

# *SESIÓN ORDINARIA N° 187-2012*

\*\*\*

Acta de la Sesión Ordinaria número ciento ochenta y siete, dos mil doce, celebrada en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Aguirre, el día martes diecisiete de abril de dos mil doce, dando inicio a las diecisiete horas. Contando con la siguiente asistencia:

## PRESENTES

### Regidores Propietarios

Jonathan Rodríguez Morales, Presidente.  
Juan Vicente Barboza Mena  
Margarita Bejarano Ramírez  
Matilde Pérez Rodríguez  
Osvaldo Zárate Monge

### Síndicos Propietarios

Ricardo Alfaro Oconitrillo  
Jenny Román Ceciliano  
Mario Parra Streubel

### Personal Administrativo

Isabel León Mora, Alcaldes a.i. Municipal.  
Cristal Castillo Rodríguez, Secretaria Concejo Municipal.  
Randall Marín Orozco, Asesor Legal Concejo Municipal.

### Regidores Suplentes

Mildre Aravena Zúñiga  
Gabriela León Jara  
José Patricio Briceño Salazar  
Grettel León Jiménez

### Síndicos Suplentes

Sobeida Molina Mejías  
Rigoberto León Mora  
Vilma Fallas Cruz

## AUSENTES

Gerardo Madrigal Herrera. Regidor Propietario.

---

## ARTICULO I. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM

Se comprueba el quórum por parte del Presidente Municipal.

## ARTICULO II. APERTURA DE LA SESIÓN

Al ser las diecisiete horas del diecisiete de abril de dos mil doce, se da inicio a la sesión.

## ARTICULO III. APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES

1. Acta de la Sesión Ordinaria No. 186-2012 del 10 de abril de 2012.  
No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria No. 186-2012, del 10 de abril de 2012.

## ARTICULO IV. AUDIENCIAS

Audiencia 01: Se procede a conocer Oficio remitido por la Sra. Betsaida Novoa Hidalgo, Directora del Colegio Nocturno:

“Reciba un saludo cordial. Por medio de la presente le remito la información del señor: Rigoberto Ávila Baltodano, cédula de identidad: 106510570 para proceder a la juramentación y así, incluirlo dentro de la nómina, para un puesto en la Junta Administrativa del Colegio Nocturno de Quepos, dicha Junta también colabora con el CTP de Quepos.”

- Seguidamente se proceda a juramentar al Sr. Rigoberto Ávila Baltodano, cédula de identidad: 106510570

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Queda el Sr. Rigoberto Ávila Baltodano debidamente juramentado como miembro de la Junta Administrativa del Colegio Nocturno de Quepos. 5

## ARTICULO V. ASUNTOS DE TRAMITACIÓN URGENTE

Asunto 01. El Lic. Gilberth Quirós Solano, Auditor Interno Municipal presenta Oficio MA-AI-005-04-2012:

“Reciban un cordial saludo, quiero mencionarles con agrado que el "Taller de Control Interno" inició el día de ayer como quedó establecido sin embargo, debo indicar que solo se presentaron siete personas, de las cuales dos eran regidores propietarios y que los demás eran regidores suplentes, también habían síndicos y síndicas propietarios y suplentes.

Con todo respeto al Concejo Municipal, se les recuerda que el tema de "Control Interno" es de interés público, que existe una ley que se refiere al tema y que es un compromiso de todos asistir al taller.

Esta capacitación llevará aproximadamente ocho lecciones y sería de mucho provecho que el Concejo en Pleno asista tal como quedó establecido en el acuerdo No. 10 del artículo Séptimo de informes varios en la sesión ordinaria No. 179-2012

Agradecería la asistencia puntual y todo el esfuerzo por parte de ustedes para lograr impartir un taller dinámico y de provecho para todos. (El desarrollo de un país está en el cambio mental de sus ciudadanos).”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados. 5 votos.

Asunto 02. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio 185-ALC-2012:

“Quien suscribe Isabel León Mora, en calidad de alcaldesa a. i. de la Municipalidad de Aguirre, mediante este oficio les indico que una vez despejadas las dudas relacionadas con el veto interpuesto contra el acuerdo 09, Informes, tomado en sesión ordinaria 183-2012, del 27 de marzo del 2012, mediante reunión llevada a cabo en la Contraloría General de la República el día jueves 12 de Abril del año en curso, en la que participamos, el Lie. Adriano Guillen Solano, el Lie. Randall Marín Orozco, el regidor Osvaldo Zarate Monge, la suscrita, así como funcionarios del Área de Jurídicos del ente contralor supra citado, procedo a retirar el veto interpuesto por esta alcaldía.”

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Aceptar la solicitud de la Alcaldesa Municipal contenida en su oficio 185-ALC-2012, tener por retirado interpuesto contra el acuerdo No. 09 del Artículo Séptimo, Informes, de la Sesión Ordinaria No. 183-2012 celebrada el 27 de marzo de 2012, e instruir a la Alcaldía Municipal para que proceda con la ejecución del citado acuerdo de conformidad con sus alcances. 5 votos.

## ARTICULO VI. CORRESPONDECIA

Oficio 01: El Ing. Óscar Villalobos Charpentier de la Dirección Ejecutiva de CIMAT y la oceanógrafa Roxana Badilla Toruño, Coordinadora de la Unidad Técnica de CIMAT remiten Oficio CIMAT-096-2012:

“Nos permitimos comunicar el acuerdo tomado por la Unidad Técnica de la CIMAT en sesión ordinaria No. 011-2012, celebrada el lunes 09 de abril del 2012, sobre el oficio remitido por el señor Juan Eduardo Montalto, Apoderado de la Empresa Marina Pez Vela Quepos S.A. concesionaria de la Marina Pez Vela, fechado 28 de marzo del 2012, referente a la actualización y la aprobación del nuevo plan maestro y cronograma de ejecución de obras, presentado en octubre del 2011. En este nos solicitan se notifique a la Municipalidad de Aguirre sobre la existencia del trámite, mismo que está pendiente de resolución y por lo tanto el plazo de cumplimiento de entrega de la segunda etapa al 21 de abril del 2012 y la tercera etapa en abril del 2013, establecido según cláusula cuarta del último adendum al contrato de concesión de fecha 07 de agosto del 2009, deben de suspenderse mientras se emite la recomendación de la CIMAT.

Para los efectos, consta en el expediente administrativo CIMAT N° 038-02 de Malina Pez Vela lo siguiente:

1. Que los representantes de la marina presentaron desde octubre del 2011 solicitud tendiente a la modificación del desarrollo de las obras correspondientes a la segunda y tercera etapa así como los plazos de ejecución.

2. Que la propuesta de la segunda etapa en análisis consiste en iniciar la construcción de obras en julio del 2012 con la instalación de un equipo de montacargas para sacar los barcos del agua y construcción de un taller de reparaciones que finalizaría en julio del 2013; la construcción de los 61 puestos de atraques y la reubicación de la batería de baños con más parquees iniciarla en setiembre del 2013 y terminarían en setiembre del 2014, la finalización completa de la segunda etapa contempla la construcción de los 48 espacios para muelles secos, iniciando en setiembre del 2014 y terminando en setiembre del 2015. En esta etapa se tiene contemplado inicial en setiembre del 2014 con la construcción del Área de Servicios Complementarios relativos a comercio.

3. La tercera etapa se iniciaría en enero 2016, para finalizar en diciembre del 2019, esta contempla los puestos de atraque para 130 barcos desde enero del 2016 a diciembre del 2018 y continuar con el Área de Servicios Complementarios alcanzando su mayor inversión en los años del período 2016 a 2019.

4. En estos momentos esta Comisión se encuentra sin Presidente, lo que impide que se pueda llevar a cabo sesiones ordinarias del Consejo Director para dar una respuesta formal y definitiva a la solicitud presentada por los representantes de Marina Pez Vela.

De acuerdo a lo manifestado en este documento, la Unidad Técnica de CIMAT, considera conveniente acceder a la solicitud presentada por los desarrolladores de Marina Pez Vela y esperar el pronunciamiento final de la CIMAT, sobre la modificación del desarrollo de las obras correspondientes a la segunda y tercera etapa de Marina Pez Vela así como los plazas de ejecución.”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados. 5 votos.

Oficio 02: El Sr. Juan Eduardo Montalto, Representante Legal de Marina Pez Vela presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“De acuerdo con el Contrato de Concesión de Marina Pez Vela Quepos, S.A. y sus adenda, las etapas segunda y tercera, se encuentran fechadas para ser entregadas en Abril del 2012 y Abril del 2013 respectivamente.

Marina Pez Vela Quepos, S.A. ha venido realizando una serie de estudios y análisis acerca de la programación presente y futura del proyecto, mismos estudios y análisis respectivos que hemos venido compartiendo formalmente con la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT, ya desde principios del 2011, en virtud de que de Acuerdo con la Ley, le corresponde a la CIMAT, como órgano técnico especializado, la determinación de los asuntos técnicos y económicos de las Marinas en Costa Rica.

Producto de lo anterior, en octubre del 2011, hemos sometido una propuesta formal y escrita de modificación de las etapas y sus plazos de ejecución, ante la CIMAT, misma solicitud que ha sido resultado de un análisis Técnico y Económico que hemos venido realizando en diálogo técnico y económico con la CIMAT al respecto del proyecto.

La CIMAT se encuentra en sus etapas finales de aprobación de este nuevo planteamiento, pero ha resultado que asuntos de índole administrativa interna de la CIMAT, como es la falta actual del nombramiento de su Presidente, han impedido que la CIMAT apruebe la propuesta y someta la misma a consideración de la Municipalidad de Aguirre.

Es por lo anterior, que formalmente solicitamos a la Municipalidad de Aguirre, suspender el plazo de cumplimiento de la entrega de la segunda fase que es el 21 de abril, hasta tanto la CIMAT se pronuncie acerca de las modificaciones pertinentes, para un mejor desarrollo Técnico

y Económico del Proyecto, y a su vez, hasta tanto dichas modificaciones pertinentes sean conocidas y resueltas por parte de la Municipalidad de Aguirre.”

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Aprobar la solicitud de suspender el plazo de cumplimiento de la entrega de la segunda fase de Marina Pez Vela, hasta tanto la CIMAT se pronuncie acerca de las modificaciones pertinentes. Aprobado. 5 votos.

Oficio 03. El Sr. Jorge Jiménez Sánchez, Secretario del Consejo Económico de la Iglesia María Auxiliadora de Naranjito presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Nosotros, miembros del Consejo Económico de la Iglesia María Auxiliadora de Naranjito de Quepos, con motivo de celebrar los festejos Patronales correspondientes al año 2012, en honor a María Auxiliadora, con motivo de celebrar los Festejos Populares correspondientes al año 2012, en honor a María Auxiliadora, los días 2, 25,26 y 27 de mayo de 2012.

