas no familiares ni afines, hasta el tercer grado, en que las personas recomendantes expresamente den fe de su conocimiento personal y de la probidad moral de la persona recomendada.
d) No haber sido procesado anteriormente por delitos o contravenciones lo cual deberá demostrar mediante certificación del Registro de Delincuencia.
e) Estar al día en el pago de impuestos, tasas y contribuciones especiales o cualquier otro tributo a favor de la Municipalidad.
f) Ser costarricense por nacimiento o naturalización o bien los extranjeros que cumplan, además de los requisitos aquí establecidos, con lo estipulado en el artículo 8 del Código de Comercio.
g) Podrán ser inquilinos, además de los costarricenses por naturalización, los extranjeros que cumplan los requisitos señalados en el artículo 6° del Código de Comercio. Los extranjeros sólo podrán ejercer el comercio en el cantón de Aguirre, si cuentan con la licencia municipal respectiva, emitida por el Departamento de Licencias de la Municipalidad de Aguirre, según lo dispone la Ley N° 7424, sobre Tarifas de Impuestos Municipales del Cantón de Aguirre en el artículo número uno.

h) Todo aquel arrendatario, a quien el Concejo Municipal, le adjudique un local en el Mercado Municipal, mediante el remate público respectivo, y después de cumplir con los requisitos emitidos por la Municipalidad para ese efecto; debe presentarse dentro del término de diez días hábiles a formalizar el contrato de arrendamiento. Si fuese demostrado algún tipo de alteración en el proceso anterior y posterior al remate, o la no presentación en el tiempo establecido para la formalización correspondiente ante la Municipalidad, se perderá la adjudicación y el derecho a participar en nuevos remates.
i) En caso de personas jurídicas deberán cumplirse los mismos requisitos antes mencionados referidos a sus representantes legales y además demostrar la personería jurídica por medio de certificación reciente (máximo con un mes de emitida).

Artículo 14° — Pérdida de la calidad de arrendatario:

a) La calidad de arrendatario de un local en el Mercado Municipal de Quepos no podrá otorgarse cuando:
    1. No se reúna todos los requisitos anteriores o;
    2. Cuando por defecto, pierda alguno de ellos
b) Igualmente se perderá la calidad de arrendatario:
    1. En virtud de la imposición de una sanción disciplinaria.
    2. O cuando no se presente dentro de los 30 días naturales siguientes, después de la autorización municipal correspondiente, ante la Administración del Mercado y Terminal de Buses a firmar el correspondiente Contrato de Arrendamiento.

Artículo 15° — De la atención del local comercial del mercado y de la terminal de buses:

a) Todo local comercial que haya sido arrendado dentro del Mercado Municipal y la Terminal de Buses, deberá ser atendido por la persona que figura como arrendataria del derecho en precario según lo establezca el respectivo contrato.
b) En su defecto y por razones motivadas, el establecimiento podrá ser atendido por una persona distinta que lo administre y que esté debidamente identificado por la persona titular ante la Administración del Mercado para su respectivo control.
c) En caso de que la persona administradora del local sea removida de su cargo, el titular arrendatario deberá de informarlo inmediatamente a la Administración Municipal e indicar si dicha administración será sustituida por otra y en dicho caso brindar nuevamente la respectiva información a la Administración Municipal.
d) Cuando el local comercial resultare administrado por una persona diferente a la persona titular del derecho, ésta última será la responsable directa ante la Administración Municipal por sus obligaciones en el marco de la relación de sujeción especial que les une, tanto de sus actos propios, como de los de sus administradores y dependientes.
e) Quien administre el establecimiento solidariamente será responsable civil, penal y administrativo de cualquier situación que le sea reprochable y que ocurriera en el establecimiento o en las instalaciones municipales y que afecte directamente el funcionamiento del mismo y el servicio que brinda a las personas usuarias.
f) La persona arrendataria titular del derecho, podrá disponer de personas dependientes que deberán ser seleccionadas por sus patronos tomando en cuenta lo requisitos que se exigen para los titulares y cualquier otra medida que garantice el buen desempeño de sus funciones, atención y servicio del local. En caso de que estos dependientes resultaren ser menores de edad, deberá de satisfacer los requisitos que para tal fin exija el ordenamiento jurídico que regula la materia.

Artículo 16° - Transmisibilidad por Cesiones de Derechos:

a) Podrán también ser personas arrendatarias de derechos de uso en precario de locales comerciales en estos inmuebles los familiares hasta tercer grado de consanguinidad que hayan obtenido del titular una cesión de estos derechos.
b) Para la validez plena de estas cesiones, necesitarán la autorización expresa y previa del Concejo Municipal, sin cuya autorización esos contratos carecerán de valor y no serán oponibles ni reconocidos por la institución municipal ni contra terceros.
c) En caso de autorización por parte del Concejo Municipal el contrato, que la Municipalidad tuviere con el anterior arrendatario, deberá ser rescindido de pleno derecho por la Municipalidad y deberá generarse uno nuevo con el nuevo titular del derecho autorizado.
d) En caso de no autorización de la cesión correspondiente por parte del Concejo Municipal, la Municipalidad podrá rescindir el contrato original con el titular sin responsabilidad de ningún tipo al efecto, con solo comunicarlo así a los interesados previa demostración de la falta de aprobación a que hace referencia este artículo.
e) El derecho del titular anterior quedará a disposición de la Municipalidad para ser adjudicado en remate público conforme a los procedimientos de contratación administrativa.

Artículo 17° — Prohibición de la duplicidad de locales en un solo concesionario:

a) Ninguna persona física o jurídica podrá ser adjudicataria o arrendataria de más de un local o derecho tanto en el Mercado Municipal como en la Terminal de Buses.
b) En caso de que la Administración Municipal compruebe esta duplicidad, estará automáticamente facultada a revocar la adjudicación o concesión más reciente y mediante resolución administrativa fundada que se notificará a las partes involucradas, prevaleciendo la más antigua.

CAPÍTULO V
Del funcionamiento de los locales

Artículo 18° — Ningún arrendatario podrá vender o expender artículos o mercaderías diferentes a aquellas para las cuales le fue autorizadas por la Administración Municipal. La infracción a esta disposición será sancionada por la Administración Municipal con una amonestación escrita, la cual será acumulativa para casos de reincidencia, misma que se considerará para trámites legales y administrativos posteriores.

Artículo 19° — Los alquileres deberán ser pagados por mensualidades adelantadas en los días primeros de cada mes. Cada quinquenio se reajustarán las tazas de alquiler según lo señala la Ley N° 2428 del 14 de setiembre de 1959, reformada por la Ley N° 7027 del 4 de abril de 1986, Ley de Arrendamientos de Locales en Mercados Municipales.

El atraso en la cancelación de los alquileres tendrá un recargo con carácter de interés de un 2% mensual, con base al artículo N° 57 del Código Tributario. La morosidad por más de dos trimestres, será objeto de rescisión directa de contrato de alquiler, por parte del Concejo Municipal y desalojo correspondiente, con la aplicación de lo que establece la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 20° — Todo arrendatario deberá estar el día con las obligaciones económicas o impuestos municipales, además deberá cancelar los servicios de agua, electricidad y recolección de basura.

Artículo 21° — Queda prohibido al arrendatario introducir mejoras de cualquier clase en los locales comerciales del mercado, sin la previa autorización de la Administración Municipal, la cual denegará o autorizará la solicitud.

Artículo22° — Toda mejora que se introduzca con la autorización respectiva, pasará a ser parte del patrimonio municipal del mercado y se incluirá como parte de la infraestructura total del edificio, sin que la Municipalidad tenga que pagar o indemnizar esas mejoras en caso de finalización del contrato arredramiento, por cualquier causa.

Artículo 23° — Acceso de la administración municipal a los locales: Las personas concesionarias de los locales comerciales de estos inmuebles, sus administradores y sus dependientes están en la obligación de facilitar la entrada al local, a los funcionarios municipales o de otras entidades que así lo requieran con el fin de realizar las labores propias de su cargo entre otras circunstancias:

a) En caso de daños o reparaciones en los servicios públicos de electricidad, agua u otros.
b) En casos de investigaciones contra la actividad de los locales o contra la disciplina de los concesionarios, administradores o sus dependientes.
c) Para efectos de notificar asuntos oficiales de la relación de sujeción especial entre concesionario y administración municipal.
d) En cualquier otro caso en que la Administración Municipal lo considere oportuno y necesario.

Artículo 24° — Queda expresamente prohibido a los inquilinos como a los proveedores colocar o mantener bultos y/o mercaderías para expender temporal o permanentemente como: Cajas, sacos cajones, escaleras, carretillas, o "perras" o cualquier otro objeto en los pasillos, piso o callejones del mercado, así como cualquier acción que entorpezca o estreche el libre paso de los usuarios o clientes del mercado, incluyendo las personas amparadas por la Ley 7600 o Ley de Igualdad de Oportunidades para personas con Discapacidad.

Artículo 25° — Se prohíbe alistar todo tipo de mercaderías en los pasillos y depositar basura o desechos directamente en el piso de los pasillos o callejones. Se deben mantener estañones de plástico, bolsas plásticas herméticas, nunca sacos de plástico o mayas que derramen fluidos al piso; se debe mantener la basura en cada local. La basura sólo podrá sacarse una vez que ingrese el camión recolector, en carretillas o en las conocidas perras, nunca arrastrada o anterior a la llegada del camión. A quienes incumplan con esta disposición se les aplicará un parte oficial, tipo boleta de infracción de cinco mil colones por parte de la Administración, en una boleta confeccionada para ese efecto, el cual se cobrará en la mensualidad del alquiler del mes siguiente como infracción al Reglamento.

En caso de reincidencia del mismo tipo, se sancionará con el doble del monto anterior. De persistir la situación se notificará al Concejo Municipal para que inicie el debido proceso de rescisión de contrato y desalojo posterior del inquilino. Todo caso deberá ser bien instruido, con copias de partes oficiales, fotografías representativas, testigos y el informe respectivo y siguiendo el debido proceso señalado en la Ley General de la Administración Pública.

A los proveedores que así lo hagan, se les amonestará por escrito, en caso de reincidencia se enviará amonestación a la casa comercial o matriz, de persistir esa situación se les prohibirá el ingreso al mercado con mercaderías, con la resolución respectiva por desacato al Reglamento por parte de la Administración.

Artículo 26° — Ningún arrendatario podrá salirse arbitrariamente de la línea de demarcación del área alquilada para su local, ni mantener las escaleras abiertas que dan a sus bodegas del segundo nivel si no se están usando. Además, no podrán tener mercaderías fuera de sus locales por más de una hora sin acomodar, después de su ingreso o descarga en los espacios señalados como pasillos. Se deberán aprovechar las horas autorizadas, antes de abrir el mercado y después del cierre del mismo para atender a proveedores o para suplir o llenar sus necesidades de mercaderías, no se podrán arrastrar cajas, cajones, sacos, jabas ni ningún objeto pesado por el piso cerámico, se deben usar carretillas con ruedas de caucho o hule, nunca de metal, a quienes incumplan estas disposiciones, se les aplicará amonestación escrita la primera vez y cancelación del contrato en caso de reincidencia.

Artículo 27° — Todo inquilino deberá proveerse de recipientes adecuados para guardar y eliminar su basura y desperdicios propios de su actividad, los cuales pueden ser bolsas plásticas herméticas, botes plásticos, estañones sin agujeros; no se permitirán sacos plásticos o recipientes rotos, mallas que permitan la salida de fluidos, en caso de éstas infracciones se aplica las sanciones anteriores.

Artículo 28° — Ningún inquilino podrá vender, mantener o almacenar productos inflamables, explosivos o en estado de descomposición (frutas, verduras y desperdicios de carne) en los locales, a excepción del gas de cocina, el cual debe mantenerse aislado y protegido con sus respectivas válvulas de seguridad, se debe evitar el exceso de calor y las fugas en cañerías o mangueras. Cada inquilino en este punto será responsable directo en casos de accidentes por el mal manejo de este equipo.

Artículo 29° — Ningún inquilino podrá dedicar más de un tercio del área que arrienda en cada local a función exclusiva de bodega o almacenaje, tampoco podrá colgar mercaderías en los exteriores de sus locales que obstruyan el libre acceso y paso de los usuarios por los callejones o pasillos. A todas las infracciones anteriores se les aplicará las sanciones consideradas en el Artículo N° 26 de este Reglamento.

Artículo 30° — Se exime a la Municipalidad por la responsabilidad de accidentes y robos de bienes de propiedad privada dentro de los locales. La Municipalidad sólo brindará seguridad cuando el mercado permanezca cerrado en sus instalaciones, cada inquilino deberá proteger sus pertenencias de la mejor forma posible.

Artículo 31° — La Municipalidad será responsable por el orden público, la seguridad y mantener el edificio en buenas condiciones y mantendrá las pólizas vigentes contra incendios u otros desastres naturales que protejan el inmueble, no así mercaderías, ni accidentes dentro de los locales, producidos por causas fortuitas.

Artículo 32° — Todo inquilino deberá mantener su local bien presentado y en máximas condiciones higiénicas y de seguridad y deberá acatar de oficio las recomendaciones técnicas de la Administración para lograr esos objetivos.

Artículo 33° — Todo local debe permanecer abierto al usuario durante el horario establecido en este Reglamento, si un local permanece cerrado por más de un mes calendario se considerará desocupado. Se otorgará un plazo de cinco días por parte de la Administración para que el inquilino justifique los motivos que tiene para mantener el local cerrado, de no darse las

explicaciones en ese tiempo o no fuesen de satisfacción de la Administración, se notificará al Concejo Municipal para que proceda a declarar el cierre en forma definitiva del local y se proceda a la adjudicación del mismo a otro interesado, mediante el respectivo remate público. Si hubiese una justificación aceptable, se le otorgará un mes calendario al inquilino para que proceda a su apertura. De no cumplirse lo anterior se aplicará lo señalado en este artículo.