Actividades a realizar:

- Venta de comidas
- Venta de bisutería
- Juego de Bingo Pesetero
- Noche de oración y alabanza
- Carreras de cintas en caballitos de palo
- Santa Eucaristía
- Concurso del delantal
- Juegos inflables para niños

No habrá venta de licores, cerveza ni carruseles.

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Aprobar el permiso solicitado por el Consejo Económico de la Iglesia María Auxiliadora de Naranjito previa presentación de los requisitos de Ley ante el Departamento de Licencias Municipales. Aprobado. 5 votos.

Oficio 04. La Sra. Ligia Flores Guevara, Consultora de Ola del Pacífico S.A. presenta el siguiente Oficio, asunto: Addendum al contrato de concesión:

“Sirva la presente para saludarlos. Al mismo tiempo me refiero al addendum al contrato de concesión de la compañía Ola del Pacífico S.A., cédula jurídica No. 3-101-172168 que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Nacional desde el 01 de febrero de 1993, bajo fina número 000000-877-00 tomo 0451, asiento 9175, consecutivo 1.

Al respecto, como ya es de su conocimiento se procedió con la modificación del plano catastrado P-0056422-1992 con el fin de eliminar el espacio de la concesión afectada por el Patrimonio Natural del Estado, siendo que ahora esa sección está en administración del MINAET a través del Área de Conservación del Pacífico Central.

Paralelamente, se obtuvo el acuerdo No. 04 (informes) tomado en la Sesión Ordinaria 177-2012 celebrada el 28 de febrero de 2012, mediante el cual se acoge el Dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre que propone lo siguiente:

Según la inspección realizada en el sector costero de Playa Espadilla:

- a) Se realiza inspección en el lote concesionado a Ola del Pacífico S.A. referente a solicitud del PNE. . Recomendándose que el concesionario realice un nuevo catastro donde se excluya dicha área y que lo presente a esta Municipalidad, para así proseguir con lo solicitado por el gestionante. De esta manera se da respuesta al acuerdo 11, artículo sexto,

correspondencia, de la sesión ordinaria 173-2012, celebrada por el Concejo Municipal de Aguirre el 07 de febrero del 2012.

En este sentido, considerando que próximamente se finalizará con el plano catastrado me permito solicitar su anuencia para modificar el Acuerdo No. 04 tomado en la Sesión Ordinaria No. 177-2012 a fin de que la Administración pueda avanzar con la redacción y revisión del addendum correspondiente dado que el plano en cuestión ya fue visado por esta Municipalidad y pronto se remitirá al Registro Inmobiliario, quedando claro que la firma de dicho addendum se hará hasta que se catastre el plano. Lo anterior, a fin de avanzar con esta gestión ya que tenemos paralizados todos los trámites relacionados con la aprobación de planos constructivos.

Acuerdo No. 04: El Concejo acuerda: Instruir a la Administración para que proceda con la redacción y revisión del borrador del contrato de addendum, cuyo texto final estará supeditado a la obtención del plano debidamente inscrito en el Registro Nacional de Catastro. 5 votos.

Oficio 05. El Despacho de la Ministra de Salud, Doctora Daisy Corrales, la Diputada Yolanda Acuña, Presidenta de la Comisión de Asuntos Municipales y la Unión Nacional de Gobiernos Locales, tienen el gusto de invitarle a participar en el "Foro de intercambio de experiencias para la implementación de la normativa desde la función municipal de la Ley 8839 de Gestión de Residuos Valorizables"

Fecha: 23 de abril, 2012

Hora: 9: 00 a.m. Lugar: Sala de Expresidentes de la Asamblea Legislativa

La invitación es para Presidentes, Alcaldes (as) y el Técnico Municipal encargado del tema. Favor confirmar su asistencia con Yehudith Tapia de la Unión Nacional de Gobiernos Locales a los teléfonos 2280-9943 ó 2225-34096, correo [unglcr@ice.co.cr](mailto:unglcr@ice.co.cr) / [smorales@ungl.or.cr](mailto:smorales@ungl.or.cr). En el Despacho de la Diputada Yolanda Acuña con Lorena Barquero al 2243-2222, correo electrónico [lbarquero@asamblea.go.cr](mailto:lbarquero@asamblea.go.cr).

Acuerdo No. 05: El Concejo acuerda: Nos damos por invitados. 5 votos.

Oficio 06. La Licda. Oriana Dávila Hilarión, Jueza Tramitadora del Tribunal Contencioso Administrativo remite lo siguiente:

Expediente: 2-001355-1027-CA

Proceso: Jerarquía Impropia

Recurrente: Mundo de Peluche S.A.

Recurrido: Municipalidad de Aguirre

TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, SECCIÓN TERCERA. Segundo Circuito Judicial de San José, Goicoechea, a las ocho horas y treinta y cinco minutos del doce de abril de dos mil doce-

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 156,162 del Código Municipal, 190 y 192 del Código Procesal Contencioso Administrativo, se confiere audiencia escrita por cinco días hábiles a la Sra. Viviana Bolaños Cordero en su calidad de Apoderada Especial Judicial de Mundo de Peluche S.A. para que exprese sus agravios y al CONCEJO MUNICIPAL DE AGUIRRE para que haga las alegaciones que estime pertinentes con relación a la Sesión Ordinaria No. 166-2012, acuerdo 2, artículo 7 celebrada el 03 de enero de éste año.

Acuerdo No. 06: El Concejo acuerda: Comisionar al Presidente del Concejo para que, con el soporte del Asesor Legal, atienda por escrito la audiencia otorgada. 5 votos.

Oficio 07. La Sra. Vera Elizondo Murillo, Directora de Escuela Colinas del Este presenta Oficio “Para efecto de nombramiento de miembros de Junta de Educación con todo respeto hago llegar a ustedes las respectivas ternas, ya que los nombramientos anteriores vencieron el 31 de marzo del año en curso.

En reunión ordinaria celebrada con padres de familia el día miércoles 29 de febrero del 2012, acta #2, en artículo N° 1, consta que por unanimidad se eligieron las ternas quedando integradas de la siguiente manera:

PUESTO	NOMBRE			CÉDULA
PRESIDENTE	<b>Edilia Elena</b>	<b>Quirós</b>	<b>Jiménez</b>	<b>6 0333 0067</b>
	Alexander	Guerrero	Espinoza	6 0233 0779
	Dixia	Rosales	Rojas	602360519
PUESTO	NOMBRE			CÉDULA
VICE-PRESIDENTE	<b>Alexander</b>	<b>Guerrero</b>	<b>Espinoza</b>	<b>6 0233 0779</b>
	Rosa María	Venegas	Díaz	6 0194 0427
	Juan de Dios	Martínez	Bustos	15580066214
PUESTO	NOMBRE			CÉDULA
SECRETARIA (0)	<b>Rosa María</b>	<b>Venegas</b>	<b>Díaz</b>	<b>6 0194 0427</b>
	Carmen María	Obando	Villalobos	6 0330 0661
	Ana Lorena	Gamboa	Madrigal	2 0560 0932
PUESTO	NOMBRE			CÉDULA
VOCAL 1	<b>Dixia</b>	<b>Rosales</b>	<b>Rojas</b>	<b>6 0236 0519</b>
	Bertha Alejandra	González	Roa	6 0370 0733
	Roxana	Quirós	Quirós	603560561
PUESTO	NOMBRE			CÉDULA
VOCAL 2	<b>Juan de Dios</b>	<b>Martínez</b>	<b>Bustos</b>	<b>15580066214</b>
	Dixia	Rosales	Rojas	602360519
	Rosa María	Venegas	Díaz	601940427

Con todo respeto solicito se nombre a las personas que van encabezando cada terna y en negrita, esto porque son personas que demostraron gran interés de colaborar en esta Junta de Educación y se les conoce en la comunidad por su desempeño en labores comunitarias ejerciendo liderazgo y cooperación.

**Acuerdo No. 07: El Concejo Acuerda:** Nombrar como miembros de la Junta de Educación de la Escuela Colinas del Este a los Sres. Edilia Elena Quirós Jiménez, cédula 6-0333-0067, Alexander Guerrero Espinoza, cédula 6-0233-0779, Rosa María Venegas Díaz, cédula 6-0194-0427, Dixia Rosales Rojas, cédula 6-0236-0519 y Juan de Dios Martínez Bustos, cédula 15580066214. Acuerdo definitivamente aprobado. 5 votos.

Oficio 08. El suscrito Danilo Ramírez Muñoz, mayor, casado, empresario, vecino del cantón de Aguirre, portador de la cédula de identidad número 4-0071-0334, en mi calidad de dueño, representante legal de Cabinas Ramírez, S. A., ubicadas en Playa Espadilla, contiguo a Restaurante Mar y Sombra y como ciudadano amparado en el artículo 1.- de Ley sobre la Zona

Marítimo Terrestre N° 6043 del 2 de marzo, 1977, me presento ante ustedes, con el debido respecto, a manifestarlo siguiente:

HECHOS

PRIMERO: Para los días de Semana Santa, 31 de marzo, 1 y 2 abril del año 2012, se realizaron trabajos en la zona marítimo terrestre, concretamente en la zona restringida, por el señor Enrique Soto Gómez, donde según él, cuenta con la autorización de la señora alcaldesa para cerrar una entrada, supongo que se refiere a la señora Isabel León Mora, alcaldesa en ejercicio de la Municipalidad de Aguirre, donde él está desarrollando una actividad comercial ilegal, como lo es un parqueo de carros con fines de lucro, porque se esté usurpando el derecho de uso y disfrute del área que legalmente le corresponde a Cabinas Ramírez, S. A. por más de 35 años en el área restringida de la zona marítimo terrestre de Playa Espadilla y la alcaldesa no podía darse atribuciones que la Ley no le concede, pasando por encima del Concejo Municipal de la Municipalidad de Aguirre, porque con su decisión personal causó daños y perjuicios a las arcas de esta municipalidad.

SEGUNDO: En la Sesión Ordinaria 185-2012, celebrada el 03 de abril de 2012, se le dio audiencia al señor Enrique Soto Gómez, según consta en el acta respectiva de dicha sesión, páginas 2 y 3, manifestando que va a hablar de tres temas y, en lo que me interesa porque se está usurpando el derecho de uso y disfrute del área que legalmente le corresponde a Cabinas Ramírez, S. A. por más de 35 años, me referiré al tercer punto, que tiene que ver con la problemática suscitada en Manuel Antonio, según él, diciendo lo siguiente:

"Como tercer punto estamos trabajando en la Comisión para ir adelantando el mejoramiento en la Playa de Manuel Antonio pero para que ustedes tengan conocimiento la Sra. Alcaldesa me dio la autorización de cerrar una entrada que había entre Verde Mar y Cabinas Ramírez, yo la cerré con un back hoe, pusimos unas tucas de madera grandes y un señor que alquila sillas llegó con una moto sierra y abrió, o sea, que ahí es tierra de nadie, lo que diga la gente de Manuel Antonio es lo que prevalece y no lo que diga esta Municipalidad y les pido que le den más apoyo a la Alcaldesa para que podamos seguir trabajando mejor. Ya se abrieron dos áreas de parqueo bastante grandes, la que tenemos nosotros dando el servicio se amplió para 150 carros y se abrió la de la ANEP que tiene espacio para 80 carros, pero el problema también es que no hay refuerzos del tránsito, no sabemos si van a llegar, entonces quisiera que se solicitara a la Fuerza Pública o ver de qué manera se puede actuar para no sufrir el mismo problema con el tránsito en los días de semana santa."

TERCERO: Del párrafo anterior se puede extraer lo siguiente:

1- Según consta en el acta supra citada, el señor Soto Gómez afirma lo siguiente: "...para que ustedes tengan conocimiento la Sra. Alcaldesa me dio la autorización de cerrar una entrada que había entre Verde Mar y Cabinas Ramírez..."

Pareciera que la anterior afirmación es cierta, ya que la señora alcaldesa, supongo que se refiere a la señora Isabel León Mora, alcaldesa en ejercicio de esta Municipalidad estando presente, nunca negó que no había autorizado a este señor cerrar dicha entrada.

2- Según consta en el acta supra citada, el señor Soto Gómez afirma lo siguiente: "...yo la cerré con un back hoe, pusimos unas tucas de madera grandes..."

Esta afirmación es muy grave y este Concejo Municipal no puede pasar por alto esta situación, ya que para cerrar la entrada, tal como él lo indica, ocupó tucas de madera grandes, pero esas tucas las sacadas de casi 17 árboles que cortados en esa área, causando un daño ambiental irreparable que afecta a la flora y la fauna del lugar. Además, se utilizaron fondos públicos para desplazar materiales para rellenar en esa área, con el fin de explotar un negocio comercial particular como el que tiene él y otros con fines de lucro.



3- Según consta en el acta supra citada, el señor Soto Gómez afirma lo siguiente: "...Ya se abrieron dos áreas de parqueo bastante grandes, la que tenemos nosotros dando el servicio se amplió para 150 carros..."

Esta afirmación es muy grave y le causa daños y perjuicios a mí representada, porque se está usurpando con una actividad ilegal, el derecho de uso y disfrute del área que legalmente le corresponde a Cabinas Ramírez, S. A. por más de 35 años en el área restringida de la zona marítimo terrestre de Playa Espadilla.

**CUARTO:** Es muy importante, para el caso que nos ocupa, recordar que zona marítimo terrestre constituye parte del patrimonio nacional, pertenece al Estado, el usufructo y administración, tanto de la zona pública como de la restringida, corresponde a la municipalidad de la jurisdicción respectiva, en este caso a la Municipalidad de Aguirre, entendido esto como el Gobierno Municipal y, el gobierno municipal está compuesto por un cuerpo deliberativo denominado Concejo e integrado por los regidores que determine la ley, además, por un alcalde y su respectivo suplente, todos de elección popular.

De acuerdo a lo anterior, la señora alcaldesa, tal como lo afirmó el señor Soto Gómez en la audiencia, que ella lo autorizó a cerrar una entrada en la zona marítimo terrestre de Playa Espadilla, no podía darse atribuciones que la Ley no le concede al darle ese permiso a este señor pasando por encima del Concejo Municipal de Aguirre, violentado así; el principio de legalidad, el debido proceso y a las leyes y reglamentos que rigen a la zona marítimo terrestre, causando la alcaldesa con su decisión personal daños y perjuicios a las arcas de la Municipalidad de Aguirre.

#### CONSIDERACIONES

Considero en base al informe que el señor Enrique Soto Gómez rindió al Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria 185-2012, celebrada el 03 de abril de 2012, que la alcaldesa de la Municipalidad de Aguirre se da atribuciones que la Ley no le concede, si otorgó el permiso que el señor Soto Gómez dice ostentar, ya que, como se dijo, la zona marítimo terrestre constituye parte del patrimonio nacional, pertenece al Estado, el usufructo y administración, tanto de la zona pública como de la restringida, corresponde a la municipalidad de la jurisdicción respectiva, en este caso a la Municipalidad de Aguirre, entendido esto como el Gobierno Municipal y, el gobierno municipal está compuesto por un cuerpo deliberativo denominado Concejo e integrado por los regidores que determine la ley, además, por un alcalde y su respectivo suplente, todos de elección popular, es por esto que considero que la señora alcaldesa, supongo que se refiere a la señora Isabel León Mora, no está legitimada ni tiene la competencia, por sí sola, para dar ningún permiso al señor Soto Gómez, tal como lo afirmó él en la audiencia que se le concedió de forma apresurada, para que se presentara ante el Concejo Municipal.

También, considero, que se provocó daños ambientales irreparables, destruyéndose la flora y la fauna, ya que para obtenerlas tucas que dice el señor Soto Gómez que utilizó para cerrar la entrada que le autorizó la alcaldesa de la Municipalidad de Aguirre, se derribaron cerca de 17 árboles en la zona restringida de la zona marítimo terrestre de Playa Espadilla,

Además, considero, que se utilizaron fondos públicos para desarrollar actividades privadas lucrativas, como lo es el uso de los vehículos municipales para desplazar materiales a ese lugar, para llevar a cabo rellenos en el área y explotar un negocio comercial particular como el que tiene él y otros con fines de lucro por el cobro de parqueo de carros en esa área restringida, usurpando el derecho de uso y disfrute del área que legalmente le corresponde a Cabinas Ramírez, S. A. por más de 35 años.

Por lo consiguiente, considero, que este honorable Concejo Municipal debe iniciar, en primera instancia, las investigaciones pertinentes para determinar a los funcionarios municipales involucrados en este asunto, ya que considero que se utilizaron fondos públicos para desarrollar

actividades privadas lucrativas, como lo es el uso de los vehículos municipales para desplazar materiales a ese lugar para llevar a cabo un relleno y sentar las responsabilidades correspondientes a la señora alcaldesa por haber autorizado, sin el consentimiento del Concejo Municipal a cerrar una entrada en la zona marítimo terrestre de Playa Espadilla, ya que ella no podía darse atribuciones que la Ley no le concede, pasando por encima de este Concejo, violentado así; el principio de legalidad, el debido proceso y a las leyes y reglamentos que rigen a la zona marítimo terrestre, causando con su decisión personal daños y perjuicios a las arcas de la Municipalidad de Aguirre.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Me fundamento en los artículos 11, 169 siguientes y concordantes de la Constitución Política, artículo 12 del Código Municipal, artículos 11, 13, 348 siguientes y concordantes de la Ley General de la Administración Pública, artículos 1, 3 siguientes y concordantes de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.

#### **PRUEBA DOCUMENTAL**

1- Acta municipal de la Sesión Ordinaria 185-2012, celebrada el 03 de abril de 2012.

#### **PETITORIA**

Por todo lo anterior, fundamentos y consideraciones, con el debido respeto solicito, a este honorable Concejo Municipal adopte un acuerdo en base a lo siguiente:

- 1- Se inicien las investigaciones pertinentes para instaurar, en primera instancia, los procesos administrativos correspondientes en contra de todos los funcionarios municipales involucrados en este asunto, ya que considero que violaron las normas de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su reglamento o leyes conexas al darse un permiso al señor Soto Gómez, sin respetarse el debido proceso, pasándose por encima del Concejo Municipal y darse atribuciones que la ley no les concede, ya que para obtener las tucas que dice el señor Soto Gómez que utilizó para cerrar la entrada que le autorizó la alcaldesa de la Municipalidad de Aguirre, se derribaron cerca de 17 árboles, que me imagino que no cuentan con el permiso correspondiente para cortarlos, causando daños ambientales irreparables, porque se destruyó la flora y la fauna en la zona restringida de la zona marítimo terrestre de Playa Espadilla. Además, considero que se utilizaron fondos públicos para desarrollar actividades privadas lucrativas, como lo es el uso de los vehículos municipales para desplazar materiales a ese lugar, para llevar a cabo rellenos en esa área y explotar un negocio comercial particular como el que tiene el señor Soto Gómez y otros con fines de lucro por el cobro de parqueo de carros en esa área restringida, usurpando el derecho de uso y disfrute del área que legalmente le corresponde a Cabinas Ramírez, S. A., por más de 35 años, ya que los funcionarios involucrados, considero, han violado de esta forma al principio de legalidad, el deber de probidad y el ordenamiento jurídico, y han causado daños y perjuicios a las arcas de la Municipalidad de Aguirre, que deben pagar.
- 2- Copia, si existe, del acto administrativo donde la señora alcaldesa de la Municipalidad de Aguirre autorizó al señor Soto Gómez para cerrar una entrada que había entre Verde Mar y Cabinas Ramírez, tal como lo informó él al Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria 185-2012, celebrada el 03 de abril de 2012.
- 3- Copia, si existe, del permiso extendido por el órgano competente para cortar cerca de 17 árboles, para cerrar la entrada a que se refiere el Soto Gómez en el informe que dio al Concejo Municipal en la sesión supra citada.

- 4- Copia, si existe, copia de los actos administrativos que permiten los parquees, los servicios sanitarios y las ventas ilegales en Playa Espadilla, concretamente en el área que ocupa Cabinas Ramírez por más de 35 años.
- 5- Se me notifique de los acuerdos municipales que adopte este honorable Concejo Municipal referente a todo en lo que esté involucrado el área que ha ostentado Cabinas Ramírez por más de 35 años y, que hoy de forma arbitraria según lo informado por el señor Soto Gómez la alcaldesa está otorgándole permisos a él para cerrar entradas para la explotación de parquees en esa área.
- 6- Se inicien de inmediato los trámites necesarios para desalojar las ventas ilegales y sus construcciones, ya que aunque existieran permisos serían ilegales, que ha vista y paciencia se han venido realizando esas actividades ilícitas, además, de la explotación de parqueos y alquiler de servicios sanitarios con fines de lucro, usurpando el área que legalmente le corresponde a Cabinas Ramírez, S, A. por más de 35 años.
- 7- Se interpongan las respectivas denuncias en contra de la señora alcaldesa en la Procuraduría de la Ética, Tribunal Supremo de Elecciones, Contraloría General de la República y en el Ministerio Público por dar permisos de forma irregular violando, entre otros, el principio de legalidad, el deber de probidad, el debido proceso, causando, es lo que considero, con su actuar daños y perjuicios a las arcas de la Municipalidad de Aguirre,

Acuerdo No. 08: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito del Sr. Ramírez Muñoz al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Oficio 09. La Sra. Mireya Salazar cédula 1-0321-0814 presenta el siguiente oficio firmado por vecinos de Quepos:

“Con el respeto que ustedes merecen les saludamos, a la vez solicitamos a tan amables señores para que nos solucionen el problema del caño que pasa entre el Banco de Costa Rica y la Iglesia Bautista, ya que este caño se encuentra muy taponeado de mucha basura y ya casi estamos en el invierno y es cuando nos va a dar problemas ya que se rebalsa a tal extremo que se nos inundan las casas y los negocios que están a las orillas y alrededores de este caño, causando pérdidas materiales.