Artículo 34° — Quedan terminantemente prohibidos los subarriendos a terceras personas, las ventas mercantiles de los locales del mercado, así como las administraciones de los mismos por personas diferentes al arrendatario que simulen ventas mercantiles. No podrán obtener de la Municipalidad la patente comercial respectiva. En tal caso se ordenará el desalojo por parte de la Administración del supuesto inquilino, otorgando al inquilino original un plazo de treinta días naturales para que asuma la Administración del local, caso contrario se iniciará el proceso de desalojo del local por parte de la Administración Municipal, acatando el debido proceso y se ordenará el remate público del local. Además, no se autorizará, ni registrará, ningún traspaso en esas condiciones a ningún inquilino diferente al original registrado mediante contrato de arrendamiento con la Municipalidad.

Artículo 35° — No se permitirá la división de un tramo con el fin de ser vendido, alquilado o dado en cesión. Toda mejora interna del local debe contar con la autorización previa por parte de la Administración del Mercado. La rotulación de los locales no puede ser con rótulos colgantes o perpendiculares a la pared externa del local, sólo se permitirán rótulos paralelos a las paredes externas, tipo parche, se prohíben los rótulos pintados directamente en las paredes externas del local. Los rótulos autorizados, deben guardar simetría con el tamaño de local y con el espacio disponible para garantizar la visibilidad en el interior y exterior del mercado.

Artículo 36° — Todo arrendatario tendrá el derecho de solicitar a la Administración del Mercado un cierre temporal por motivos de fuerza mayor, como enfermedades, remodelaciones, problemas de personal, que no sea mayor a treinta días calendario.

Artículo 37° — No se permite la unificación de tramos contiguos. Queda prohibida además la pertenencia de más de dos tramos en manos de un solo inquilino o arrendatario. Si hasta la fecha los tramos están unificados y no existe la autorización municipal correspondiente seguirán siendo unidades separadas, según el registro que lleva la Municipalidad de los mismos.

Artículo 38° — No se permitirán dentro del mercado las ventas ambulantes, ni estacionarias, o la formación de grupos de personas indigentes, en estado etílico o drogadictos. Para efectos de este artículo se considera como partes del mercado los patios adyacentes (parqueo y terminales de buses y los aleros externos). La Administración del Mercado velará para cumplir con este artículo, para lo cual solicitará la colaboración a la Fuerza Pública y al Departamento de Licencias para mantener despejadas esas áreas de ventas ambulantes. Si se irrespeta este artículo los productos pueden ser decomisados previo levantamiento del acta pública respectiva. Serán entregados esos productos o mercaderías, con ajuste al Reglamento de Ventas Ambulantes, en su apartado de decomisos.

Artículo 39° — Tanto el público en general como los arrendatarios y empleados de los locales deberán acatar las disposiciones de la Administración del Mercado. Los inquilinos serán vigilantes de la higiene en sus negocios. Se debe evitar la manipulación conjunta de dineros con mercaderías

sin empaque, como carnes, quesos, embutidos. En casos extremos de desacato a este artículo, se pedirá la colaboración de oficio al Ministerio de Salud para regular o sancionar la actividad comercial que se da en esas condiciones.

Artículo 40° — Todo arrendatario deberá sacar su basura en forma oportuna en los horarios establecidos por la Administración a la llegada del camión recolector, no se permitirá sacar basura con anterioridad a que llegue el recolector de basura, en casos de días feriados o festividades especiales o que se amplíe el horario de funcionamiento, los inquilinos en forma solidaria pagarán los costos de esas recolecciones extra, por mutuo convenio con la Administración del Mercado.

Artículo 41° — Por ningún motivo se permitirá a los arrendatarios y a su personal realizar necesidades fisiológicas en aquellos locales en donde no existan servicios sanitarios. Igualmente, están prohibidas todas las acciones que pongan en peligro la salud y la integridad física de las personas.

Quienes incumplan con esta disposición serán sujetos de amonestación escrita por parte de la Administración, y cancelación del contrato en caso de reincidencia.

Artículo 42° — Dentro del mercado municipal no se concederá licencia municipal para el expendio de bebidas alcohólicas.

Artículo 43° — Es prohibida la explotación de licores, rifas, ventas ambulantes y en general de toda actividad que entorpezca la libre circulación del público.

Artículo 44° — Cambio de destino de la actividad comercial:

a) El Concejo Municipal podrá autorizar el cambio de destino comercial del puesto permanente, para expendio de mercaderías distintas a las autorizadas o consentir la ampliación a otras y nuevas actividades respetando la zonificación y sectorización.
b) Para esos efectos, la persona interesada deberá dirigir una solicitud escrita a la Administración del Mercado Municipal, en papel común y tamaño carta. En esta solicitud deberá indicarse con claridad el número de puesto o local, la denominación comercial, los artículos o mercaderías que expende y las que aspira vender. Y deberá explicar detalladamente las razones del cambio y sus justificaciones.
c) La Administración del Mercado Municipal tramitará la solicitud verificando el cumplimiento de los requisitos correspondientes y emitirá un dictamen recomendando al Concejo Municipal una solución a la petición.
d) Listo el informe le dará traslado al Concejo Municipal a través de la Alcaldía Municipal, junto con el expediente disciplinario y administrativo de ese local y del arrendatario y del dictamen técnico administrativo acerca de la viabilidad de ese traspaso al Concejo Municipal quien lo tramitará a través de la Comisión del Concejo para que ésta dictamine lo pertinente.

Artículo 45° — Del expediente administrativo de los locales comerciales: La Administración del Mercado deberá levantar un expediente administrativo de cada uno de los locales comerciales del Mercado Municipal y de la Terminal de Buses en que conste, al menos, lo siguiente:

a) Contrato de Uso en precario del bien adjudicado o autorizado para funcionar.
b) Testimonios de escrituras o contratos de cesión de derechos históricos de cada local.
c) Resoluciones administrativas referentes a la adjudicación, uso en precario o cesión de derechos de cada local.

d) Acuerdos y resoluciones que definan cambios de líneas, autorizaciones para remodelaciones o alteraciones en los servicios o tipos de actividades de los locales comerciales.
e) Lista de las personas colaboradoras y dependientes de cada local comercial con los datos personales de cada uno de ellos.
f) Horarios y Jornadas de trabajo.
g) Una fotografía del local comercial tomada al momento en que inicie la actividad.
h) Otros documentos que se considere de interés.

CAPÍTULO VI
De la adjudicación de los arrendatarios

Artículo 46° — Procedimiento general:

a) Los puestos o locales permanentes en el Mercado y la Terminal de Buses se adjudicarán con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley General de Administración Pública y la Ley y el Reglamento General de Contratación Administrativa en relación a la administración de los bienes demaniales.
b) Este procedimiento será llevado a cabo por la Proveeduría Municipal.
c) De todo acto adjudicatario se levantará un acta que deberá contener los detalles necesarios para la identificación de las personas que resultaron favorecidas en la subasta pública.
d) Toda persona que resulte adjudicataria deberá presentarse ante la Administración Municipal, en el plazo estipulado por ella, después de la adjudicación, para la firma del contrato de uso en precario de la porción del inmueble respectivo. Este contrato no podrá ser firmado por las partes si de previo no se demuestra el cumplimiento de las obligaciones económicas contraídas por la persona adjudicataria en el remate para con la institución municipal.
e) De incumplirse los procedimientos de verificación de las obligaciones del adjudicatario con la Municipalidad, ésta podrá sacar a remate nuevamente el local perdiendo la persona interesada cualquier suma que haya adelantado por concepto de garantía de participación como cláusula penal.

Artículo 47° — De la cesión de los derechos de los locales comerciales:

a) Los locales comerciales ubicados dentro del Mercado Municipal y la Terminal de Buses de Quepos son propiedad exclusiva a título de bienes demaniales de la Municipalidad de Quepos.
b) Asimismo, lo es cualquier derecho, real o personal, que por sobre ellos pudiera existir en cualquier momento de la vida útil de estos locales.
c) Las personas arrendatarias de derechos sobre estos locales únicamente ostentan un derecho de uso en precario sobre estos locales y como tales no podrán negociar con un tercero ningún derecho adicional o diferente a los anteriores que pretendan gozar o tener sobre estos locales.
d) No tendrán valor las transacciones privadas que se hagan sobre cualquier derecho que surja como consecuencia del punto comercial o del denominado derecho de llave del local.
e) Para los efectos anteriores la Municipalidad se reserva para sí cualquier derecho referente al punto comercial o aviamiento que surja en este inmueble.
f) Ante notario público autorizado cualquier concesionario podrá ceder, únicamente a familiares hasta tercer grado de consanguinidad, su derecho de uso en precario sobre el local. Pero este no surtirá ningún efecto para ante la Administración Municipal, ni para terceros y por lo tanto no podrá ser ejercido por el tercero interesado, a menos que sea autorizado por el Concejo Municipal mediante el acuerdo correspondiente.

<u>Artículo 48°</u> — Requisitos de la cesión de los derechos de los locales comerciales. Para lograr esta autorización previa por parte de los órganos municipales se deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Deberá presentarse una solicitud ante el Administrador y el Alcalde Municipal en papel común y tamaño carta en la que conste la petición formal del anterior titular de que se apruebe la cesión y la del tercero interesado de que se le considere sujeto viable de ser concesionario de ese derecho. Deberá ser firmada por las personas interesadas. Todas las firmas deberán ser autenticadas por una persona profesional en derecho.
b) La persona sobre quien recaerá la cesión deberá comprobar todos los requisitos necesarios para obtener la calidad de arrendataria del derecho conforme a este reglamento.
c) Ambas personas interesadas, titular y posible cesionaria, deben estar al día en el pago de los precios públicos y demás tributos a favor de la Municipalidad y ello será posible por la verificación de oficio por parte de la institución o mediante la presentación de las constancias respectivas.

<u>Artículo 49°</u> — Procedimiento de aprobación de la cesión de derechos:

a) Presentada en forma la solicitud de autorización para la cesión de derechos, la Administración del Mercado y la Alcaldía, verificarán el cumplimiento de todos los requisitos para su tramitación. De la misma manera verificará que la persona cedida satisface los requisitos para obtener la calidad de arrendatario del posible derecho por ceder.
b) Verificado lo anterior emitirá un dictamen técnico en el que recomendarán al Concejo Municipal la aceptación o rechazo de la autorización. Igualmente trasladará al Concejo el expediente en el que consten todos los antecedentes de este local comercial y de la disciplina del arrendatario titular.
c) El Concejo trasladará la solicitud a conocimiento de la Comisión encargada al efecto de dictaminar la viabilidad de este procedimiento.
d) El Concejo decidirá acerca de su aprobación, previo dictamen afirmativo de esta Comisión y de aprobarla autorizará al cesionario para que comparezca ante el notario público para el otorgamiento de la escritura respectiva, en que expresamente se diga que lo que se cede es exclusivamente el Derecho de Uso en Precario. Cualquier otra manifestación adicional que hagan las partes ante notario público no será oponible a la Municipalidad de Quepos.
e) La persona autorizada sobre quien recaiga la cesión está en la obligación, dentro del término improrrogable de tres días hábiles, deberá presentar una copia certificada notarialmente de la escritura pública correspondiente en que conste la cesión celebrada ante la Municipalidad, para proceder a hacer la anotación correspondiente y generar el nuevo contrato de arrendamiento de uso en precario con el nuevo arrendatario.
f) Tendrá exclusivamente la calidad de arrendatario quién haya suscrito el contrato respectivo con la Municipalidad en un tiempo máximo de 30 días naturales luego de aprobada la cesión.

<u>Artículo 50°</u> — Prohibición de traspasar los derechos por parte de los Arrendatarios:

a) Las personas arrendatarias de puestos permanentes no podrán traspasar o vender el derecho de uso en precario que se les haya otorgado sobre el local e estos inmuebles bajo ningún título a otra persona.
b) Se exceptúa de lo anterior los casos de cesiones previamente autorizados por el Concejo y de acuerdo a lo que establece el artículo anterior.
c) Tanto la persona arrendataria que verifique la negociación aquí prohibida, como la persona que resulte presunto adquirente, perderá todo derecho a ocupar el puesto y todo derecho

subjetivo sobre el local correspondiente y se cancelará el contrato automáticamente, mediante resolución motivada que se le notifique al efecto.

d) Este local podrá ser adjudicado de nuevo mediante el procedimiento que indica la ley y este Reglamento.

Artículo 51° — De la extinción del arrendamiento: La relación de arrendamiento se extingue por cualquiera de las causas establecidas en la legislación vigente y también por:

a) Término del plazo social.
b) Por comisión de falta grave de los arrendatarios.
c) Por abandono del local, o cierre del mismo por más de dos meses consecutivos, excepto que tenga autorización de la Administración del Mercado, la cual debe ser escrita, previa y por motivo justificado.
d) Por renuncia expresa escrita.
e) Defunción del titular.
f) Cesión sin cumplir con los trámites y requisitos establecidos por el presente Reglamento.
g) Por falta de pago.
h) Por falta de pago de Impuestos municipales, servicios públicos, cuotas extraordinarias fijadas para cargas comunes o los respectivos permisos de funcionamiento, durante un período superior a tres meses; o de las cargas sociales según la legislación.

Los titulares de los arrendamientos de los tramos deberán dejarlos libres y vacíos y a disposición de la municipalidad al finalizar el arrendamiento.

CAPÍTULO VII
Obligaciones y prohibiciones de las personas arrendatarias

Artículo 52° — De las Obligaciones: Las personas arrendatarias de derechos de uso en precario en los inmuebles acá regulados, están obligadas, entre otras cosas, a:

a) Ocupar el puesto o local asignado atendiéndolo de manera personal preferentemente y desarrollar la actividad comercial únicamente para el expendio de artículos o mercaderías para los cuales fue autorizada.
b) Velar por la conservación del inmueble en que se ubica en perfecto estado de conservación y funcionamiento, manteniéndole aseado y cumpliendo las disposiciones de higiene y salud pública y las recomendaciones que dicte la Administración Municipal o de Salud Pública en cuanto a aseo, ornato e higiene.
c) Entregar el local cuando finalice la relación contractual de uso en precario, en el mismo o mejor estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural proveniente del uso normal y del paso del tiempo.
d) Estar al día en sus obligaciones por los servicios públicos de agua potable, electricidad, teléfono y cualquier otro que obtenga y que estén ligados a su negocio comercial.
e) Exhibir a través de cualquier medio idóneo para ese fin, en lugares visibles al público, los precios de los artículos que expenda, sobre todo si se trata de los de primera necesidad.
f) Vigilar su local o puesto comercial y dar aviso a la Administración Municipal cuando descubra la presencia de personas sospechosas o de antisociales en las instalaciones municipales.
g) Colaborar con la Administración Municipal en la presentación de un calendario de actividades para los días feriados y festivos el cual deber ser autorizado por la Administración del Mercado en la segunda quincena del mes de Enero de cada año.
h) Comunicar a la Administración todas las irregularidades que observen en el comportamiento de otras personas arrendatarias, administradores o sus dependientes acreditados.

i) Mantener relaciones cordiales con los otros arrendatarios y con sus compañeros a efectos de la salvaguarda de las buenas relaciones interpersonales en el inmueble respectivo.
j) Cumplir con las normas del ordenamiento jurídico vigente.
k) Estar al día en sus obligaciones tributarias y económicas en general con la Municipalidad de Quepos y con el resto de la Administración Tributaria Nacional.

Artículo 53° — De las prohibiciones:

1. Queda terminantemente prohibido, a cualquier persona, en el Mercado Municipal y la Terminal de Buses lo siguiente:
    a) El funcionamiento de cantinas o de expendios de licor.
    b) Las ventas ambulantes y de rifas y en general todo espectáculo que entorpezca la libre circulación del público o la afluencia a los locales.
    c) La entrada y permanencia de personas, de agitadores de masas u otros que, por su estado de embriaguez, de salud o los mensajes que transmitan causen malestar a las personas usuarias, al público en general o a las personas concesionarias.
    d) Todo hecho que atente contra el sistema jurídico, la moral y las buenas costumbres, así como la provocación de riñas, irrespeto a las personas o actos que inciten al desorden.
    e) La introducción de vehículos automotores o la circulación de cualquier tipo de transporte, con la excepción de los autobuses y demás transporte público autorizados para circular en la terminal.
    f) Los actos que atenten contra la sana competencia entre comerciantes y los que vengan en menoscabo de los derechos del consumidor de acuerdo a lo que establece la Ley de Protección al Consumidor.
    g) La comisión de Actos Delictivos o Contravencionales.
2. Además de lo estipulado anteriormente, les está prohibido a las personas arrendatarias, administradores o sus dependientes lo siguiente:
    a) Permitir que otra persona venda en el puesto o local sin la debida autorización por quien corresponda darla.
    b) Vender, consumir, almacenar, promocionar o conservar en el puesto bebidas alcohólicas, enervantes o drogas no autorizadas por la ley.
    c) Vender en los puestos artículos distintos a los expresamente autorizados por la Municipalidad.
    d) Vender, conservar, mantener o manipular en el puesto o dentro del inmueble municipal y sus alrededores materias inflamables o detonantes como gasolina, pólvora y dinamita o artículos fabricados con esas materias y que no estén autorizados para la venta o que estándolo son de uso restringido por su peligrosidad o riesgo.
    e) Vender, poseer, conservar o mantener en el puesto artículos o mercaderías que sean el producto de algún acto delictivo, contravencional o contrario al Bloque de Legalidad.
    f) Botar desechos sólidos u otros artículos en lugares no destinados para tal efecto dentro de las instalaciones municipales.
    g) Causar escándalos u otros actos que atenten contra la moral o las buenas costumbres.
    h) Presentarse al Mercado o la Terminal de Buses en estado de embriaguez o bajo el efecto de cualquier tipo de droga psicotrópica.
    i) Usar presión o amenazas indebidas para que las personas usuarias compren sus artículos o para que a otras personas concesionarias no les sean comprados o para confundir al consumidor en la decisión de compra.
    j) Introducir mejoras en los puestos sin autorización de la Municipalidad.

k) Obstaculizar los corredores y demás áreas de circulación con mercancías o alterar el espacio debidamente asignado para la venta.
l) Participar en riñas o peleas de cualquier tipo en las instalaciones municipales.
m) Ausentarse del Local o puesto sin autorización de la Administración Municipal durante un mes calendario.
n) Realizar sus ventas fuera del espacio o local asignado.
o) Faltar al respeto de sus compañeros comerciantes, colaboradores dependientes o usuarios, o comprometerse en actos públicos o privados que conlleven a este mismo fin.
p) No pagar los tributos, precios públicos o las deudas que se tengan con la Municipalidad, total o parcialmente.
q) Incumplir por parte del arrendatario, administradores o sus dependientes de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones que le imponga el contrato de uso en precario del inmueble otorgado.
r) Rematar las mercaderías o los artículos destinados a la venta y que tenga como consecuencia inmediata el cierre del negocio por más de ocho días.
s) Tener incapacidad económica, la que se presumirá cuando sea declarado insolvente o en quiebra comercial o exista un procedimiento de administración por intervención judicial, o bien cuando se compruebe el incumplimiento notorio de sus obligaciones comerciales con sus acreedores o proveedores.
t) Vender artículos alterados en su peso, tamaño, cantidad, calidad, volumen por ser diferente al que corresponde o al que se ofrece.
u) Ceder el derecho al puesto sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento o por darlo en subarriendo total o parcialmente o por el hecho de permitir la administración o manejo del negocio a personas distintas a las autorizadas.
v) Cerrar o clausurar el negocio sin autorización previa de la Administración.
w) Especular con precios o acaparar mercancías en el puesto o negocio de bienes y servicios, o por negarse a vender los artículos o mercaderías al público o propiciar con ello el aumento de precios.
x) Por la venta de artículos o mercaderías en mal estado que constituyan peligro para la salud pública.
y) Incumplir las obligaciones económicas con la Municipalidad.

CAPÍTULO VIII
Sanciones y procedimientos para su aplicación

Artículo 54° — **De las sanciones:** Referencia en el contrato de arrendamiento: Todo contrato de arrendamiento deberá contar con un clausulado uniforme que haga parte integral del mismo el presente reglamento, en especial lo referente a las sanciones.

Artículo 55° — Del Régimen: Para la aplicación del Régimen Sancionatorio se estipulan tres clases de faltas: las leves, las graves y las muy graves.

Artículo 56° — De las faltas leves: Se considerarán faltas leves las siguientes:

a) El incumplimiento de los horarios sobre preparación y abastecimiento del lugar de venta.
b) La inobservancia de las normas relativas a la limpieza, aseo y decoro de los lugares de venta y de sus titulares.

c) Las discusiones y los escándalos que perjudiquen el ambiente de tranquilidad dentro del mercado.
d) La desobediencia de las directrices u órdenes del Administrador del Mercado.
e) Cuando se trate del incumplimiento de las normas de higiene e inocuidad alimentaria.
f) El obstruir las inspecciones de los diversos servicios municipales.
g) El cierre no autorizado del lugar de ventas por hasta tres días.
h) El incumplimiento de las normas relativas a la carga y descarga.
i) Cualquier infracción del presente Reglamento no calificada expresamente con otra sanción.

Artículo 57° — De las faltas graves: Serán de aplicación de la Alcaldía Municipal y son consideradas faltas graves:

a) El ejercicio de la actividad de venta sin colocar en lugar visible los precios de cada producto.
b) La reincidencia en los pleitos o graves escándalos en el interior del mercado.
c) La utilización de balanzas u otros instrumentos de pesar y medir que funcionen incorrectamente o la venta de productos empacados con pesos o precios engañosos.
d) La desobediencia a las órdenes de la Alcaldía.
e) Las ofensas de palabra contra el Administrador o el personal del Mercado.
f) La realización de obras e instalaciones sin previa autorización municipal.
g) El incumplimiento de las disposiciones en materia sanitaria que puedan poner en peligro la salud de los usuarios.
h) La falta de apertura al público del local durante más de tres días, sin causa justificada.
i) Los locales son asignados para el ejercicio de determinadas actividades económicas que no pueden ser variadas por los arrendatarios.
j) La reincidencia de cualquier falta leve.

Artículo 58° — De las faltas muy graves: Serán de aplicación del Concejo Municipal y se consideran faltas muy graves:

a) La infracción continua o reiterada en cuanto a la cantidad, calidad o precio de los géneros vendidos.
b) El traspaso o cesión del lugar de venta sin cumplir con las disposiciones de este Reglamento.
c) La reiteración de faltas graves, al menos en tres ocasiones, con sanción firme en vía administrativa dentro del período de dieciocho meses.
d) El incumplimiento de las disposiciones sanitarias que hayan causado daños a la salud de los usuarios.
e) El subarriendo del lugar de venta.
f) El fraude para lograr controlar más locales de los que este Reglamento permite.
g) Cerrar el local al público, sin motivo que lo justifique, por más de dos meses, o bien diferentes cierres que, sin exceder de los dos meses consecutivos, alcancen un máximo de cuatro meses en el transcurso de un año.
h) Tener dependientes que trabajen en el local sin cumplir las disposiciones vigentes en materia de Seguridad Social.
i) Queda totalmente prohibido el subarriendo del local lo cual se considerará como falta muy grave.

Artículo 59° — De las sanciones según la falta. La falta leve será sancionada con una amonestación escrita o multa de hasta el diez por ciento de la renta mensual del arrendamiento. La falta grave será sancionada con el cierre temporal del local por un plazo de entre ocho y quince días o multa de entre una y dos mensualidades, y la falta muy grave será sancionada con la rescisión del arrendamiento.

La multa será incorporada al sistema integrado de cobro municipal, de forma adicional a las cuentas del arrendatario.

Artículo 60° — De los procedimientos sancionatorios: Para efecto de dar cumplimiento al artículo anterior para sancionar las faltas graves y muy graves se aplicará lo establecido en el artículo 308 de la Ley General de la Administración Pública y las faltas leves mediante el procedimiento establecido en el artículo 320 del mismo cuerpo legal. En el caso de faltas leves evidentes constatadas y verificadas en el mismo acto, será suficiente el levantamiento de un acta de la violación normativa, por parte del Administrador para proceder a la sanción.

Artículo 61° — De la aplicación del procedimiento administrativo: Las faltas leves prescribirán a los tres meses, las graves a los dos años y las muy graves a los cuatro años. La imposición de sanciones por la comisión de faltas leves no requerirá la instrucción de expediente, pero será preceptiva la audiencia previa al interesado.

El procedimiento administrativo sancionador será aplicado por el Administrador del Mercado Municipal en cuanto a las faltas leves. Las faltas graves y muy graves serán instruidas por la Alcaldía Municipal.

CAPITULO IX
Disposiciones finales y transitorias

Artículo 62° — El Concejo Municipal fijará los precios del alquiler de los locales municipales con base en los criterios y técnicas utilizadas en el estudio de factibilidad que dio origen al proyecto de construcción del Mercado Municipal, el precio será ajustado anualmente para que permita un coeficiente de la recuperación de al menos 100% de los costos reales de operación y funcionamiento y 100% de los costos nominales de la inversión, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 6.06 de la ley N.6888 del 14 de septiembre de 1983.

Artículo 63° — El procedimiento citado para la fijación de alquileres estará vigente hasta que la Municipalidad de Aguirre cancele en su totalidad el contrato de préstamo suscrito con el IFAM-BID, que financió la construcción del mercado. A partir de ese momento los precios de los alquileres se establecerán en la forma que estipula la Ley Sobre Arrendamiento de los Locales Municipales, o la que estuviese vigente a la fecha.

Artículo 64° — Los alquileres deberán ser pagados por mensualidades anticipadas el primero de cada mes en la Tesorería o en el lugar que la Municipalidad designe. La falta de pago de una mensualidad en el término establecido podrá ser motivo suficiente para la disolución del contrato. La Contaduría dará cuenta a la administración del Mercado o al Alcalde (sa) Municipal, el primero de cada mes de los alquileres no pagados en el mes anterior. La administración avisará a los inquilinos en mora dándoles un término de 15 días naturales para la cancelación respectiva, pasado ese término la Contaduría comunicará los nombres de los arrendatarios a fin de que el Concejo ejercite la facultad de resolución del contrato respectivo por falta de pago.

CAPÍTULO X
Terminal de Buses

Artículo 65° — Los empresarios que utilizan la terminal de buses pagarán una licencia de acuerdo al número de recorridos que realicen.

Artículo 66° — El abordaje y des abordaje del pasajero se deberá realizar exclusivamente dentro de la isla, de forma correcta dejando la puerta en la plataforma de abordaje.

Artículo 67° — Que la administración coloque letreros de los horarios de todas las líneas de buses en la terminal de una forma visible.

Artículo 68° — Que la administración vele por la distribución correcta de los horarios de los autobuses con el fin evitar la saturación.

Artículo 69° — La administración velara por la tranquilidad y seguridad de los pasajeros en el área de espera.

Artículo 70° — No se permitirá el tránsito de bicicletas, patinetas y patines, ni carretas.

CAPÍTULO XI
Disposiciones finales y transitorias

Artículo 71° — Deroga el Reglamento vigente publicado en La Gaceta Nº 99 del 24 de mayo del año dos mil trece.

Artículo 72° — En lo no previsto en este reglamento se aplicará supletoriamente la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

Artículo 73° — Los arrendatarios o inquilinos del Mercado Municipal de Aguirre están sujetos al acatamiento del articulado de éste Reglamento y no podrán alegar desconocimiento, ni ignorancia al ser aplicadas las sanciones correspondientes.

Artículo 74° — Vigencia del Reglamento: Este Reglamento deroga y deja sin efecto cualquier disposición anterior y rige a partir de aprobación y posterior publicación en el Diario Oficial.