Esta solicitud la hacemos ahorita que no ha entrado el invierno de lleno, para que cuando empiece a llover el problema esté solucionado.

Les agradecemos nos ayuden y esperamos que nuestra solicitud se haga una realidad para bien de todas las personas que vivimos en este alrededor.”

Acuerdo No. 09: El Concejo Acuerda: Remitir el escrito a la Administración para que se realicen las labores pertinentes y se informe a éste Concejo. 5 votos.

Oficio 10. La Licda. Oriana Dávila Hilarión, Jueza Tramitadora del Tribunal Contencioso Administrativo remite lo siguiente:

Expediente: 12-001135-1027-CA-2

Proceso: Jerarquía Impropia

Recurrente: Compañía Industrial Aceitera Coto Cincuenta y Cuatro.

Recurrido: Municipalidad de Aguirre

TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, SECCIÓN TERCERA. Segundo Circuito Judicial de San José, Goicoechea, a las once horas y cuarenta y nueve minutos del diez de abril de dos mil doce-

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 156,162 del Código Municipal, 190 y 192 del Código Procesal Contencioso Administrativo, se confiere audiencia escrita por cinco días hábiles al señor Fernando Loaiza Calvo en su calidad de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la COMPAÑÍA INDUSTRIAL ACEITERA COTO CINCUENTA Y CUATRO S.A. para que exprese sus agravios y al CONCEJO MUNICIPAL para que haga las alegaciones que estime pertinentes con relación a la Sesión Ordinaria 59-2010 celebrada el día 23 de noviembre del año 2010.

Acuerdo No. 10: El Concejo Acuerda: Comisionar al Presidente del Concejo para que, con el soporte del Asesor Legal, atienda por escrito la audiencia otorgada. 5 votos.

Oficio II. Los suscritos Solani Araya Agüero y Monte Bill Marshall, ambos de calidades que constan en el expediente que obra en esa municipalidad y con vista de la resolución dictada por la Señora Isabel León Mora en su condición de Alcaldesa de la Municipal de Aguirre, que tiene numero 160-ALC-2012, de fecha 26 de marzo del 2012, mediante la cual se declara sin lugar el recurso de apelación que fue interpuesto contra acta municipal por supuesta construcción ilegal. Con fundamento en los 342 y siguientes de la Ley General de Administración Pública, Código Municipal, artículos 16 y 17 (que refieren sobre plan un regulador) a contrario sensu los artículos 56 y siguientes, 83 y concordantes todos de la Ley de Construcciones, Ley de Planificación Urbana numero 4240, 156 del Código Municipal, artículos 9, 10, 31 y siguientes, 35, 36 y siguientes, 42, 49 siguientes y concordantes, 190, 192 y concordantes del Código Procesal Contencioso Administrativo, artículos 166, 175, 275 y 308 todos de la Ley General de la Administración Pública, artículos 41, 49, 153 de la Constitución Política de Costa Rica , nos presentamos y oponemos RECURSOS DE REVOCATORIA Y APELACIÓN EN SUBSIDIO contra la resolución dictada por dicha Autoridad, porque consideramos que es contraria a derecho y al mérito que pueda constar en el expediente abierto en este caso por la Municipalidad de Aguirre. Presentamos este recurso en forma conjunta porque el trámite se realiza en contra de ambos como se verá en las siguientes explicaciones, sin intervención de terceras personas con aparentes derechos. Presentamos estos recursos de revocatoria y apelación subsidiaria también, con base en lo siguiente:

1.- El inicio de esta situación obedece a que el Señor Juan Edgar Picado Fernández en representación de sus clientes los Manuel y Brenda Annette Morales, interpuso una denuncia contra AMBOS en la municipalidad de Aguirre desde hace más de tres años y lo hizo como una actitud revanchista porque perdió en primera instancia un juicio ordinario civil cuya sentencia fue confirmada por el Tribunal Superior Civil de San José, este proceso se tramito en el Juzgado Civil de Mayor Cuantía de Aguirre con expediente numero 00-100087-0425-CI. Este juicio trataba casualmente sobre el terreno en el cual se hizo un muro de contención debido a lo peligroso del terreno, todo lo cual consta en la Municipalidad. La resolución recurrida nos imputa cargos en términos que pueden entenderse de tipo penal y consecuentemente indilgando a los suscritos la comisión de delitos los cual NO hemos cometido por ningún motivo o razón. Son imputaciones falsas, aventuradas y peligrosas porque no hemos cometido ningún desacato o desobediencia a autoridad competente.

2.- Una situación importante que aprovecho denunciar, es que el Lie. Picado afirma en la denuncia inicial, que el terreno donde se construye el muro es propiedad de sus representados,

entonces porque la Municipalidad NO procede contra ellos y lo hace contra nosotros; esa institución en tal caso NO tendría jurisdicción sobre este terreno y mucho menos sobre nosotros, entonces porque razón la Alcaldesa tiene por cierto lo que afirma el Lie. Picado, lo que es más grave: porque la Señora Alcaldesa nos indilga actos sobre terrenos que NO se encuentran registrados o inscritos a nuestro nombre en esa corporación. En ese sentido los respetables inspectores municipales NO tienen autoridad ni competencia alguna porque el mismo salió de la esfera Municipal.

3.- Los términos "construcción ilegal" usado en la dicha resolución, induce a pensar que lo dicho por el Lie. Juan Edgar Picado Fernández es cierto, con esta peligrosa afirmación lo que se produce es responsabilidad del funcionario por faltar a las formalidades que determina la ley con omisión del debido proceso que debe realizarse. No es cierto lo manifestado en el considerando PRIMERO toda vez que: lo que se hizo fue ordenar la paralización de trabajos, sin siquiera otorgarnos la posibilidad presentar en la ingeniería los documentos necesarios para cumplir con los requisitos que se nos pedían. Lo cual se hizo como consta en el expediente levantado al efecto, pero que no han sido correctamente valorados; la actitud de interponer buenos oficios para llevar por adelantado lo que NO es de su competencia y que le puede causar problemas futuros debe ser prevenido en forma rápida y contundente. Se debe tener mucho cuidado en este tipo de situaciones, especialmente cuando es sabido que intervienen personas con intereses extraños y ajenos a las partes, con amañadas y dolosas intenciones que tratan de usar a los buenos funcionarios municipales con el fin acarrear sus propios beneficios, a sabiendas de que existe proceso judicial pendiente.

4.- No es trascendental comentar lo manifestado por el considerando SEGUNDO, pero debo mencionar que todo acto administrativo además de ser bien fundado conforme a la ley que otorga potestades de imperio a la entidad, este debe cumplir con todas las formalidades que se establecen para sus actos, la falta de cumplimiento de formalidades tornan en inválidos los mismos, así se ha manifestado la jurisprudencia en forma reiterada.

5.- Los actos que se describen en los demás considerandos que contiene la resolución recurrida, adolecen de la consistencia y la sustancialidad que manda el ordenamiento jurídico en cuanto al móvil que lo justifica, deben ser específicos cumplir con los requisitos indispensables y mínimos que establece la ley. Nótese que el considerando TERCERO en forma muy general pero con cita de normas, hace una narrativa amenazante sobre las eventuales consecuencias que podrían tener nuestros actos, a sabiendas no obstante: de que la municipalidad NO tiene jurisdicción al menos en este caso. Es decir, teniendo conocimiento que el terreno "supuestamente" pertenece a las personas Manuel y Brenda Madrigal representadas por el Honorable Abogado y Letrado Lie. Picado, la Municipalidad de Aguirre monta una persecución en contra nuestra para perjudicarnos injustificadamente, para ello toma por cierto lo manifestado por dicho profesional. Los considerandos CUARTO Y QUINTO: por ser inocuos no serán comentados, pero si lo haremos en la etapa judicial cuando deberemos solicitar a la Autoridad respectiva, que se establezcan las responsabilidades individuales, administrativas y personales de quienes intervienen en la insistente persecución que se ha desatado maliciosamente en contra nuestra, la cual dio inicio desde el momento en que fue presentada la denuncia del Lie. Picado.

**Dejo así planteados los recursos de revocatoria y apelación en subsidio según lo dicho, por lo que solicitamos resolver conforme a derecho.**

Acuerdo No. II: El Concejo Acuerda: Redireccionar el anterior recurso y remitirlo a la Administración para que proceda conforme y brinde formal respuesta a los intererados. 5 votos.

Oficio 12. El suscrito, **Avi Ben Barhom**, con un solo apellido en razón de mi nacionalidad israelí, mayor, casado una vez, empresario, vecino de Puntarenas, Santa Teresa de Cóbano, 100 metros Este de Cabinas Zeneida, portador del pasaporte israelí número 9557484, en mi condición de Presidente con facultades de apoderado generalísimo con facultades suficientes para este acto de la compañía **OLA DEL PACÍFICO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula de persona jurídica número 3-101-17268 (la “Compañía”), condición que demuestro con la certificación de personería que se adjunta, interpongo formal denuncia en contra del funcionario VÍCTOR HUGO ACUÑA ZÚÑIGA, de calidades desconocidas, quien labora en el Departamento de Zona Marítimo Terrestre de la Municipalidad de Aguirre, con base en los siguientes:

**I. HECHOS:**

1. La Compañía posee un contrato de concesión de una parcela ubicada en Playa Espadilla, distrito Quepos, cantón Aguirre, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Nacional desde el primero de febrero de 1993, inscrita en el Partido de Puntarenas bajo la matrícula número 6-000087-Z-000.
2. En vista de que la concesión fue otorgada en el año de 1993, se rige por el Plan Regulador oficializado en la Gaceta número 23 del 01 de diciembre de 1989.
3. El **14 de diciembre del 2010** se presentó formal solicitud de uso de suelo ante el Departamento de Zona Marítimo Terrestre junto con el formulario correspondiente. En dicha solicitud se aclaró lo siguiente:
  - i) ANTECEDENTE: Alrededor del 2006, la Compañía contrató una nueva administración, y uno de los planes de esa nueva administración fue la de remodelar el hotel que hasta la fecha operaba en la concesión. Por tal motivo se presentaron los planos constructivos para realizar el “Hotel Palazzo Park”, proceso que inició en el año 2007 y que finalmente fueron aprobados por la Comisión de Permisos de Construcción de esta Municipalidad en el año 2010 mediante Oficio DCU-133-2010, de fecha 18 de marzo del 2010 y suscrito por el Ing. Claudio Zúñiga Serrano en calidad de Coordinador del Departamento de Ingeniería y Control Urbano. En la etapa final de la aprobación por parte del Concejo Municipal, el Lic. Adriano Guillén emitió el INFORME 01-OP-2011 fechado el 12 de julio del 2011, en la cual indicó se tenían que obtener los permisos de construcción por parte del ICT y el INVU. De ahí que se iniciaron los trámites correspondientes ante dichas instituciones, logrando obtener todos los visados y requisitos necesarios excepto el uso del suelo requisito que solicita el INVU
4. Mediante escrito del 13 de enero del 2011 enviado por fax el 14 de enero del 2011, se solicitó al Departamento de Ingeniería y Control Urbano la pronta entrega de la certificación de uso de suelo. Posteriormente, el 18 de enero del 2011 se entregó el escrito original en la Municipalidad.
5. El 8 de febrero del 2011 en audiencia ante el Concejo Municipal, se realizó una actualización del proyecto concesionado bajo el nombre de Ola del Pacífico S.A. Se tomó el Acuerdo No. 01 para que se dispensara de trámite de Comisión y con la intención de dar respuesta a mi representada, se convocó a Reunión de Trabajo a realizarse el viernes 11 de febrero de 2011 a las 16:00 horas. Se requirió la presencia de los Sres. Víctor Hugo Acuña Zúñiga y Adriano Guillén Solano, por lo cual se solicitó que no faltaran a la misma.
6. Mediante Sesión Ordinaria No. 083-2011 celebrada el 15 de febrero de 2011 se obtuvo el Acuerdo No. 11 adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre correspondiente al Informe de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre sobre el Acuerdo No. 1 de la Sesión Ordinaria No. 81. Al respecto, se acogió el punto a) del dictamen en cuanto a que correspondía a la

- Administración Municipal el trámite de certificado de uso de suelo y de desfogue de aguas.
7. Mediante oficio DZMT-79-DE-2011 del 24 de febrero del 2011, el Departamento de la Zona Marítimo emitió la constancia de uso de suelo a favor de mi representada, pero dicha constancia se emitió erróneamente ya que el uso se dio basado en el Plan Regulador Parcial de Playa Espadilla adoptado por el Concejo en Sesión Extraordinaria No. 169 y publicado en La Gaceta No. 165 del 29 de agosto del 2000. Como se explicó anteriormente, el Plan Regulador emitido en el año 2000 no es aplicable para esta concesión. Este punto ya había sido confirmado por la misma Municipalidad mediante el oficio sin número emitido el 21 mayo del 2009 por el Lic. Adriano Guillén, abogado del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, quien indicó claramente que para esta concesión en particular se aplicaba el Plan Regulador sobre el cual inicialmente se había otorgado la concesión de mi representada, es decir, el Plan Regulador oficializado en la Gaceta número 23 del 01 de diciembre de 1989.
  8. El 23 de marzo del 2011, mi representada presentó una nota al Departamento de Zona Marítimo Terrestre solicitando se ajustara la certificación de uso de suelo a fin de que se indicara el Plan Regulador que le era aplicable, siendo que tal y como se indicó anteriormente, no se podía otorgar el uso del suelo con base en el Plan Regulador del año 2000. En dicho escrito se dio una amplia sustentación legal sobre esta situación.
  9. Mediante oficio DZMT-164-DE-2011 del 17 de mayo del 2011, se indicó que se mantenía el criterio referido en el oficio DZMT-79-DE-2011 por cuanto no constaba en el expediente respectivo que se hubiera solicitado mediante addendum del contrato la inclusión de las especificaciones relativas a retiros, alturas, cobertura y otras normas relacionadas con el Plan Regulador publicado en La Gaceta 233 del 11 de diciembre de 1989. Tal requerimiento se debió a una interpretación errónea del Departamento de Zona Marítimo Terrestre sobre el penúltimo párrafo del Plan Reglador costero vigente publicado en La Gaceta 165 de 29 de agosto del 2011. Mediante oficio DZMT-165-DE-2011 se hizo corrección de la fecha de la publicación. Lo anterior, sin siquiera tomar en consideración el oficio emitido por el Lic. Adriano Guillén indicado en el hecho Séptimo anterior, y que mi representada a esa fecha ya contaba con los permisos de construcción otorgados por la Comisión de Permisos de Construcción de esta misma Municipalidad, según consta en el oficio DCU-133-2010 antes mencionado.
  10. Mediante escrito del 19 de mayo del 2011, la Compañía remitió al Departamento de Zona Marítimo Terrestre la documentación que respaldaba el ajuste de la constancia de uso de suelo. Dicha nota se entregó directamente el 25 de mayo. En la misma se dejó bien claro que no aplicaba lo solicitado por el Departamento de ZMT en cuanto a la realización de un addendum, dado que era interés de mi representada aplicar los usos que se establecen conforme a la actual concesión y que se sustentan en el Plan Regulador del año de 1989.
  11. Mediante Oficio DZMT-205-DE-2011 del 27 de mayo del 2011, el Departamento de Zona Marítimo Terrestre informó que para continuar con el trámite se debía aportar la Personería Jurídica, Distribución de Capital y firmas autenticadas en la solicitud. En otras palabras, después de casi seis meses de presentada la solicitud, se hace una nueva prevención y requerimientos de documentos nuevos. Además, en el mencionado Oficio no se hizo ninguna mención a que se tenía que realizar un adendum, por lo que se daba a entender que se había aceptado nuestra explicación sobre el tema del adendum.
  12. El 01 de junio del 2011, la Compañía presentó la Certificación de Personería y la Certificación del Capital Social ante el Departamento de Zona Marítimo Terrestre.

13. Mediante oficio DZMT-209-DE-2011 del 21 de junio del 2011, el Encargado del Departamento de Zona Marítimo Terrestre indicó que en respuesta a la nota de la Compañía donde solicitó nuevamente se corrigiera la constancia de ubicación, se informó que lo solicitado resultaba improcedente por cuanto la constancia de ubicación emitida se ajustaba a derecho; tal como se la notificó oportunamente vía fax el 09 de marzo del 2011 y el 27 de mayo del 2011.
14. En el mes de junio del 2011, la Compañía remitió un recurso de revocatoria con apelación al Departamento de Zona Marítimo Terrestre a fin de que se corrigiera la certificación de uso del suelo y se emitiera la misma basada en el Plan Regulador aplicable a esta concesión (el emitido en el año de 1989) a fin de corregir el uso del suelo emitido mediante resolución DZMT-79-DE-2011. En dicho recurso se presentó nuevamente toda la documentación necesaria para demostrar cuál es el Plan Regulador que le aplica a la concesión. Finalmente, es importante señalar que dicho recurso nunca se resolvió.
15. En el mes de setiembre del 2011, el Concejo Municipal tomó el Acuerdo No. 8 adoptado en la Sesión Ordinaria No. 137 celebrada el 13 de setiembre, que respondía a la nota suscrita por la Compañía con base en la información establecida en el Plan Regulador de Playa Espadilla para la Zona de Alojamiento Turístico, Hotelero y Cabinas (ZAT). Al respecto se remitió la solicitud al Lic. Randall Marín para estudio y posterior recomendación.
16. Siendo que nos encontramos ante una situación de total indefensión ante la Administración de la Oficina de ZMT de esta Municipalidad, la Compañía solicitó el criterio al Instituto Costarricense de Turismo (ICT), pues conforme lo establece el artículo 2 de la Ley 6043 sobre la ZMT, le corresponde al ICT la superior vigilancia de la ZMT. A su vez, fue dicho Instituto el que impulsó el Plan Regulador actual de Playa Espadilla aprobado en el año 2000. De nuestra parte, teníamos muy claro que no existe a nivel del reglamento de dicha planificación ninguna normativa que indique que se tenía que realizar un adendum para mantener el uso del Plan Regulador anterior. Todo lo contrario, fue por medio del acuerdo que tomó el Concejo Municipal de Aguirre cuando aprobó este Plan Regulador que dejó claro que todos los concesionarios mantenían el uso conforme al Plan Regulador sobre el cual se dio la concesión, o sea, el del año 1989 y que los que tuvieran interés de aplicar el nuevo Plan Regulador podían hacerlo mediante un adendum al contrato de concesión a fin de indicar el cambio de uso. Esto, además de ser claro que no se le podía dar un trato retroactivo al Plan Regulador aprobado, y así se le trató de explicar al Departamento de Zona Marítimo Terrestre.
17. Producto de esta gestión, el Instituto Costarricense de Turismo emitió el oficio AL-1448-2011 del 22 de setiembre del 2011, mediante el cual la Asesoría Legal indicó que la empresa concesionaria (la Compañía) mantenía los derechos y obligaciones establecidos con base en el Plan Regulador de 1989.
18. Posteriormente, de nuestra parte elevamos dicha resolución del ICT al Concejo Municipal con el fin de que se pronunciara sobre esta situación, siendo que no se obtenía respuesta por parte de la Oficina de ZMT de esta Municipalidad sobre el recurso de revocatoria con apelación presentado desde el mes de junio del 2011, violentando de manera evidente nuestro derecho de respuesta conforme lo establece la Ley General de la Administración Pública pues habían transcurrido más 3 meses sin recibir respuesta de esta gestión.
19. En el mes de octubre del 2011, se obtuvo el Acuerdo No. 7 adoptado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria No. 142 celebrada el 27 de setiembre respecto al informe ALCM-068-2011 del Lic. Randall Marín respecto a lo solicitado en el Acuerdo No. 08 de la Sesión Ordinaria No. 137. Al respecto, se recomendó se “otorgue el certificado de uso de



suelo al amparo del Plan Regulador publicado en La Gaceta del 01 de diciembre de 1989". En este sentido, el Concejo acordó acoger en todos sus términos el Dictamen ALCM-068-2011.