Disposiciones transitorias

Artículo 1° — A partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento, los arrendatarios pagarán por concepto de alquiler lo establecido en la negociación del quinquenio en vigencia, hasta la nueva recalificación del próximo quinquenio, con base a la Ley N° 2428 del 14 de setiembre de 1959 reformada por la Ley N° 7027 del 4 de abril de 1986, Ley de Arrendamientos de Locales en Mercados Municipales.

Artículo 2° — En casos de futuros remates, los adjudicatarios resultantes deberán acogerse al presente Reglamento y firmarán el mismo contrato que los demás inquilinos ya establecidos.

Artículo 3° — Las disposiciones de este Reglamento pasan a ser en su totalidad parte de contrato de arrendamiento el cual se formalizará una vez aprobado el presente Reglamento.

Artículo 4° — Los puestos que se explotan comercialmente en el mercado se dividen en permanentes y transitorios. Son permanentes Los puestos ocupados por inquilinos en forma continua, con base en la respectiva adjudicación o remate y al contrato suscrito con la Municipalidad.

Son transitorios aquellos puestos conocidos como derecho de piso, los cuales se otorgan provisionalmente en lugares habilitados para tal efecto y que constituyen derecho de uso, revocables unilateralmente a juicio de la administración del Mercado cuando se estime conveniente.

ACUERDO NO. 01: EL CONCEJO ACUERDA: Acoger y aprobar en todos sus términos el dictamen CMAJ-027-2017, de la Comisión Municipal de Asuntos Jurídicos. **POR TANTO**: **a)** Acoger en todos sus términos el dictamen ALCM-118-2017 del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal. **b)** Aprobar la propuesta de REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL MERCADO Y TERMINAL DE BUSES MUNICIPALES DEL CANTÓN DE QUEPOS. Publíquese en el diario oficial la Gaceta para consulta pública no vinculante. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Informe 02. Oficio 480-ALCP-2017, de la señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, mediante el que remite el oficio UTGV-0108-2017, suscrito por el Ing. Manuel Guerrero Gómez. Coordinador de la Unidad Técnica de Gestión Vial, que textualmente dice:

De acuerdo a la reunión sostenida el día de ayer en su despacho, me permito remitirle información de los acuerdos tomados con respecto a los caminos del Cantón que van a ser intervenidos con los recursos aprobados por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria No. 072-2017, acuerdo No.3, del 24 de Enero del año en curso.

A continuación detallo:

I. Ruta No. 6-06-110, Cotos – Cerro El Nene, distancia 6.5 km, Distrito Quepos.
II. Ruta No, 6-06-044, Selvita – limite San Marcos, distancia 10.9 km, Distrito Quepos.
III. Ruta No. 6-06-057, Santa Juana – San Isidro, distancia 1.60 km, Distrito Quepos.
IV. Rutas Nos. 6-06-033 y 6-06-170, El Negro, distancia 6.7 km, Distrito Quepos.
V. Ruta No.6-06-056, Iglesia San Rafael de Cerros – Limite Quebrada Parrita, distancia 1.50 km, Distrito Quepos.
VI. Ruta No. 6-06-010, Delegación policial de Londres – Fila Marucha, distancia 3.40 km, Distrito Naranjito.
VII. Ruta No. 6-06-049, Puente de Londres – Villa Nueva, distancia 1.20 km, Distrito Quepos.
VIII. Ruta No. 6-06-09, Cruce Naranjito – Villa Nueva, distancia 4.6 km, Distrito Quepos.
IX. Ruta No. 6-06-070, Villa Nueva – Tocorí, distancia 3.2 km, Distrito Naranjito.

Se van a intervenir aproximadamente 40 kilómetros de la red vial cantonal, no omito manifestarle que esta Unidad se encuentra realizando la programación de esta intervención, así mismo se está calculando la maquinaria que será utilizada en la intervención de cada una de las rutas, la cual una vez confeccionada se le hará llegar a su despacho.

Es importante recordarle que de acuerdo a lo manifestado por su persona el Señor Enoc Alvarado Enríquez, será el Coordinador de llevar a cabo la intervención mencionada.
Sin más por el momento, se despide

ACUERDO NO. 02: EL CONCEJO ACUERDA: Darse por informados del oficio UTGV-0108-2017, suscrito por el Ing. Manuel Guerrero Gómez. Coordinador de la Unidad Técnica de Gestión Vial. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**
Informe 03. Oficio 481-ALCP-2017, de la señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, que textualmente dice:

Estimados señores:
Quien suscribe, Patricia Bolaños Murillo, en mi condición de Alcaldesa de la Municipalidad de Quepos, en vista que el día 23 de febrero 2017 fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta los reglamentos 40137-MOPT y 40138-MOPT que vienen a regular la Ley #9329 (Ley Especial para la Transferencia de Competencias: Atención Plena y Exclusiva de la Red Vial Cantonal), se debe de nombrar un miembro suplente por concejo de distrito y un miembro suplente de las asociaciones de desarrollo, quienes posteriormente deberán de juramentarse ante este honorable concejo y notificar a la junta vial. Por tanto se solicita al Concejo municipal notifique a los concejos de distritos y las asociaciones de desarrollo, para que proceda con lo que corresponde.

ACUERDO NO. 03: EL CONCEJO ACUERDA: **3.1.** Darse por informados del oficio 481-ALCP-2017, de la señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**
3.2. Comunicar del presente oficio a los concejos de distritos y las asociaciones de desarrollo. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Informe 04. Oficio 472-ALCP-2017, de la señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, mediante el que remite el oficio DZMT-40-DI-2017, suscrito por el Mba. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, y la señora Yahaira Jiménez Agüero, que textualmente dice:

PARA:PATRICIA BOLAÑOS MURILLO (ALCALDESA MUNICIPAL)
DE: DPTO. ZONA MARÍTIMO TERRESTRE.
ASUNTO: ARCHIVO DE EXPEDIENTE SOLICITUD DE CONCESIÓN PC-521
FECHA: 15 DE MARZO DEL 2017.

OFICIO: DZMT-40-DI-2017.

Al ser las 12 horas con 30 minutos del 15 de marzo del 2017, este Departamento emite criterio con base al artículo 37 del Reglamento a la Ley 6043, referente al expediente de solicitud de concesión PC-521 registrado a nombre de Luz Marina Rojas Mora, mayor de edad, estudiante, soltera, vecino de Playa Cocal; portadora de la cédula número 7-0249-0081, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Cocal, distrito Quepos, cantón Quepos, provincia Puntarenas, y:

RESULTANDO

I. Que el 13 de marzo del 2017, el señora Luz Marina Rojas Mora, de calidades supra citadas, presentó en Plataforma de Servicios de esta Municipalidad, una solicitud de concesión a su nombre, sobre un terreno con una medida de 240 metros cuadrados, los linderos son los siguientes

al Norte: con Municipalidad de Quepos, al Sur: con Municipalidad de Quepos, al Este: con Municipalidad de Quepos y al Oeste: con Municipalidad de Quepos, según croquis aportado.

II. Que según la localización del croquis sin escala, el terreno solicitado en concesión, se ubica en Playa Cocal, distrito Quepos, cantón Quepos, provincia Puntarenas, jurisdicción de esta Municipalidad.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el sector costero de Playa Cocal donde se ubica el terreno solicitado en concesión por la señora Luz Marina Rojas Mora, no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado e implementado.

SEGUNDO: Que el artículo 38 de la ley 6043 (Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre) y el artículo 19 del Reglamento a dicha Ley, establecen que *las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas turísticas, sin que el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo hayan aprobado o elaborado los planos de desarrollo de esas zonas.* Lo que resulta conforme con el artículo 41 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, que prevé que las concesiones serán únicamente para el uso y disfrute de áreas determinadas en la Zona Restringida, es decir de aquellas previamente establecidas en dicho Plan. De modo tal que sí se desconoce cuál es la zonificación que tendrá ese sector costero, la finalidad o el uso que pueda dársele a los diferentes terrenos, las medidas mínimas y máximas de estos y en fin, las condiciones y restricciones que podrán ser explotados, no resulta posible entender como admisible una solicitud de concesión sobre ellos.

TERCERO: Que el sector costero referido, no cuenta con la demarcatoria del Patrimonio Natural del Estado emitida por el MINAE, por lo que el terreno solicitado podría ser afectado por dicha certificación, (artículos 11 y 73 de la ley 6043, el 4 del Reglamento y los artículos 1,13 y 14 de la ley Forestal)

POR TANTO

En vista de que el sector costero de Playa Cocal, distrito Quepos, cantón Quepos, provincia Puntarenas, no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado, el cual es un requisito *sine qua nom* para poder otorgarse una concesión, y además no cuenta con la demarcatoria del Patrimonio Natural del Estado emitida por el MINAE, por lo que el terreno solicitado podría ser afectado por dicha certificación, este departamento recomienda se archive el expediente de solicitud PC-521 a nombre de la señor Luz Marina Rojas Mora, cédula número 7-0249-0081 por un área de 240 metros cuadrados. Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda presentar una nueva solicitud sobre el terreno referido una vez sé que se cuente con un Plan Regulador en dicho sector costero.

ACUERDO NO. 04: EL CONCEJO ACUERDA: Acoger y aprobar en todos sus términos las recomendaciones emitidas por la Administración Municipal mediante oficio DZMT-40-DI-2017, suscrito por el Mba. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, y la señora Yahaira Jiménez Agüero. **POR TANTO**: En vista de que el sector costero de Playa Cocal, distrito Quepos, cantón Quepos, provincia Puntarenas, no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado, el cual es un requisito *sine qua nom* para poder otorgarse

una concesión, y además no cuenta con la demarcatoria del Patrimonio Natural del Estado emitida por el MINAE, por lo que el terreno solicitado podría ser afectado por dicha certificación, se archiva el expediente de solicitud PC-521 a nombre de la señor Luz Marina Rojas Mora, cédula número 7-0249-0081 por un área de 240 metros cuadrados. Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda presentar una nueva solicitud sobre el terreno referido una vez sé que se cuente con un Plan Regulador en dicho sector costero. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Informe 05. Oficio 473-ALCP-2017, de la señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, mediante el que remite el oficio DZMT-44-DI-2017[2], suscrito por el Mba. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, y la señora Yahaira Jiménez Agüero, que textualmente dice:

PARA:PATRICIA BOLAÑOS MURILLO (ALCALDESA MUNICIPAL)
DE: DPTO. ZONA MARÍTIMO TERRESTRE.
ASUNTO: ARCHIVO DE EXPEDIENTE SOLICITUD DE CONCESIÓN PC-520
FECHA: 15 DE MARZO DEL 2017.

Al ser las 11 horas con 30 minutos del 15 de marzo del 2017, este Departamento emite criterio con base al artículo 37 del Reglamento a la Ley 6043, referente al expediente de solicitud de concesión PC-520 registrado a nombre de William Gerardo Mora Morales, mayor de edad, de oficio pescador, en estado civil de unión libre, vecino de Playa Cocal; portador de la cédula número 6-0341-0388, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Cocal, distrito Quepos, cantón Quepos, provincia Puntarenas, y:

RESULTANDO

I. Que el 21 de febrero del 2017, el señor William Gerardo Mora Morales, de calidades supra citadas, presentó en Plataforma de Servicios de esta Municipalidad, una solicitud de concesión a su nombre, sobre un terreno con una medida de 600 metros cuadrados, los linderos son los siguientes al Norte: con Municipalidad de Quepos, al Sur: con Municipalidad de Quepos, al Este: con Municipalidad de Quepos y al Oeste: con Municipalidad de Quepos, según croquis aportado.

II. Que según la localización del croquis sin escala, el terreno solicitado en concesión, se ubica en Playa Cocal, distrito Quepos, cantón Quepos, provincia Puntarenas, jurisdicción de esta Municipalidad.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el sector costero de Playa Cocal donde se ubica el terreno solicitado en concesión por el señor William Gerardo Mora Morales, no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado e implementado.

SEGUNDO: Que el artículo 38 de la ley 6043 (Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre) y el artículo 19 del Reglamento a dicha Ley, establecen que las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas turísticas, sin que el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo hayan aprobado o elaborado los planos de desarrollo de esas zonas. Lo que resulta conforme con el artículo 41 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, que

[2] Nota: número de Oficio corregido mediante Oficio DZMT-45-DI-2017, en sesión 091-2017 de aprobación del acta.

prevé que las concesiones serán únicamente para el uso y disfrute de áreas determinadas en la Zona Restringida, es decir de aquellas previamente establecidas en dicho Plan. De modo tal que sí se desconoce cuál es la zonificación que tendrá ese sector costero, la finalidad o el uso que pueda dársele a los diferentes terrenos, las medidas mínimas y máximas de estos y en fin, las condiciones y restricciones que podrán ser explotados, no resulta posible entender como admisible una solicitud de concesión sobre ellos.

TERCERO: Que el sector costero referido, no cuenta con la demarcatoria del Patrimonio Natural del Estado emitida por el MINAE, por lo que el terreno solicitado podría ser afectado por dicha certificación, (artículos 11 y 73 de la ley 6043, el 4 del Reglamento y los artículos 1,13 y 14 de la ley Forestal)

POR TANTO

En vista de que el sector costero de Playa Cocal, distrito Quepos, cantón Quepos, provincia Puntarenas, no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado, el cual es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión, además no cuenta con la demarcatoria del Patrimonio Natural del Estado emitida por el MINAE, por lo que el terreno solicitado podría ser afectado por dicha certificación, este departamento recomienda se archive el expediente de solicitud PC-520 a nombre de la señor William Gerardo Mora Morales, cédula número 6-0341-0388 por un área de 600 metros cuadrados. Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda presentar una nueva solicitud sobre el terreno referido una vez sé que se cuente con un Plan Regulador en dicho sector costero.