20. En el mes de octubre del 2011, el Concejo Municipal adoptó el Acuerdo No. 06 tomado en Sesión Ordinaria No. 144 del 04 de octubre referente al Informe ALCM-071-2011 del Lic. Randall Marín emitido en respuesta al acuerdo 01 de la Sesión Ordinaria 139-2011 mediante la cual se había resuelto aprobar un permiso de demolición. Al respecto, se acogió en todos sus términos el dictamen ALCM-071-2011 por lo tanto solicitaron a la Administración un informe que determinara si las causales por las cuales se decretó la suspensión del permiso de construcción y el no otorgamiento de nuevos permisos subsistía o no a efectos de resolver si se levantaban dichas medidas.
21. El 2 de noviembre del 2011, la Compañía remitió vía fax una nueva solicitud de Constancia de uso de suelo junto con el formulario correspondiente.
22. Mediante el oficio DZMT-528-DE-2011 del 14 de diciembre del 2011, se emitió la constancia de uso de suelo acorde a lo establecido en la Sesión Ordinaria No. 142-2011. Esta nueva constancia coincide con lo establecido en el contrato de concesión.
23. Así las cosas, la Compañía obtuvo su respectivo uso de suelo **un año después** de haber presentado su solicitud inicial ante la Municipalidad (se presentó por primera vez la solicitud el 14 de diciembre del 2010 y se obtuvo la constancia hasta el 14 de diciembre del 2011). El atraso sufrido se dio sin que existiera una justificación legal sobre el mismo ya que el mismo Asesor Legal del Departamento de la Zona Marítimo Terrestre se había pronunciado sobre cuál es el Plan Regulador aplicable para dicha concesión. La omisión del señor Víctor Hugo Acuña Zúñiga de no querer aplicar el mismo y la solicitud meses después de nuevos requisitos, nos obligó a tener que realizar todos los procesos antes indicados, generando un gran trabajo y gasto de tiempo y recursos a la Administración y como si fuera poco, nos detuvo el proceso final de aprobación de los planos constructivos por más de un año.

## II. FUNDAMENTO DE DERECHO:

La presente denuncia obedece a que el indicado funcionario, como responsable del trámite de "USO DE SUELO" que se presentó el día 14 de diciembre del 2010, incumplió con la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley N° 8220, publicada el 4 de marzo del 2002 ("la Ley de Protección") y el Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Decreto Ejecutivo No. 32565 ("el Reglamento") en lo siguiente sentido:

De conformidad con el artículo 10 de la Ley de Protección, se consideran como faltas graves los siguientes incumplimientos específicos:

**"a) No aceptar la presentación única de documentos o exigir más requisitos de los establecidos en la ley, los decretos ejecutivos o los reglamentos, conforme lo establecido en la ley."**(El subrayado no es del original)

Respecto al anterior inciso, es posible afirmar:

1. No se aceptó una presentación única de documentos. En el caso descrito, a la Compañía se le exigió la presentación de requisitos adicionales a los presentados por primera vez.

La anterior falta grave también se refleja en el artículo 11 del Reglamento, el cual señala:

"Artículo 11. Sujeción a la ley y presentación única de documentos. Los órganos y entes de la Administración Pública sujetos a la aplicación del presente reglamento, **no podrán exigir a los administrados documentos adicionales a los ya expresamente señalados por disposición legal y reglamentaria para un trámite**

determinado. El administrado deberá presentar por una sola vez, la información que requiera la Administración para la resolución de su trámite, salvo los casos en que alguno de los documentos se encuentren vencidos y sea necesaria su actualización para la resolución del trámite.” (El subrayado no es del original)

“e) No resolver ni calificar las peticiones, gestiones, solicitudes y demás documentos dentro del plazo establecido para cada uno de esos trámites en la Ley General de la Administración Pública o en ley especial.” (El subrayado no es del original)

Observaciones sobre este inciso:

1. La solicitud del uso de suelo por parte de la Compañía- ni el recurso de revocatoria con apelación en subsidio- no se resolvieron dentro del plazo establecido por la Ley General de la Administración Pública ni por el establecido en la Ley de Protección. Lo anterior, según hechos 1 al 21 descritos anteriormente, y los siguientes artículos:

**Ley General de la Administración Pública:**

“Artículo 262. Los actos de procedimiento deberán producirse dentro de los siguientes plazos:

- a) Los de mero trámite y la decisión de peticiones de ese carácter, tres días;
- b) Las notificaciones, tres días contados a partir del acto de que se trate o de producidos los hechos que deben darse a conocer;
- a) Los dictámenes, peritajes, e informes técnicos similares, diez días después de solicitados.
- b) Los meros informes administrativos no técnicos, tres días después de solicitados.”  
(el subrayado no es del original)

**Ley de Protección:**

“Artículo 6. Plazo y calificación únicos. La Administración tendrá el deber de resolver el trámite siempre dentro del plazo legal o reglamento dado. La entidad, el órgano o el funcionario de la Administración deberán verificar la información presentada por el administrado y prevenirle, por una única vez y por escrito, que complete los requisitos omitidos en la solicitud o el trámite, o que aclare o subsane la información. La prevención debe ser realizada por la Administración como un todo, válida para los funcionarios, y no se podrán solicitar nuevos requisitos o señalar nuevos defectos que no fueron prevenidos oportunamente, aun cuando sea otro funcionario el que lo califique por segunda vez...” (El subrayado no es del original)

2. En vista de que la Ley de Protección no señala plazos específicos en relación con la resolución de solicitudes como la del uso de suelo, a continuación los artículos del Reglamento que sí se refieren a plazos, de conformidad con lo señalado en la segunda línea del artículo 6 de la Ley de Protección arriba indicado.

“Artículo 21. Verificación de los requisitos y cómputo del plazo. La entidad u órgano administrativo debe revisar los documentos aportados por el administrado en la solicitud, gestión o petición, con el propósito de determinar si la solicitud se presentó en forma completa, o si por el contrario, ésta es omisa y resulta necesario que sea aclarada o completada.

Para tales efectos, la Administración contará con un plazo de 3 días naturales; salvo los casos en que exista disposición legal o reglamentaria en contrario; a fin que, por escrito y única vez, le prevenga al administrado los requisitos que debe completar, de acuerdo con los instructivos, manuales, formularios y guías de requisitos debidamente publicados en el Diario Oficial La Gaceta...” (El subrayado no es del original)

“Artículo 22. Obligación y plazo para resolver. Toda solicitud, petición o gestión del administrado presentadas ante la Administración, relacionado con el cumplimiento de trámites y requisitos, debe resolverse en el plazo legal o reglamentario establecido para tales efectos. El plazo de resolución comenzará a partir del día siguiente en que se presentó la solicitud...”

Artículo 23. Falta de plazo legal. Ante la carencia de un plazo legal para resolver la petición, gestión o solicitud del administrado, se entenderá que la entidad u órgano administrativo deberá resolver atendiendo la naturaleza de la solicitud, es decir, si la solicitud se trata del ejercicio del derecho de petición, o por el contrario del derecho de acceso a la justicia administrativa, conforme a las siguientes reglas:

- a) Cuando la solicitud del administrado es pura y simple y consiste a un mero derecho a ser informado o la obtención de una certificación o constancia, la Administración se encuentra frente al ejercicio del llamado derecho de petición. En este caso, la entidad tiene el plazo de diez días hábiles desde la fecha en que fue presentada la solicitud en la oficina administrativa...”

En resumen, los artículos violentados son los siguientes:

Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley Nº 8220: Artículos 6 y 10, incisos a), c) y e).

Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Decreto Ejecutivo No. 32565: Artículos 8, 11, 18, 21, 22 y 23.

Además, la presente denuncia se fundamenta en el artículo 10 de la Ley de Protección, en los artículos 2 inciso e), 30, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento y en los artículos 358, 359 y 360 de la Ley General de la Administración Pública.

### III. PRUEBA:

Como comprobantes o referencia del servicio recibido del funcionario y Departamento citados, apporto lo siguiente:

- i) **Documental:**
  - i. Copia del recibido de la solicitud de uso de suelo presentada 14 de diciembre del 2010.
  - ii. Copia del contrato de concesión de la Compañía.
  - iii. Copia del Oficio DCU-133-2010, de fecha 18 de marzo del 2010 y suscrito por el Ing. Claudio Zúñiga Serrano en calidad de Coordinador del Departamento de Ingeniería y Control Urbano.
  - iv. Copia del Oficio sin número emitido el 21 mayo del 2009 por el Lic. Adriano Guillén
  - v. Copia del Acuerdo No. 01 del 08 de febrero del 2011.
  - vi. Copia del Acuerdo No. II adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en Sesión Ordinaria No. 083-2011 celebrada el 15 de febrero de 2011.
  - vii. Copia de la constancia de uso de suelo DZMT-79-DE-2011 del 24 de febrero del 2011.
  - viii. Copia de recibido del escrito presentado el 23 de marzo del 2011 ante el Departamento de Zona Marítimo Terrestre.
  - ix. Copia del oficio DZMT-164-DE-2011 del 17 de mayo del 2011.
  - x. Copia del oficio DZMT-165-DE-2011.
  - xi. Copia de recibido del escrito presentado el 25 de mayo del 2011 ante el Departamento de Zona Marítimo Terrestre.
  - xii. Copia del Oficio DZMT-205-DE-2011 del 27 de mayo del 2011 emitido por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre.
  - xiii. Copia de recibido del escrito presentado por la Compañía el 01 de junio del 2011.
  - xiv. Copia del oficio DZMT-209-DE-2011 del 21 de junio del 2011.

- xv. Copia de recibido del recurso de revocatoria con apelación presentado por la Compañía ante el Departamento de Zona Marítimo Terrestre.
- xvi. Copia del Acuerdo No. 8 adoptado en la Sesión Ordinaria No. 137 celebrada el 13 de setiembre del 2011.
- xvii. Copia del oficio AL-1448-2011 del 22 de setiembre del 2011 emitido por el Instituto Costarricense de Turismo.
- xviii. Copia del Acuerdo No. 7 adoptado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria No. 142 celebrada el 27 de setiembre del 2011.
- xix. Copia del Acuerdo No. 06 tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria No. 144 del 04 de octubre del 2011.
- xx. Copia de la nueva solicitud de Constancia de uso de suelo enviada vía fax el 2 de noviembre del 2011.
- xxi. Copia del oficio DZMT-528-DE-2011 del 14 de diciembre del 2011.
- xxii. Personería jurídica de la Compañía.

#### IV. PETITORIA:

Solicito respetuosamente se investiguen los hechos denunciados que le han causado un perjuicio evidente a mi representada y se declare al señor VÍCTOR HUGO ACUÑA ZÚÑIGA responsable de forma personal y se le sancione de conformidad con el artículo 10 de la Ley de Protección, según la gravedad de los hechos descritos y el incumplimiento de los artículos de la Ley de Protección y del Reglamento indicado.

Acuerdo No. 12: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Remitir la denuncia a la Administración para que proceda con la investigación y, según sus resultados, determine si existe o no mérito para la apertura de los procedimientos respectivos que determinen o descarten responsabilidad administrativa de los funcionarios que estuvieron involucrados. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 13. La Sra. Lineth Solano Solís, Directora Ejecutiva de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Aguirre presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Por medio de la presente quiero comunicarles nuestra intención de llevar a cabo el día Cívico-Policial el próximo sábado 21 de abril a partir de las 10:00 a.m. en el Malecón de Quepos.

Este evento es parte de la iniciativa de iniciar una Reserva de la Fuerza Pública en el Cantón de Aguirre. Aquí contaremos con la presencia de la Rondalla de esa institución, así como stand de exhibición de los diferentes departamentos como K-9, Unidad Canina, Antimotines, DEA, entre otros, además de otras instituciones invitadas como Guardacostas, INAMU, PANI, Bomberos, Hospital Max Terán, Fecopt, PAWS, y otras de bien social para proyectarse a la comunidad.

Además se contará con actividades culturales y la presencia del señor director de la Fuerza Pública, el Coronel Juan José Andrade.

Por lo anterior nos dirigimos a ustedes para solicitar la colaboración con el respectivo permiso de uso del espacio en el Malecón y otros aspectos de logística como pódium, pabellón Nacional y el trámite de la instalación de energía eléctrica con el ICE para ese día. Este evento también será coordinado con la Comisión de Cultura de la Municipalidad.”

Acuerdo No. 13: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Aprobar la solicitud de la Sra. Solano Solís y se remite la misma a la Administración para que se coordine lo necesario. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 14. El Pbro. Juan de Dios Bermúdez Q, Alexander Chaves y Virgina Hernandez presentan al Concejo Municipal lo siguiente:

“La gracia y la paz de Jesucristo lo (a) fortalezca siempre. Paso a lo siguiente, en las próximas fechas, 27-28 y 29 de Abril del 2012 y 4-5 y 6 de mayo del 2012.

La Parroquia estará llevando adelante la experiencia de Jornadas de Vida Cristiana, la misma que en otros momentos ha ayudado a muchas familias del cantón y fuera de él.

Conociendo su Espíritu de Caridad, nos abocamos a solicitarle respetuosamente su colaboración material (víveres, etc.) o monetaria, recordando aquello que "Manos que dan nunca quedaran vacías". Agradeciendo de antemano su atención a la presente y pidiendo infinitas gracias para usted y los suyos.”

Acuerdo No. 14: El Concejo Acuerda: Remitir la solicitud a la Administración para que proceda a dar formal respuesta a los solicitantes. 5 votos.

Oficio 15. El Sr. Franklin Mejía Vindas, Director de la Escuela de Paquita presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“Por este medio les saludamos, a la vez les solicitamos el permiso, para realizar un domingo deportivo el día 27 de mayo del año en curso, en la plaza de deportes de la comunidad de Paquita. Dicha actividad será a beneficio de la sección de Quinto Grado de la Escuela Paquita, con el fin de recaudar fondos, para terminar un proyecto de enzacatado y embellecimiento con plantas ornamentales, así mismo sufragar gastos de fin del curso lectivo, al realizar la despedida de los quintos a los sextos grados, como tradicionalmente se acostumbra.”

Acuerdo No. 15: El Concejo Acuerda: Aprobar el permiso solicitado previa presentación de los requisitos de Ley ante el Departamento de Licencias Municipales, asimismo se aprueba la licencia temporal de licores. Aprobado. 5 votos.

## ARTICULO VII. INFORMES VARIOS

Informe 01. Dictamen de la Comisión Permanente de la COMAD, firman el dictamen los Regidores Osvaldo Zárata Monge, Mildre Aravena Zúñiga y la Ing. Jacqueline Leandro y el Sr. Donald Chacón:

“En sesión Ordinaria de la Comisión Permanente de la COMAD, hoy miércoles 21 de marzo de 2012, con la asistencia de los señores: Osvaldo Zárata Monge, Mildre Aravena Zúñiga, Jacqueline Leandro, Donald Chacón, Leonardo Solís, y Enrique Rodríguez, al ser las 14:00hrs se propone analizar los siguientes puntos:

1. Solicitarle a la Administración un informe para verificar que se incluyó en materia de accesibilidad en el POA 2012, y si se está ejecutando lo programado.
2. Si no se registraron proyectos en esta materia, solicitar se incorpore un Presupuesto Extraordinario para ejecutar la Ley 7600.
3. Solicitar a la administración un informe de cómo se está aplicando la Ley 7600 en autorización que compete al gobierno local, tales como:
  - a) Premisos de construcción.
  - b) Permisos de remodelación.
  - c) Ampliación en construcción.
  - d) Patentes.

- e) Espectáculos públicos.
  - f) Otros.
4. Solicitar al presidente del Concejo Municipal convoque a los concejos de distrito a una reunión con la COMAD para establecer necesidades de accesibilidad, proyectos, y presupuestos en esta materia.

**Recomendación:** Esta comisión recomienda al Concejo Municipal aprobar las solicitudes brindadas por la COMAD y remitirlas a la Administración para que brinde un informe al respecto.”

**Acuerdo No. 01:** El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos el Dictamen de la Comisión Permanente de la COMAD. Aprobado. 5 votos.

Informe 02. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal Isabel León Mora, presenta el Oficio DICU-146-2012: “El Departamento de Ingeniería y Control Urbano le comunica que la situación dada en el caso expuesto por el Sr. Julio Retana Cordero obedece a que en el sector de Paquita se ha visto afectado reiteradamente por inundaciones, situación que propicio el pronunciamiento por parte de la Comisión Nacional de Emergencias y por ende la demarcación oficial de una amplia zona con riesgo de inundación, la municipalidad de Aguirre como ente encargado de velar y autorizar toda construcción en el cantón, se cree de suma importancia el salvaguardar la vida humana, por ello se requiere de un pronunciamiento de la CNE respecto a la zona y puntualmente el terreno en mención ya que cada caso objeto de permiso de construcción es único y puede tener características que difieren con otras zonas del cantón, el departamento de ingeniería identifica proyectos que albergarían permanentemente el uso humano, como viviendas, apartamentos, instituciones de albergue humano entre otras. Se podrá dar flexibilidad a proyectos que no sean de uso habitacional humano y sea de usos temporales, de reunión o destinados al resguardo de bienes materiales como bodegas.

En todo caso el plan regulador estipula en su Capítulo 1, Aspectos generales, Artículo 165- *No se permite por ningún motivo la construcción en terrenos de más del 30% de pendiente, áreas inundables, deslizables, fallas geológicas principales, acuíferos, nacientes y sus áreas de protección, área de protección de ríos y quebradas o que presenten otros tipos de riesgo.*

Es responsabilidad de nuestro departamento hacer cumplir la normativa de construcción y lo indicado en el Plan Regulador Urbano vigente y resulta impropio el basarnos en errores anteriores para el otorgamiento de una autorización de construcción, nuestro departamento como acción de colaboración con el administrado puntualizó los requisitos adicionales que se cree prudente solicitar sin embargo se pudo haber emitido el criterio de negar la solicitud de permiso de construcción basados en el hecho de ser "área inundable" sin mencionar lo que eventualmente se requiere por parte del interesado.

Está claro que el administrado cuenta con un profesional responsable del proyecto, situación que no exime la posibilidad de riesgo en la zona y más bien nos llama a valoración conjunta del caso y proponer métodos de construcción que minimicen pérdida o riesgo en caso de inundación.

El Departamento de Ingeniería y Control Urbano está en la obligación de identificar posibles problemas que afectan el crecimiento urbano del cantón y tomar criterio cuando se definan situaciones que puedan comprometer la infraestructura o la vida humana.

Nuestra oficina no tendrá problema alguno en otorgar permiso de construcción a cualquier administrado que lo solicite y cumpla con lo que internamente se crea necesario solicitar, mas aun cuando se trate de hacer un bien a la salud pública y la vida.”

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Recibir el Oficio DICU-146-2012 y remitir el mismo al Sr. Julio César Retana Cordero. 5 votos.

Informe 03. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora mediante el Oficio 263-ALCI-2012 remite Oficio UTGV-193-2012 de la Ing. Laura Ramos Pastrana, Coordinadora de la Unidad Técnica de Gestión Vial. Asunto: Respuesta al acuerdo No. 07, Artículo VI, Sesión 180-2012:

“Por este medio le informo que se realizó la inspección al sitio y se determinó lo siguiente:

- El acceso a la propiedad es por una servidumbre agrícola. Principio de demanialidad art. 4 Ley de Construcciones.
- La servidumbre agrícola da acceso a 29 parcelas agrícolas, con planos catastrados sin inscribir, que no han generado título, por lo que se ve claramente que no es una simple segregación, más bien es un proyecto urbanístico, tal y como lo dice la ley para parcelas agrícolas.
- Cuenta con electricidad una parte del camino

**Por lo tanto:**

Se recomienda que la finca se acoja a la Ley de Fraccionamientos y Urbanizaciones para la creación de apertura de calle pública.”

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Acoger la recomendación vertida en el Oficio UTGV-193-2012 de la Ing. Laura Ramos Pastrana. 5 votos.

Informe 04. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora mediante el Oficio 261-ALCI-2012 remite Oficio DICU-144-2012 del Ing. Cristian Morera Viquez, Coordinador de Ingeniería y Control Urbano. Asunto: Caso de Jennifer Erin Little, inspección en Manuel Antonio por el Lirio: “El Departamento de Ingeniería y Control Urbano realizó una inspección en el sitio y se verificó una calle de acceso de aproximadamente 4m de ancho por 60m de largo como aparente servidumbre de paso y acceso a varios lotes en su mayoría con construcciones existentes; según documentos mostrados por la interesada la calle es pública y lo demuestra mediante oficios 130 UTGV-2011 y CP-014-2011 ambos emitidos por la Ing. Laura Ramos Pastrana, la inspección registra una calle pública sin condiciones para tomarse como tal, además se pueden observar construcciones ya terminadas sobre el límite de propiedad y que no se tiene registro de su tiempo de existencia, en apariencia carecen de permiso de construcción y no registran notificación alguna, entre esas obras se aprecia una edificación con segundo nivel sin concluir pero en estado pasivo, ósea no se están ejecutando labores, en este caso se enviarán inspectores del departamento para determinar el estado de la obra y notificar en posible ausencia de licencia. Es muy poco lo que se puede hacer respecto a edificaciones ya existentes, en uso y sin registro de las mismas, pero se partirá del hecho de poder controlar las futuras construcciones en el sector y así garantizar un desarrollo organizado de la infraestructura.”

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Remitir el informe a la Sra. Jennifer Erin Little y solicitar al Ing. Morera Viquez que nos mantenga informados. 5 votos.