ACUERDO NO. 05: EL CONCEJO ACUERDA: Acoger y aprobar en todos sus términos las recomendaciones emitidas por la Administración Municipal mediante oficio DZMT-44-DI-2017, suscrito por el Mba. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, y la señora Yahaira Jiménez Agüero. **POR TANTO**: En vista de que el sector costero de Playa Cocal, distrito Quepos, cantón Quepos, provincia Puntarenas, no cuenta con un Plan Regulador debidamente aprobado, el cual es un requisito sine qua nom para poder otorgarse una concesión, además no cuenta con la demarcatoria del Patrimonio Natural del Estado emitida por el MINAE, por lo que el terreno solicitado podría ser afectado por dicha certificación, se archiva el expediente de solicitud PC-520 a nombre de la señor William Gerardo Mora Morales, cédula número 6-0341-0388 por un área de 600 metros cuadrados. Lo anterior, sin perjuicio de que se pueda presentar una nueva solicitud sobre el terreno referido una vez sé que se cuente con un Plan Regulador en dicho sector costero. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Informe 06. Oficio 475-ALCP-2017, de la señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, mediante el que remite el oficio UTGV-119-2017, suscrito por el Ing. Manuel Guerrero Gómez. Coordinador de la Unidad Técnica de Gestión Vial, que textualmente dice:

Por medio de la presente y para los fines consiguientes, me permito dar respuesta al acuerdo No. 5, del artículo sexto, tomado en la Sesión Ordinaria No. 549-2016 del 12 de Abril del 2016, debo de señalar dicha nota fue conocida en Sesión ordinaria No. 118, celebrada el 4 de Agosto del 2016, por la Junta Vial Cantonal, con respecto a solicitud de declaratoria de calle pública en hatillo por el señor Edgar Tencio, este servidor realizo inspección al lugar indicado a inicios del mes de Marzo del año en curso, a continuación detallo:

La calle que se solicita se declare pública, presenta las siguientes características:

- Es parte de la finca inscrita bajo el folio real número 6093749-001 y 6093749-002, adjunto copia de los informes registrales.
- El plano de catastro vinculado a la finca mencionada es el numero P-173360-1994, con un área de 36194.93 metros cuadrados, adjunto copia.
- De dicho plano se han segregado los siguientes planos de catastro: P-1127392-2007, P-1241966-2008, P1647227-2013, P-1254373-2008, P1255003-2008 y P-1255004-2008, de los cuales adjunto copia.
- Los planos de catastro números: P-1127392-2007, P-1254373-2008, P1255003-2008 y P-1255004-2008, fueron segregados frente a calle pública.
- Los planos de catastro números: P1647227-2013, P-1241966-2008, fueron segregados, utilizando para ello la inscripción de una servidumbre de paso, adjunto copia de los planos mencionados.

OBSERVACIONES:

Con base en lo expuesto, realizo las siguientes observaciones:

- Todos los planos que fueron segregados frente a calle publica, generaron fincas debidamente inscritas, adjunto planos de catastro con su respectivo informe registral.
- Los planos que fueron segregados mediante la inscripción de la servidumbre de paso, también generaron finca.
- En caso de ser aceptada la calle existente como calle publica, esta traslaparía la servidumbre de paso existente.
- No se presenta en la solicitud, al menos un croquis topográfico, en el cual se pueda observar con claridad, las dimensiones de la calle que se pretende declarar como publica.
- No se presenta en la solicitud un plano de catastro actualizado del resto de la finca.

RECOMENDACIÓN:

Tomando en consideración todo lo expuesto y además basándome en la inspección realizada, es criterio de este servidor que dicha solicitud de declaratoria de calle publica, debe ser **RECHAZADA.**

ACUERDO NO. 06: EL CONCEJO ACUERDA: Acoger y aprobar en todos sus términos la recomendación emitida por la Administración Municipal mediante el oficio UTGV-119-2017, suscrito por el Ing. Manuel Guerrero Gómez. Coordinador de la Unidad Técnica de Gestión Vial. **POR TANTO**: Denegar la solicitud de declaratoria de calle pública en Hatillo, presentada por el señor Edgar Tencio. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Informe 07. Oficio 476-ALCP-2017 de la señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, mediante el que remite el oficio PMQ-156-2017, suscrito por Lic. Jonathan Mesén Jiménez. Proveedor Municipal a.i., que textualmente dice:

ASUNTO: SOLICITUD DE AMPLIACIÓN UNILATERAL AL CONTRATO DE LA LICITACIÓN ABREVIADA 2016LA-000009-01

Quien suscribe licenciado Jonathan Mesén Jiménez, en calidad de encargado a.i. de departamento de Proveeduría de la Municipalidad de Quepos, traslado el oficio de solicitud de ampliación unilateral del contrato para la Reparación de la Maquinaria de la UTGV, mediante Licitación Abreviada 2016LA-000009-01, por parte de la Unidad Técnica de Gestión Vial mediante oficio UTGV 103-2017, para que sea presentado ante el honorable concejo municipal para su aprobación.

Esta solicitud se realiza en conformidad con lo normado en los artículos 12 de la Ley de Contratación Administrativa y 209 del Reglamento a esta Ley, que da la potestad a la Administración de ampliar los servicios prestados, siempre y cuando estos no sea mayor al 50% del contrato actual; En el entendido de que la ampliación se establecerá, bajo la misma base del contrato original correspondiente a esta contratación.

Para realizar la ampliación se cuenta con contenido presupuestario, tal como se indica en el oficio UTGV 103-2017.
Se adjunta el correo de aceptación por parte de la empresa COMERCIAL POTENCIA Y MAQUINARÍA S.A., aceptando la prorroga y condiciones para el ampliación.
Sin más por el momento se despide:

Intervención de la señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, quien indica lo siguiente: Que la solicitud obedece a que cuando se inició con la reparación de la compactadora y niveladora se enteran de que tienen desperfectos adicionales, por lo que solicita el apoyo para su aprobación y dispensar de trámite.

ACUERDO NO. 07: EL CONCEJO ACUERDA: **7.1.** Moción de orden del Presidente Municipal para dispensar este asunto de Trámite de Comisión. **Se aprueba lo anterior por unanimidad (cinco votos).**
7.2. Acoger y aprobar en todos sus términos la solicitud planteada por la Administración Municipal mediante el oficio PMQ-156-2017, suscrito por Lic. Jonathan Mesén Jiménez. Proveedor Municipal a.i. **POR TANTO:** Aprobar la AMPLIACIÓN UNILATERAL AL CONTRATO DE LA LICITACIÓN ABREVIADA 2016LA-000009-01. Moción de orden del Presidente Municipal para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado. **Se aprueba (cinco votos). ACUERDO FIRME.**

INFORME 08. Oficio 477-ALCP-2017, de la señora Patricia Bolaños Murillo Alcaldesa Municipal, mediante el que remite el oficio DVBI-D-031-2017, suscrito por Ing. David Valverde Suarez, Coordinador a.i. del Departamento de Valoración de Bienes Inmuebles, que textualmente dice:

Por este medio sea hace referencia a los oficios, 008-CR-ALCP-2017, 009-CR-ALCP-2017, 014-CR-ALCP-2017, 015-CR-ALCP-2017, y 169-LCP-2017 por tratarse del mismo tema referente a la valoración de los lotes en Finca Municipal de San Rafael de Cerros.

Para lo cual, bajo la normativa de la Ley N° 7509 Ley de Bienes Inmuebles, este Departamento registra 2 tipos de valor: el valor por plataformas de valor por zonas homogéneas del Órgano de Normalización Técnica (O.N.T.) y el valor por declaración.

Valor del ONT: Las valoraciones que realiza el perito municipal se rigen bajo la normativa de la ley N°7509 Ley de Bienes Inmuebles del 9 de mayo de 1995, que a su vez norma las disposiciones y lineamientos del O.N.T., con desconcentración mínima y adscrito al Ministerio de Hacienda, quién suministra a las municipalidades las formulas, métodos y plataformas de valor por zonas homogéneas. Con el fin de cumplir con el carácter de administración tributaria, realizar valoraciones de bienes inmuebles, facturar, recaudar y tramitar el cobro judicial y de administrar, en sus respectivos territorios, los tributos que genera la presente Ley.

Es así que el ONT, define a San Rafael de Cerros bajo la zona homogénea Z01/U43 con las siguientes características.

Esta es una zona urbana, que corresponde al centro Poblado de San Rafael, sus características son netamente residenciales, con algunos pocos predios dedicados al comercio especialmente pulperías, se encuentran construcciones de bajas especificaciones y se ubica dentro del sector la Escuela Cerros.
Para esta zona se identificó un Lote Tipo de 300,00 m^2 de área, con un frente de 15,00 metros, frente a Vía Tipo 5, Ubicación 5 (medianero), Regularidad 1, Pendiente Plano Cóncavo 0%, Nivel 0, sin servicios de acera, cordón y caño (Servicios 1=1), con servicios de alumbrado, teléfono, electricidad y cañería (Servicios 2=16).
El tipo de residencial que predomina en esta zona según el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del O.N.T. es la vivienda de concreto VC01.
Con base en el estudio y análisis inmobiliario de la zona, para este Lote Tipo se definió un valor unitario de ¢ 13 000,00/m^2 (Trece Mil Colones el metro cuadrado de terreno).

Valor por declaración: La ley N° 7509 Ley de Bienes Inmuebles y su Reglamento, estipula que el sujeto pasivo (propietario del bien inmueble) debe presentar declaración informativa ante la administración Tributaria, asignando un valor del terreno y construcción sobre los cuales se calcula el impuesto correspondiente, es así que de acuerdo a las declaraciones de los dos últimos años de fincas ubicadas dentro de la finca Municipal de Cerros se define una muestra de 20 fincas inscritas. A continuación se esquematiza el análisis del valor por metro cuadrado.

AREAS	
Máxima	3529 m²
Mínima	203 m²

VALOR M²	
Máximo	₡66,600
Mínima	₡3,494

PORCENTUAL DE AREAS	
200m² a 400m²	75%
401m² a 1000m²	10%
1000m² a 3600m²	15%

PORCENTUAL EN VALORES	
¢3,000a ¢10,000	20%
¢10,001 a ¢15,000	65%
¢15,001 a ¢25,000	5%
¢25,001 a ¢35,000	0%
¢35,001a ¢66,600	10%

Valor promedio de la muestra ¢15,745, redondeado al entero más cercano se obtiene el valor por metro cuadrado de ¢16,000.

Considerando la finalidad de los valores registrados (fiscales), la diferencia de ¢3,000 entre las plataformas de valor y el valor declarado se considera despreciable ya que representan ¢7.50 en impuestos territoriales.

Por tanto considerando un punto medio entre ¢13,000 y ¢16,000, se puede considerar que el valor por metro cuadrado para la finca Municipal N° 24870 en **¢14,500.**
Sin más que agregar se despide:

ACUERDO NO. 08: EL CONCEJO ACUERDA: 8.1.Acoger el valor por metro cuadrado de ¢14,500.00 (catorce mil quinientos colones), para efectos de valoración, referencia y base por parte de la Administración Municipal, para la finca Municipal N° 24870, ubicada en San Rafael de Cerros. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**
8.2. Solicitar a la Administración Municipal presente una propuesta de esquema de forma de pago, para las fincas municipales de Paquita y San Rafael de Cerros**. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Informe 09. Oficio 478-ALCP-2017, de la señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, mediante el que remite el oficio 1309/2017, suscrito por la Señora Ana Patricia Murillo Delgado, Secretaria del Concejo Municipal de Belén, que textualmente dice:

La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Belén, le notifica el acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria No. 13-2017, celebrada el veintiocho de febrero del dos mil diecisiete y ratificada el siete de marzo del año dos mil diecisiete, que literalmente dice:

CAPÍTULO IV

INFORME DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado Bogantes, plantea los siguientes asuntos:
INFORME DEL ALCALDE.

ARTÍCULO 9. Se conoce el Oficio AMB-MC-038-2017 del Alcalde Horacio

Alvarado. Remitimos para su consideración el proyecto de ley de reforma al inciso h), del artículo 20 de la Ley de Zonas Francas No. 7210 de 23 de noviembre de 1990 y sus reformas. La propuesta tiene como objetivo regular los porcentajes y plazos del pago del impuesto de patentes por parte de las empresas acogidas al régimen de zonas francas.

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA PROYECTO DE LEY
REFORMA DEL INCISO H) DEL ARTICULO 20 DE LA LEY DEL REGIMEN DE ZONAS FRANCAS N°7210 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1990 Y SUS REFORMAS
DIPUTADO
EXPEDIENTE No_____

MARZO 2017
Propuesta de Ley
"ASAMBLEA LEGISLATIVA:
LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:
REFORMA DEL INCISO H) DEL ARTÍCULO 20 DE LA LEY DEL RÉGIMEN DE ZONAS FRANCAS NO. 7210 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 1990 Y SUS REFORMAS

Artículo 1. Modifíquese el inciso h), del artículo 20 de la Ley de Zonas Francas No. 7210 de 23 de noviembre de 1990 y sus reformas. Para que se lea de la siguiente forma:

Artículo 20.- Las empresas acogidas al régimen de zona franca gozarán de los siguientes incentivos, con las salvedades que a continuación se indican:
h) Las empresas acogidas al régimen de zona franca, se exonerarán del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto de patente por un período de cinco años, a partir de la iniciación de las operaciones y de un veinticinco por ciento (25%) en los siguientes cinco años.

En el caso de las empresas con más de diez años de estar bajo el régimen de zona franca, se exonerarán con un veinte por ciento (20%) del pago del impuesto de patentes.

En el caso de que alguna Municipalidad quiera apartarse de los porcentajes y plazos indicados anteriormente, podrá establecer los porcentajes y plazos de exoneración, que mejor se adecúen a sus realidades.

Artículo 2. Vigencia. La presente reforma rige a partir de su publicación en el Diario Oficial la Gaceta.
El Regidor Propietario José Luis Venegas, consulta que cuando estamos hablando de un cambio en la Ley que se debe llevar a la Asamblea Legislativa, las Municipalidades pueden hacer cambios en las tarifas?, porque cree que debería de ir cerrado.

El Asesor Legal Luis Álvarez, informa que ya la Asamblea Legislativa ha utilizado este esquema para permitirle a las Municipalidades ajustar parámetros legales a las condiciones propias del Cantón, como lo hizo en la Ley de Licores, porque establecer montos fijos más bien no es

beneficioso para todas los Gobiernos Locales, ya que no todos tienen las mismas condiciones; no es lo mismo hablar de San Mateo que de Escazú o Belén.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, establece que en el Recurso de Inconstitucional la Sala porque era más importante el interés nacional, cual es la razón ahora para hacer la propuesta?

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado, habla que la idea es presentar ahora un Proyecto de Ley, que cada Municipalidad de acuerdo a su autonomía establezca si desea tener zonas francas o no, porque lo único para revertir lo establecido por la Sala es a través de una Ley, en Belén tenemos 4 Empresas de zona franca.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Apoyar la el proyecto de ley de Reforma al inciso h), del artículo 20 de la Ley de Zonas Francas No. 7210 de 23 de noviembre de 1990 y sus reformas.
SEGUNDO: Remitir a todos los Concejos Municipales del país para solicitar su apoyo.

ACUERDO NO. 09: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar la presente nota al Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, para su estudio y posterior recomendación al Concejo Municipal. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Informe 10. Oficio 479-ALCP-2017, de la señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, mediante el que remite el oficio DZMT-41-2017, suscrito por el Mba. Víctor Hugo Acuña Zúñiga, Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, que textualmente dice:

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, se remite copia del oficio 010-DLA-PR-2017, emitido por el Departamento Legal de esta Municipalidad referente a la revisión del proyecto de resolución sobre el trámite de la concesión nueva presentada por Matapalo las Olas del Mar Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-700490, representada por Mario Jiménez Fallas, cédula número 1-0327-0994, mayor de edad, casado una vez , comerciante, vecino de Cartago, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados (1.145 m^2), de conformidad con el plano catastrado 6-1866816-2015, con un frente a calle pública de treinta metros con tres centímetros lineales (30.03), linderos: Norte: Municipalidad de Quepos; Sur: Calle Pública; Este: Municipalidad de Quepos, Oeste: Municipalidad de Quepos y es para darle un uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX) –desarrollo de un proyecto turístico -de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, cuya naturaleza es terreno apto para construir.

En el contexto de oficio 010-DLA-PR-2017 se indica que *"no se evidencian errores u omisiones que resulta en nulidades de conformidad con la normativa aplicable"*.

En concordancia con lo anterior, se indica que la solicitud de concesión ha cumplido con todos los requisitos formales para la obtención de la concesión.

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PR-ZMT-05-2017

Al ser las doce horas del veintiuno de marzo del dos mil diecisiete, este Despacho emite criterio conforme al artículo cuarenta y dos del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, referente al expediente de solicitud de concesión nueva tramitada por Matapalo las Olas del Mar Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-700490, representada por Mario Jiménez Fallas, cédula número 1-0327-0994, mayor de edad, casado una vez, comerciante, vecino de Cartago, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas.

RESULTANDO

Revisado el expediente de solicitud de concesión nueva presentada por Mario Jiménez Fallas, de calidades supra citadas, representante de Matapalo las Olas del Mar Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-700490, para el otorgamiento de una concesión en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, sobre un lote que se describe de la siguiente manera:

I. Terreno con un área de mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados (1.145 m^2), de conformidad con el plano catastrado 6-1866816-2015, con un frente a calle pública de treinta metros con tres centímetros lineales (30.03), linderos: Norte: Municipalidad de Quepos; Sur: Calle Pública; Este: Municipalidad de Quepos, Oeste: Municipalidad de Quepos y es terreno para dedicarlo a Uso de Residencia de Recreo (Área Mixta para Turismo y Comunidad-MIX) de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, cuya naturaleza es terreno apto para construir.

II. Que la solicitud de concesión ha cumplido con todos los requisitos formales para la obtención de la concesión.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que la parcela solicitada en concesión se encuentra ubicada en el Sector Costero de Playa Matapalo, el cual fue declarado de Aptitud Turística y aprobada como tal en la Sesión de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo número 1917 del 9 de setiembre de 1970 y publicado en La Gaceta número 223 del 06 de octubre de 1970.

SEGUNDO: Que el sector costero de Playa Matapalo, Distrito Savegre cuenta con demarcatoria de Zona Pública realizada por el Instituto Geográfico Nacional.

TERCERO: Que el Plan Regulador Integral Matapalo - Barú, donde se ubica la parcela, se aprobó en la Sesión de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo número 5859, articulo 5, inciso I, del 03 de septiembre de 2014, por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, conforme al oficio número C-DUV-097-2014 del 20 de octubre del 2014 y por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria N° 416-2014, Artículo N° 5, Acuerdo N° 4, celebrada el 21 de octubre del 2014 y publicado en La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014.

CUARTO: Que la solicitud de concesión fue presentada al ser las 14:10 horas del 12 de diciembre del 2015, sobre un lote ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, con un área de mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados (1.145 m^2), medida que se mantiene de acuerdo con el plano de catastro número 6-1866816-2015, por lo que la medida es mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados (1.145 m^2).
QUINTO: Que se ha verificado que Matapalo Las Olas del Mar Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-700490, y sus representantes, no se encuentran afectados por las prohibiciones indicadas en los artículos 46 y 47 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y el 24 y 25 de su Reglamento.

SEXTO: Que mediante inspección de campo realizada por Departamento de Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad al ser las 10:00 horas del 04 de febrero del 2016, en la cual, se constató la adecuación de la parcela, su área y su uso con respecto al Plan Regulador Integral Matapalo- Barú Vigente, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas.

SÉTIMO: Que de acuerdo con los productos e insumos de la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), donde se delimito el Patrimonio Natural del Estado (PNE) del sector costero de Savegre, abarcado por el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú, el área registrada en el plano castrado 6-1866816-2015 de acuerdo con el derrotero y la geo-referenciación, corresponde según la certificación citada a no bosque, es decir, el terreno no se encuentra afectado por dicha certificación, por lo que puede ser objeto de concesión.

OCTAVO: Que la publicación del edicto referida en el artículo 38 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, se realizó en el diario oficial La Gaceta número 147 del lunes 01 de agosto del 2016, donde no consta en el expediente respectivo que se hayan presentado oposiciones dentro del plazo conferido a la solicitud de concesión presentada.

NOVENO: Que el terreno solicitado cuenta con el Avalúo N° AVA-034-DV-16, con fecha del avalúo 17 de noviembre de 2016, realizado por Ing. David Valverde Suarez, Coordinador de la Oficina de Valoraciones de esta Municipalidad, donde se valoró la parcela en la suma de treinta y siete millones noventa y ocho mil colones exactos (¢37.098.000,00).

DÉCIMO: Que mediante Resolución Administrativa N° RES-BI-045-2016, del 18 de noviembre del 2016, se notificó el Avaluó N° AVA-034-DV-16, al medio señalado por Matapalo Las Olas del Mar Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-700490, para atender notificaciones.

DÉCIMO PRIMERO: Que el avalúo N° AVA-034-DV-16, se encuentra en firme de conformidad con el oficio DVBI-DV-030-2017, emitido por el por Ing. David Valverde Suarez, Coordinador de la Oficina de Valoraciones de esta Municipalidad.

DÉCIMO SEGUNDO: Que de conformidad con la zonificación establecida en el Plan Regulador Integral Matapalo - Barú, Distrito Savegre, el artículo 49 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y el Reglamento para el cobro de canon por concesión publicado en La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014, le corresponde pagar un canon anual de un 4% sobre el valor del respectivo avalúo, donde debe de cancelar anualmente la suma de millón cuatrocientos

ochenta y tres mil novecientos veinte novecientos colones exactos (¢1 483.920,00), el cual puede ser cancelado en cuotas trimestrales adelantadas.
DÉCIMO TERCERO: Que según el estudio técnico realizado por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad, se corrobora la adecuación de la parcela, su área y uso con el plan regulador aprobado y vigente para este sector costero.

DÉCIMO CUARTO: Que el Departamento de Zona Marítimo Terrestre no encuentra objeción alguna para recomendar el otorgamiento de la concesión antes descrita, por ajustarse a los criterios objetivos de planeamiento del desarrollo turístico de la zona.

DÉCIMO QUINTO: Que la presente recomendación se emite a efectos de que se presente la resolución correspondiente de conformidad con el artículo 42 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y con los criterios técnicos del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, Departamento donde se ha efectuado de previo la revisión respectiva.

DÉCIMO SEXTO: Que la solicitud de concesión se ajusta a las disposiciones de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, su Reglamento y al Plan Regulador Costero.

POR TANTO

Este Despacho, con fundamento en el artículo 42 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre recomienda al Concejo Municipal considerar la aprobación total de la Concesión Nueva presentada por Matapalo las Olas del Mar Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-700490 representada por Mario Jiménez Fallas, cédula número 1-0327-0994, mayor de edad, casado una vez, comerciante, vecino de Cartago, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados (1.145 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-1866816-2015, con un frente a calle pública de treinta metros con tres centímetros lineales (30,03), linderos: Norte: Municipalidad de Quepos; Sur: Calle Pública; Este: Municipalidad de Quepos, Oeste: Municipalidad de Quepos y es terreno para dedicarlo a Uso de Residencia de Recreo (Área Mixta para Turismo y Comunidad-MIX) de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, por un periodo de veinte años.

ACUERDO NO. 10: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar el presente proyecto de resolución a la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre, para su estudio y posterior recomendación al Concejo Municipal. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Informe 11. Dictamen ALCM-030-2017, suscrito por Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que textualmente dice:

Me refiero al acuerdo No.06, del Artículo Sexto, Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria No.038-2016, celebrada el 13 de setiembre de 2016, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio CJNA-1779-2016 de la Licda. Ana Julia Araya Alfaro, Jefe de Área de la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta municipal respecto del proyecto de ley promovido por el diputado Javier Francisco Cambronero Arguedas denominado

"MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 9, 12, 18 Y 24 DE LA LEY DE REGULACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHÓLICO, N.° 9047", tramitado en el expediente No. 19.916.

Resumen del Proyecto:

El un único artículo, el cual modificaría el inciso b) del artículo 9 y los artículos 12, 18 y 24 de la Ley de Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico, N.° 9047, de 25 de junio de 2012, y sus reformas.El proyecto indica que entraría en vigencia a partir de la publicación de la ley.

Según la exposición de motivos, la iniciativa persigue en la modificación del el inciso b) del artículo 9 enmendar un desacierto de la ley vigente, estableciendo las mismas limitaciones de la licencia clase C a la licencia D1. Lo anterior, claro está, en resguardo de derechos adquiridos por poseedores de tales licencias.

Esta situación sin duda ha perjudicado la progresividad de los derechos fundamentales enunciados en los artículos 21 y 50 constitucionales, principalmente en detrimento del derecho a la salud y de los derechos de protección especial de los menores de edad.

El proyecto de ley también busca normar de mejor manera la materia relativa a regulación y control de la publicidad relacionada con la comercialización de bebidas con contenido alcohólico, por lo que modifica el artículo 12 de la Ley N.° 9047, para otorgarle expresamente esta competencia al Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia (IAFA), y el artículo 18 de dicha ley para la efectividad del régimen sancionatorio sobre el control previo de la publicidad comercial mediante la coordinación interinstitucional.

De este modo, el IAFA como dependencia especializada adscrita al Ministerio de Salud tendría a su cargo la regulación y el control de todo tipo de publicidad comercial relacionada con la comercialización de bebidas con contenido alcohólico, lo que es conforme con la Ley Orgánica del Ministerio de Salud Pública, N.° 8289, de 10 de julio de 2002, que otorga personalidad jurídica a este Instituto y que pone bajo su cargo la dirección técnica, el estudio, la prevención, el tratamiento y la rehabilitación de la adicción del alcohol, el tabaco y otras drogas ilícitas, además, de permitirle el desempeño de otras funciones que la ley establezca. Dichas modificaciones bajo la premisa constitucional de concentración y principio de unidad del Estado.

Finalmente, este proyecto también modifica los artículos 18 y 24 de la Ley N.º 9047, con el fin de procurar un efectivo cumplimiento de las funciones asignadas al IAFA, definiendo un destino preventivo a lo recaudado por las multas y procurando la coordinación entre dependencias administrativas.

Se propone así la coordinación interinstitucional para el retiro del material con el que se omita o burle (infrinja) dicho control y para establecer la sanción establecida en el indicado artículo 18. Del mismo modo, en el artículo 24 a lo recaudado por las multas se le da una función preventiva, tanto en fortalecimiento del control de la publicidad como en programas preventivos contra el alcoholismo y la drogadicción, desarrollados en estrecha coordinación con el IAFA.

La modificación de estos dos últimos artículos responde al principio constitucional de coordinación de dependencias.

Análisis de Fondo y del Articulado:

La Ley de Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico, N.° 9047, fue promulgada por la Asamblea Legislativa el 25 de junio del año 2012 con el propósito fundamental de actualizar la vieja Ley de Venta de Licores de 1936, N.º 10, y de esta manera modernizar todo lo concerniente al consumo y comercialización de bebidas con contenido alcohólico. Sin embargo, la norma presenta vacíos sobre limitaciones a la asignación de licencias D1 para minisúper, poca claridad para lograr una efectiva regulación y control de la publicidad de bebidas con contenido alcohólico y, lamentablemente, omitiendo el tema de la prevención del consumo de tales bebidas.

La nueva norma dejó por fuera en su artículo 9 limitaciones a las licencias D1 para minisúper. De este modo, a raíz de la difundida presencia de los minisúper, la comercialización de bebidas con contenido alcohólico al detalle, en envase cerrado para llevar y sin que se pueda consumir dentro del establecimiento, ha derivado en un consumo de licor en aceras de residenciales así como en las cercanías de centros educativos públicos o privados, centros infantiles de nutrición, instalaciones donde se realizan actividades religiosas que cuentan con el permiso de funcionamiento correspondiente, centros de atención para adultos mayores, hospitales, clínicas y Ebais.

La misma Sala Constitucional incluso advirtió sobre la progresividad de estos derechos, cuando en Res. N.º 2012-002675 de 24 de febrero de 2012 en el marco de la discusión del proyecto que diera la ley vigente, N.° 9047, en lo concerniente a reducción de distancias, ampliación de horarios y un mayor otorgamiento de patentes para expendio de licor:

> "*… esta Sala ha establecido que los derechos* fundamentales *son progresivos pero nunca regresivos, surgen como mínimos que progresivamente se extienden a una mayor cantidad de personas o circunstancias. Así las cosas, de ninguna manera podría admitirse una disminución de las medidas establecidas para su mejor protección. En este sentido, si ya legislativamente se definió una distancia, un determinado horario, así como ciertas restricciones en el otorgamiento de licencias para expendio de bebidas alcohólicas, proceder a reducir las distancias, ampliar los horarios y los criterios para otorgar más licencias, implica, sin duda alguna, que los derechos fundamentales a la salud y el interés superior del menor quedarían menos protegidos. Máxime si se toma en cuenta que no existió criterio técnico alguno que haya justificado tal variación, y que, al no incluir, por ejemplo, la restricción respecto de la cercanía a los centros infantiles de juego, se permitiría el expendio de licores cerca de tales centros sin ninguna limitación. En estas circunstancias, es evidente que derechos como la salud y el interés superior del menor son límites válidos y razonables para la libertad de comercio, pues el resguardo de los valores superiores (como protección de la niñez, salud, entre otros), impide que una norma sea más permisiva cuando ahora era restrictiva y permite mantener restricciones a la libertad de comercio en defensa del orden público representado, básicamente, por los niños y el resto de personas del país".*

Considerando que en criterio del Tribunal Constitucional la progresividad de los derechos a la salud y el interés superior del menor estaban en juego con solo la reducción de la reducción de distancias, ampliación de horarios y un mayor otorgamiento de patentes para expendio de licor; la situación se torna más gravosa cuando la licencia D1 no presenta limitación alguna en distancia.

Respecto a la modificación de los artículos 12 y 18 que pretenden otorgarle las potestades de regulación y control de la publicidad relacionada con la comercialización de bebidas con contenido alcohólico. De este modo, el IAFA como dependencia especializada adscrita al Ministerio de Salud tendría a su cargo la regulación y el control de todo tipo de publicidad comercial relacionada con la comercialización de bebidas con contenido alcohólico, lo que es conforme con la Ley Orgánica del Ministerio de Salud Pública, N.° 8289, de 10 de julio de 2002, que otorga personalidad jurídica a este Instituto y que pone bajo su cargo la dirección técnica, el estudio, la prevención, el tratamiento y la rehabilitación de la adicción del alcohol, el tabaco y otras drogas ilícitas, además, de permitirle el desempeño de otras funciones que la ley establezca.
Es así como el IAFA llega a ser la dependencia del Ministerio de Salud que mejor puede ejercer la regulación y el control de todo tipo de publicidad comercial relacionada con la comercialización de bebidas con contenido alcohólico. A la vez que se aprovecha la experticia de casi cuatro décadas que posee el IAFA en regulación y control de esta materia, pues con el artículo 45 bis de la Ley sobre Venta de Licores, N.° 10 de 7 de octubre de 1936, según adición de la Ley N.° 5489 de 6 de marzo de 1974, se le confirió al IAFA la responsabilidad de regular y controlar todo tipo de propaganda de bebidas alcohólicas, con la excepción de las publicaciones oficiales referentes a inscripciones de marcas y patentes y a los avisos de la Fábrica Nacional de Licores.

A raíz de dicha modificación legal de 1974, se emitió el Decreto Ejecutivo 4048 de 26 de agosto de 1974, Reglamento sobre Regulación y Control de Propaganda de Bebidas Alcohólicas, que reconocía la competencia del Instituto para autorizar toda la propaganda de bebidas alcohólicas que se realice a través de cualquier medio publicitario. Posteriormente, dichas competencias pasaron a manos del Instituto sobre Alcoholismo y Farmacodependencia (IAFA), mediante la ley que lo creó, N.° 7035 de 24 de abril de 1986, y al cual se le otorgó la condición de órgano con desconcentración mínima del Ministerio de Salud a partir de la Ley N.° 8289 de 10 de julio de 2002.

Con el presente proyecto de ley, también se estaría subsanando un desacierto que se ha dado en el propio Ministerio de Salud, mediante el Decreto Ejecutivo 37739-S, en donde la función de regulación y control de este tipo de publicidad no le fue asignada al IAFA, sino a una Comisión para la Regulación y Control de la Publicidad Comercial de las Bebidas con Contenido Alcohólico, en la que algunos integrantes de la misma poseen un interés directo en la materia sobre la cual ejercen el control y la regulación.

De este modo, devolverle las funciones de regulación y control de la comercialización al IAFA no solo significa el resguardo de los principios de objetividad, transparencia e imparcialidad que deben regir en la función pública, sino que se evita la dispersión administrativa y los gastos públicos que conlleva una nueva dependencia.

Luego, el asignar estas funciones al IAFA, en tanto es un órgano adscrito al Ministerio rector en materia de salud -por lo que resulta lógico que se encargue de controlar todo lo relativo a la publicidad comercial de bebidas alcohólicas, que es un tema de salud pública-, viene a ser materia

de libre disposición del legislador y no acarrea vicio de constitucionalidad alguno. Al respecto, la Sala Constitucional ha indicado:

> *"De esa forma, el legislador puede crear órganos públicos, asignarles funciones o competencias, desarrollar diversas instituciones o normar la realidad, según lo estime oportuno y conveniente para una coyuntura histórica, social, económica o política determinada. Evidentemente, la discrecionalidad legislativa es mucho más amplia que la administrativa, puesto que, la función legislativa no se puede reconducir a la simple ejecución de la Constitución".* (Sentencia 2003-05090 de las 14:44 horas de 11 de junio de 2003).

Este proceder se enmarca dentro del ámbito de la discrecionalidad legislativa y es conforme con el principio de unidad del Estado, tal y como lo señala en la sentencia N.º 831-2007 de 14:49 horas de 24 de enero de 2007:

> *"Cabe agregar que el reconocimiento de esta figura de derecho público, de ninguna manera afecta las potestades de dirección política del Poder Ejecutivo consagradas en el artículo 140 de la Constitución Política, según las cuales le corresponde al mismo velar por la unidad del Estado, por medio de sus potestades de planificación, dirección y coordinación administrativa que ejerce no sólo en la Administración Central sino en la Descentralizada. Estas potestades son necesarias para mantener el principio de unidad del Estado, de tal forma que no puede entenderse que la figura de la "personificación presupuestaria", al igual que ninguna otra de desconcentración máxima o personería jurídica instrumental, significa la sustracción de la esfera de dirección política del Poder Ejecutivo en el sentido señalado en la Constitución, sino que por el contrario es una simple técnica jurídica y administrativa que opera dentro y no fuera del esquema señalado".*

Conclusiones y Recomendaciones:

Esta Asesoría le corresponde realizar las observaciones de índole constitucional y por ello es que cuando existe un tipo de roce constitucional debe ser advertido ante este Concejo Municipal, velando siempre por lo mejor para la Municipalidad y su autonomía en este caso.

Considera esta Asesoría que no se aprecia que la iniciativa en estudio infrinja alguna norma constitucional, de ahí que su aprobación de apoyo al expediente legislativo constituye un asunto de conveniencia y oportunidad propia de las y los regidores.

Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría apoyar la iniciativa legislativa respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo en apoyar o no el proyecto de ley.

Atentamente,

ACUERDO NO. 11: EL CONCEJO ACUERDA: Acoger y aprobar en todos sus términos el dictamen ALCM-030-2017, suscrito por Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal. **POR TANTO**: apoyar el proyecto de ley promovido por el diputado Javier Francisco Cambronero Arguedas denominado "MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 9, 12, 18 Y 24 DE

LA LEY DE REGULACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHÓLICO, N.° 9047", tramitado en el expediente No. 19.916. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Informe 12. Dictamen ALCM-031-2017, suscrito por Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que textualmente dice:

Me refiero al acuerdo No.07, del Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria No. 087-2017, celebrada el 14 de marzo de 2017 en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 444-ALCP-2017, de la señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, que a su vez remite el oficio PMQ- 141-2017 del Departamento de Proveeduría, relacionado con el **ALQUILER DE LOS BAÑOS PÚBLICOS DE LA TERMINAL DE BUSES"**

En dicho oficio se presenta la propuesta de la Licitación Abreviada 2017LA-000003-01, en razón de lo contemplado en el acuerdo 06 del artículo único, de la sesión extraordinaria N° 075-2017, celebrada el jueves 02 de febrero del 2017. En dicho oficio el Concejo Municipal solicita a la Administración Municipal lo siguiente:

"Se solicita a la Administración Municipal inicie las gestiones correspondientes para enviar a remate la Administración de los Servicios Sanitarios del Mercado Municipal, y que informe al Concejo Municipal al respecto."

Es así como en el oficio que aquí se atiende se presenta el cartel solicitado y se propone la Licitación Abreviada titulada y señalada anteriormente, con un objeto contractual definido de la siguiente forma:

"El objeto contractual es la concesión del espacio para la explotación de servicios sanitarios la infraestructura ubicada en la Terminal de Buses.

El servicio será brindado en el local dispuesto para este fin por un plazo de un año (12 meses), prorrogable por dos años para un total de tres años, si así convienen i as partes y se cumple lo dispuesto en este pliego de condiciones. Para la renovación del contrato se realizará mediante acuerdo del concejo Municipal."

Al respecto, se considera por parte de esta Asesoría que dentro de las modalidades de contratación que la Ley de Contratación Administrativa faculta a las municipalidades, la Licitación Abreviada no es el tipo más adecuado a los intereses y el objetivo que se pretende con el inmueble descrito, ya que el mismo es parte del Mercado Municipal.

Al respecto el artículo 49 de la Ley de Contratación Administrativa establece:

"El procedimiento de remate podrá utilizarse para vender o arrendar bienes, muebles o inmuebles, cuando resulte el medio más apropiado para satisfacer los intereses de la Administración."

Es entonces donde encontramos que el remate es el procedimiento ordinario de carácter concursal, al que puede recurrir alternativamente la Administración para vender o arrendar bienes muebles o inmuebles, cuando así resulte más conveniente a sus intereses.

Respecto a los requerimientos mínimos que el mismo debe contener se puede remitir a los artículos 49 y 50 de la Ley de Contratación Administrativa, así como los artículos 101 y 102 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa en los cuáles se explica supuestos, su definición, así como el procedimiento que debe llevarse a cabo.

Consideraciones
Como es de observar, sí existe un procedimiento específico en función del tipo de contrato y que la Ley de Contratación Administrativa. Por lo tanto, la aplicación del artículo 27 de ese cuerpo normativo no se considera aplicable, ya que el mismo indica que se debe utilizar el procedimiento de licitación abreviada cuando la Ley no disponga de un procedimiento específico.

Observaciones y recomendaciones
De conformidad con la legislación pertinente de la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, considera esta asesoría que debe devolverse este procedimiento de contratación a la Administración, para que por medio del Departamento correspondiente analice tanto los aspectos de forma y contenido, como el formato de procedimiento a llevar a cabo, siendo que no estamos ante una Licitación Abreviada como lo propone el oficio atendido.

Se recomienda que se ajuste a lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley de Contratación Administrativa, y 101 y 102 de su Reglamento.

Así las cosas, se recomienda que se traslade a la Administración para que realice las gestiones correspondientes de corrección y viabilidad legal, tanto de forma como de fondo del procedimiento llevado a cabo.

Atentamente,

ACUERDO NO. 12: EL CONCEJO ACUERDA: Acoger y aprobar en todos sus términos el dictamen ALCM-031-2017, suscrito por Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal. **POR TANTO**: Devolver este procedimiento de contratación a la Administración, para que por medio del Departamento correspondiente analice tanto los aspectos de forma y contenido, como el formato de procedimiento a llevar a cabo, siendo que no estamos ante una Licitación Abreviada como lo propone el oficio atendido. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).** Moción de orden del Presidente Municipal para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado. **Se aprueba (cinco votos). ACUERDO FIRME.**

Informe 13. Dictamen ALCM-032-2017, suscrito por Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que textualmente dice:

Me refiero al acuerdo 07, del Artículo Único, "CONOCER DICTAMENES DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE ASUNTOS JURIDICOS", adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en sesión extraordinaria No.085-2017, celebrada el día lunes 06 de marzo de 2017, en el que se

remite al suscrito, para estudio y recomendación, el Dictamen CMAJ-021-2017, de la Comisión Municipal de Asuntos Jurídicos mediante el cual se sometió a estudio el acuerdo 09, Artículo sexto, Correspondencia, de la Sesión Ordinaria. 050-2016, celebrada el 01 de noviembre del 2016, a la Comisión antes indicada.

En la nota se presenta la solicitud que hace los señores José Francisco Hernández Herrera y Rosita Mora Sánchez en la cual se indica expresamente:

> *"la presente es para solicitar que este honorable consejo autorice la cesión de arriendo del local número 22 a Rosita Mora Sánchez y José Fco. Hernández Herrera. quienes en la actualidad con forme a la recomendación dada por la Comisión Especial Del Mercado Municipal el día martes 20 de noviembre del 2012, otorga dicha autorización en razón que su titular Diane Janelle Page, con forme al Certificado Médico número 819727 suscrito por el doctor Danilo Serrano Ramírez prescribe un problema pulmonar crónico severo que no permite que la señora en forma directa labore en el negocio, dicha solicitud fue revisada por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 239-2012 celebrada el 13 de noviembre del 2012 se toma el acuerdo número cuatro que el Concejo acuerda remitir la solicitud hecha por la señora Diana Janelle Page en donde solicita el cambio de uso y administración del Local 22 en razón que en ese momento funciona como lavandería y su cambio seria a Tienda de ropa y bazar, los honorables miembros del Concejo toman el acuerdo número cuatro, el Concejo acuerda remitir la solicitud de la señora Page a la Comisión Especial del Mercado Municipal para su respectivo estudio y posterior recomendación con cinco votos.*
>
> *En dicho acuerdo efectivamente recibió la aprobación de la Comisión Especial del Mercado anterior mente indicada, por tal razón y el fallecimiento de la señora Diane Janelle Page de lo cual se aporta Certificación de Defunción emitida por el Registro Civil y nota en donde la señora Page en vida poco antes de morir nos cedió y traspaso como herencia el 50 por ciento de dicho derecho de arriendo del Local 22 a la señora Rosita Mora Sánchez Y el otro 50 por ciento a el señor José Feo Hernández herrera.*
>
> *De lo cual se aporta documento suscrito ante el Notario Lic. Roberto Andrés Oliva Astete, en donde hace constar nuestro dicho en cuanto a la sesión de derechos y legados. No obstante, aclaramos hemos venido ejerciendo dicha administración por los acuerdos antes citados y siempre hemos mantenido nuestras obligaciones ante el Mercado Municipal donde adjunto las certificaciones del rubro de impuestos municipales, patente, basura y alquileres ante el Mercado Municipal sin mora.*
> *Reiteramos a dicho concejo, proceda con forme a nuestra solicitud y conforme a la disposición final de la señora Page, en cuanto a que se nos ceda el Contrato de Alquiler del Local 22 a nosotros los aquí solicitantes, sin otro particular atentamente se despide sus servidores.*
>
> *Se aportan como prueba las siguientes copias: Certificado Médico número 819727 Solicitud de cambio de uso y administración. Nota acuerdo número cuatro.*
> *Nota de resolución de la comisión especial del mercado municipal en donde se autoriza al señor José Feo Hernández Herrera. Sesión de derechos y legados de la señora Page con fecha 22 febrero del 2013.*

Ruego resolver como en derecho corresponde."

Al respecto, se considera por parte de esta Asesoría que, revisado el expediente administrativo, se logra determinar que existen dos disposiciones de la señora Diane Janelle Page en momentos diferentes y cediendo los derechos a personas distintas en cada una de las sesiones de derechos que realizó, respecto al local #22 del Mercado Municipal de Quepos.

La primera cesión de derechos es realizada el día 22 de Febrero del 2013 y aparece autenticando al Lic. Roberto Oliva Astete. Dicha cesión se realiza en favor de los interesados José Feo Hernández Herrera y Rosita Mora Sánchez, en un porcentaje de un 50% a cada uno.
La segunda cesión de derechos es realizada el día 03 de Junio del 2014 y aparece autenticado por firma ilegible de abogado, y realiza la cesión en favor de María José Vargas Rojas, cédula de identidad 2-0697-0146. Solicitud que fue rechazada mediante acuerdo No. 12, del Artículo Sétimo, Informes Varios, adoptado por este Concejo Municipal en Sesión Ordinaria No. 391-2014, acogiendo en todos sus términos el informe ALCM-096-2014 del Lic. Randall Marín Orozco.

Son evidentes las incongruencias en el expediente administrativo donde constan diferentes certificados o dictámenes médicos en los cuáles se señalan diferentes enfermedades de la quien fue titular del derecho Diane Janelle Page (neuropatía crónica severa certificado de la CCSS; enfermedad pulmonar obstructiva crónica severa indicado mediante el certificado médico #819727; y finalmente padecimiento de fuertes problemas con el nervio ciático en la cesión de derecho realizada en el año 2014).

Además, revisada la documentación en forma conjunta con la Secretaría de este Concejo Municipal, no es cierto, que este Concejo haya avalado o autorizado dicha cesión de derechos por parte de la señora Diane Janelle Page a los interesados de la nota que aquí se responde y, por lo tanto, la misma carece de validez para efectos de este Concejo Municipal.

Dichas circunstancias, lo que hacen es evidenciar una tolerancia por parte de la Administración del Mercado, y falta de comunicación a este Concejo Municipal debido a que no se ha advertido la situación del local 22 ni del fallecimiento de la señora Diane Janelle Page quien conforme a los datos del Registro Civil se certifica que la misma falleció en fecha 08 de Julio del 2015. Dicha situación es relevante para seguir el procedimiento establecido en el Reglamento del Mercado, no así encubriendo posibles anomalías que se dieron con el local causadas por terceros.

Observaciones y recomendaciones:

1. Es de notable interés hacer ver que resulta necesaria más información, en especial sobre la condición y el seguimiento del proceso del local del mercado por parte de la Administradora del Mercado, para así que sea mejor valorada por este Concejo. Por ello, sería favorable un informe parte de la Administración encargada del Mercado Municipal de Quepos.

2. Que conforme al artículo 2 inciso e) del Reglamento de Mercado Municipal de la Municipalidad de Aguirre (Quepos), establece la potestad del Concejo de Conocer, aprobar o denegar las cesiones especiales, sobre los derechos de los locales.

3. Respetando el criterio de este Concejo Municipal, debe valorarse la conveniencia de una cesión de derechos dividida en 2 partes de 50% cada una. Esto porque puede generar dificultades de identificación del arrendatario, desviar posibles responsabilidades y dificultar la fiscalización por la Municipalidad de las normas y condiciones del local.

Por lo anterior, esta Asesoría recomienda rechazar la solicitud interpuesta.
Atentamente,

ACUERDO NO. 13: EL CONCEJO ACUERDA: Acoger y aprobar en todos sus términos el dictamen ALCM-032-2017, suscrito por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal. **POR TANTO**: Rechazar la solicitud interpuesta por los señores José Francisco Hernández Herrera y Rosita Mora Sánchez. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Informe 14. Dictamen ALCM-033-2017, suscrito por Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, que textualmente dice:

Me refiero al acuerdo No.11, del Artículo Sexto, Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria No.081-2017, celebrada el día 21 febrero de 2017, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, la nota de la Licda. Noemy Gutiérrez Medina, Jefe de Área de la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta municipal respecto del proyecto de ley promovido por el poder ejecutivo denominado "LEY DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA REPÚBLICA", tramitado en el expediente No. 19.952.

Resumen del Proyecto:

Su objeto es establecer reglas de gestión de las finanzas públicas, con el fin de lograr que la política presupuestaria garantice la sostenibilidad fiscal.

Esta ley se aplicará a todos los entes y órganos que conforman el sector público no financiero. Se exceptúan los recursos del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte y las empresas públicas en competencia pero solo en lo relativo a dicha actividad, por estar sujetos a otro tipo de supervisión financiera.

La excepción en lo atinente a las empresas públicas se dejará de aplicar cuando la empresa solicite un rescate financiero al Poder Ejecutivo o cuando su coeficiente deuda sobre activos sea superior al 50%.

Se resume en la aplicación de la regla fiscal durante las etapas de formulación y presupuestación en la cual la Dirección General de Presupuesto Nacional verificará que las modificaciones presupuestarias y presupuestos extraordinarios cumplan con lo establecido en el artículo 7. En caso de que dichas modificaciones impliquen el incumplimiento de la regla, esta Dirección

informará al ministro de Hacienda quien decidirá la forma en que debe realizarse el ajuste para cumplir con lo establecido por el artículo 7 de la presente ley.

La Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria verificará que las modificaciones presupuestarias y los presupuestos extraordinarios de las entidades del resto del sector público no financiero cumplan con lo establecido en el artículo 7 de la presente ley. En caso negativo se aplicarán las sanciones contempladas en el artículo 21.

El incumplimiento injustificado de la regla fiscal y del control de la misma, constituye una falta grave contra la Hacienda Pública, y serán sancionadas según lo indicado en el artículo 68 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, Ley N.° 7428, de 7 de setiembre de 1994.

Le corresponde a la Asamblea Legislativa proceder contra el contralor y sub-contralor general de la República que incumplan con su deber de controlar debidamente el cumplimiento de la regla fiscal, en los términos que establece el artículo 43 de su Ley Orgánica.

Conclusiones y Recomendaciones:

Esta Asesoría le corresponde realizar las observaciones de índole constitucional y por ello es que cuando existe un tipo de roce constitucional debe ser advertido ante este Concejo Municipal, velando siempre por lo mejor para la Municipalidad y su autonomía en este caso.

Considera esta Asesoría que no se aprecia que la iniciativa en estudio infrinja alguna norma constitucional, de ahí que su aprobación de apoyo al expediente legislativo constituye un asunto de conveniencia y oportunidad propia de las y los regidores.

Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría apoyar la iniciativa legislativa respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo en apoyar o no el proyecto de ley.

Atentamente,

ACUERDO NO. 14: EL CONCEJO ACUERDA: Acoger y aprobar en todos sus términos el dictamen ALCM-033-2017, suscrito por Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal. **POR TANTO**: Apoyar el proyecto de ley promovido por el poder ejecutivo denominado “LEY DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA REPÚBLICA”, tramitado en el expediente No. 19.952. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

ARTÍCULO VIII. MOCIONES:

Iniciativa 01. Moción de los Regidores Jonathan Rodríguez Morales, Osvaldo Zárate Monge, Waddy Guerrero Espinoza, Omar Barrantes Robles, y Matilde Pérez Rodríguez, que textualmente dice:

En vista de:

Que el IMAS está dando ayudas a familias de escasos recursos económicos, para que realicen diferentes actividades comerciales, tanto estacionarios como ambulatorias.

Mociono para:

Que se autorice mediante acuerdo del Concejo Municipal un permiso temporal mientras estas ayudas estén vigentes.

ACUERDO NO. 01: EL CONCEJO ACUERDA: Acoger y aprobar en todos sus términos la iniciativa presentada por los cinco regidores propietarios. **POR TANTO**: Autorizar un permiso temporal para realizar diferentes actividades comerciales, tanto estacionarias como ambulatorias, mientras estén vigente las ayudas del IMAS, para familias de escasos recursos. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Iniciativa 02. Moción del Regidor suplente José Luis Castro Valverde, acogida por la Regidora Matilde Pérez Rodríguez, que textualmente dice:

En vista de:

De que el señor Alfredo Chavarría Ferraro, concesionario del rio Cañas, no cuenta con el permiso de funcionamiento de salud.

Mociono para:

La Administración nos brinde un informe por parte del departamento de Patentes.

Intervención del señor José Luis Castro Valverde, quien indica que dicho señor no cuenta con permisos del Ministerio de Salud, que ha extraído material sin permisos, que la comunidad de Cerros está cansada de esta situación, que en invierno esto los afectara, que como gobierno local debería preocupar este tema, además de que presento en el departamento de patentes una nota con alrededor de setenta firmas.

ACUERDO NO. 02: EL CONCEJO ACUERDA: Acoger y aprobar en todos sus términos la iniciativa del Regidor Suplente José Luis Castro Valverde. **POR TANTO**: Solicitar a la Administración Municipal un informe sobre la patente del señor Alfredo Chavarría Ferraro. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

Iniciativa 03. Moción del Síndico. José Manuel Jara, acogida por la Regidora Matilde Pérez Rodríguez, que textualmente dice:

Moción presentada por el Síndico Propietario de Quepos José Manuel Jara Mora

Asunto: Uso de un operario Municipal para manejo de maquinaria Contratada, (Privada).

Como Sindico propietario del Distrito de Quepos, es mi deber hablar en nombre de este distrito Quepos, una vez más en denuncias verbales, que me han presentado a mi persona., esperando que esta moción sea contestada por la administración municipal y respaldada con un informe del departamento de la Unidad Técnica de Gestión Vial, adjunto a este informe, solicito copia de la bitácora del operario que operó esta maquinaria contratada.

Esta moción se basa en la contratación que fue realizada por esta administración la cual es la No. 2017CD-000000-01, 70 horas de excavadora, para colocación de paso de alcantarillas en Damas. Código de camino 6-066.

Se contrató una excavadora por 70 horas la cual debía incluir el chofer ya que en el cartel no se establece que solo se contrataba la maquinaria, sin embargo, el operario municipal el señor Hugo Rivera, durante tres días estuvo manejando la excavadora contratada.
Solicito:

1) Se investigue porque un funcionario municipal pagado por esta Municipal estuvo manejando maquinaria pagada por esta misma Municipalidad la cual debía incluir el operario.
2) Se investigue si a este funcionario Municipal se le pagaron horas extras los días que estuvo manejando esta excavadora.
3) Se investigue al funcionario que le dio la orden a este funcionario para que manejara esta excavadora, ya que por sí solo el no pudo tomar la decisión y si bien es cierto el recibe órdenes del superior.
4) Se me entregue un informe por parte de la Unidad técnica de Gestión Vial de los hechos ocurridos aquí expuestos con respaldo de las bitácoras de los funcionarios que participaron ya que hubo toda una cuadrilla estos trabajos.

Señora Alcaldesa Patricia Bolaños, con todo respeto le solicito se le dé seguimiento a esta moción y no sea archivada por vario tiempo sin una respuesta oportuna ya que este hecho no puede ser posible que estén pasando y se sigan utilizando recursos municipales de esta forma.

ACUERDO NO. 03: EL CONCEJO ACUERDA: Acoger y aprobar en todos sus términos la iniciativa del señor Síndico José Manuel Jara. **Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos).**

INFORMES DE SÍNDICOS:

No hay.

ASUNTOS VARIOS:

Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal invita a taller con el programa ISEC, para el 31 de marzo de 9:00am a 3:00pm, para hacer el programa de desarrollo en seguridad.

ARTÍCULO IX. CIERRE DE LA SESIÓN.

Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Ordinaria número cero-noventa- dos mil diecisiete, del martes veintiuno de marzo del año dos mil diecisiete, al ser las diecinueve horas con cero minutos.

_____	_____
Alma López Ojeda. Secretaria	Jonathan Rodríguez Morales
Secretaria a.i.	Presidente Municipal

_____

Patricia Bolaños Murillo,
Alcaldesa Municipal