Informe 05. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora mediante el Oficio 265-ALCI-2012 remite Oficio UTGV-191-2012 de la Ing. Laura Ramos Pastrana, Coordinadora de la Unidad Técnica de Gestión Vial. Asunto: Respuesta al acuerdo No. 06, Artículo VI, Sesión Ordinaria No. 182-2012:

“Por medio de la presente le saludo y a la vez le informo que se realizó la inspección y se observo lo siguiente:

- Longitud: 100mtrs.
- Ancho: 4 mtrs.
- No existe infraestructura (cordón y caño, acera, pavimento, etc.)
- Solo existen 2 viviendas.

Se encuentra en la zona marítima terrestre.

**Por lo tanto:**

Se recomienda esperar que se apruebe la ampliación del Plan Regulador Costero Integral Matapalo-Barú (PRI), ya que donde está ubicada la propiedad no existe Plan Regulador.”

Acuerdo No. 05: El Concejo Acuerda: Acoger la recomendación vertida en el Oficio UTGV-191-2012 de la Ing. Laura Ramos Pastrana. 5 votos.

Informe 06. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio OMA-ILM-015-2012:

“Quien suscribe Isabel León Mora, cédula 6-226-890 en calidad de Alcaldesa a.i. de la Municipalidad de Aguirre, Cédula Jurídica No.3-014-042111; mediante la presente les remito para su estudio y posterior aprobación la modificación Presupuestaria No.05-2012 por un monto de €6.744.535,00 (seis millones setecientos cuarenta y cuatro mil quinientos treinta y cinco colones con 00/100).

En dicha modificación se está incluyendo contenido al código presupuestario 5.01.02.0.01.05 de "Suplencias" del Programa 1-2 Auditoría Interna por un monto de €1.736.065,00 (un millón setecientos treinta y seis mil sesenta y cinco colones con 00/100) para la contratación de un asistente para la Auditoría Interna mientras se resuelve la situación del titular de dicha plaza; el perfil de clase de puesto para dicho asistente es "Técnico Municipal 2-A"; asimismo se asignó contenido a las cargas sociales que dicha contratación conllevaría que sería de aproximadamente €474.470,00; todo lo anterior según Oficio No. MA-AI-002-04-2012 (ver copia adjunta).

De la misma manera se reforzó el código presupuestario 5.01.01.1.04.02 de "Servicios Jurídicos" del Programa I Dirección y Administración Generales por un monto de €2.534.000,00 (dos millones quinientos treinta y cuatro mil colones con 00/100) para la contratación de asesorías jurídicas para la Alcaldía de ser necesarias".

De la misma manera se asignó contenido al código presupuestario 5.01.01.1.04.03 de "Servicios de Ingeniería" del Programa I Dirección y Administración Generales por un monto de €1.500.000,00 (quinientos mil colones con 00/100) para la contratación de un topógrafo, para levantamiento topográfico, medición, visado, y catastro del Lote donde está ubicada la Escuela República de Corea y el área del CNP, todo según Oficio PMA-143-2012 (ver copia adjunta)".

Por último se reforzó el código presupuestario 5.01.01.1.04.04 de "Servicios en Ciencias Económicas y Sociales" del Programa I Dirección y Administración Generales por un monto de €500.000,00 (quinientos mil colones con 00/100) para la contratación de un experto para la realización de estudio técnico en el área de Recursos Humanos puesto que se realizaron estudios de mercado y el monto para dicha contratación supera en quinientos mil colones a la disponibilidad presupuestaria actual".

En esta modificación en el caso de “Auditoría Interna” solamente hubo movimientos a nivel de partidas presupuestarias dentro de su mismo programa; en donde:



Se disminuyó del rubro "ayudas a funcionarios" un monto de ¢233.073,62 y del rubro "transferencias corrientes a asociaciones" un monto de ¢1.977.461,60; para aumentarle al rubro "Suplencias" por un monto de ¢1.736.065,00 (un millón setecientos treinta y seis mil sesenta y cinco colones con 00/100) para la contratación de un asistente para la Auditoría Interna mientras se resuelve la situación del titular de dicha plaza; el perfil de clase de puesto para dicho asistente es "Técnico Municipal 2-A"; asimismo se asignó contenido a las cargas sociales que dicha contratación conllevaría que sería de aproximadamente ¢474.470,00.

Mientras que en el caso de "Administración General" solamente hubo movimientos a nivel de partidas presupuestarias dentro de su mismo programa; en donde:

Se disminuyó del rubro "transferencias corrientes a asociaciones" un monto de ¢4.534.000,00; para aumentarle al rubro "Servicios Jurídicos" un monto de ¢2.534.000,00; aumentarle al rubro "Servicios de Ingeniería" un monto de ¢1.500.000,00; y, aumentarle al rubro "Servicios en Ciencias Económicas y Sociales" un monto de ¢500.000,00."

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Remitir el Oficio OMA-ILM-015-2012 y su documentación a la Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto para su estudio y posterior recomendación. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Informe 07. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta informe económico del Lic. Francisco Marín Delgado, Coordinador Financiero Contable, correspondiente al primer trimestre 2012.

Acuerdo No. 07: El Concejo Acuerda: Recibir el informe y solicitar al Lic. Francisco Marín Delgado que el mismo sea expuesto en la próxima sesión ordinaria a realizarse el martes 24 de abril de 2012. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Informe 08. Informe ALCM-071-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

"Me refiero al acuerdo No. 07 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 182-2012 del 20 de marzo de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 49-DL-2012 del Lic. Adriano Guillén Solano en su calidad de Jefe a. i. del Departamento Legal, y el expediente PUPL-52 referido a la solicitud de uso de suelo presentada por los señores Asdrúbal Cordero Camacho, cédula de identidad No. 3-260-163, y Dagoberto Cordero Camacho, cédula de identidad No. 3-200-1281

### 1. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) Los señores Cordero Camacho, el 15 de diciembre de 2011, presentaron ante el Concejo Municipal solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda de Matapalo, para descanso y recreación y por un plazo de tres años.
- c) El Concejo Municipal mediante el acuerdo 01 del artículo sexto tomado en la sesión ordinaria No. 164-2011 del 20 de diciembre de 2011, resolvió remitir el escrito de solicitud presentado por los señores Cordero Camacho a la Administración con el fin de que proceda a dar respuesta formal a los interesados.
- d) Mediante el oficio 49-DL-2012 del 19 de marzo de 2012, el jefe a. i. del Departamento Legal brinda un informe sobre la solicitud de los señores Mora Camacho y recomienda sea rechazada.

### 2. Consideraciones sobre el caso.

El artículo 15 del Manual, respecto al procedimiento para el trámite de las solicitudes de permiso de uso, señala que la solicitud debe presentarse ante el Departamento de Zona Marítima Terrestre, el que, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos formales contemplados, procederá con el análisis y la remisión de la solicitud y un informe al Concejo Municipal.

Del la revisión del expediente se extrae que lo antes dispuesto no se ha cumplido en este caso, de allí el imperativo de regresar el expediente a efectos de ajustar el procedimiento a lo prescrito en el Manual, en especial en el artículo 15, según el cual corresponde al Departamento de Zona Marítima Terrestre el trámite del procedimiento, el análisis de la solicitud y la remisión del caso con su respectivo informe al Concejo, todo lo cual se extraña en el expediente.

### 3. Recomendación.

Se recomienda al Concejo devolver el expediente con el fin de que la Administración ajuste el procedimiento a lo contemplado en el Manual, y una vez cumplido lo regrese para el dictado de la resolución del órgano colegiado.”

Acuerdo No. 08: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Informe ALCM-071-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, POR TANTO: Devolver el expediente con el fin de que la Administración, en término de ocho días, ajuste el procedimiento a lo contemplado en el Manual, y una vez cumplido lo regrese para el dictado de la resolución del órgano colegiado. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Informe 09. Informe ALCM-072-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 09 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 182-2012 del 20 de marzo de 2012, mediante el cual se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-44-DI-2012 del Lic. Víctor Hugo Acuña Castro en su calidad de Coordinador del Departamento de Zona Marítima Terrestre, y el expediente PURL-01A referido a la solicitud de uso de suelo presentada por Meridianos del Mar MM S.A., cédula jurídica No. 3-101- 414547, representada por el señor Rodrigo Cordero Campos, cédula de identidad No. 2-462-268.

## I. Antecedentes.

- a) La Municipalidad de Aguirre aprobó y publicó en La Gaceta del 03 de noviembre de 2009, el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso en la Zona Marítima Terrestre, en adelante “el Manual”.
- b) La referida sociedad, el 23 de diciembre de 2010, presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela ubicada en Playa Linda del distrito segundo del cantón de Aguirre. El área solicitada es de sesenta y ocho mil seiscientos seis metros con veintisiete decímetros cuadrados. El uso solicitado es para dar mantenimiento y vigilancia considerando que la amenaza de invasiones en dicha zona es constante, situación que de producirse podría causar perjuicios graves tanto a la Municipalidad como a la solicitante, sin dejar de lado los conflictos sociales que los procesos de invasión de tierras normalmente acarrear. El plazo solicitado es el máximo que autorice la Municipalidad.
- c) Mediante el oficio DZMT-32-DE-2011 del 02 de febrero de 2011, el señor Warren Morera Madrigal del Departamento de Zona Marítima Terrestre informa a la sociedad gestionante que la solicitud de permiso de uso de suelo fue remitida al Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre para que emita el criterio legal respetivo (en oficio DZMT-09-DI-2011 del 02 de febrero de 2011 dirigido al Licenciado Adriano Guillén Solano), y que una vez emitido ese criterio se le estará informando al respecto.
- d) En escrito del 20 de abril de 2011, recibido el 25 de abril siguiente, la sociedad gestionante solicita al señor Víctor Acuña Zúñiga del Departamento de Zona Marítima Terrestre, se le de continuidad al análisis del caso con el objetivo de activar la solicitud de permiso de uso de suelo hasta su aprobación final, y aporta documentación.
- e) Mediante el oficio DZMT-72-DI-2011 del 28 de abril de 2011, el señor Fabio Agüero Sánchez, Inspector del Departamento de Zona Marítima Terrestre, remite la documentación de la sociedad gestionante referida en el punto anterior al Licenciado Adriano Guillén Solano del Departamento Legal, para su respetivo análisis y posterior criterio legal.
- f) Mediante el oficio DZMT-308-DI-2011 del 30 de noviembre de 2011, el señor Fabio Agüero Sánchez, Inspector del Departamento de Zona Marítima Terrestre, remite nuevamente la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por la sociedad gestionante al Licenciado Adriano Guillén Solano del Departamento Legal, para su análisis y posterior criterio legal, recordándole que esta información ya se le había remitido el 28 de abril de 2011.
- g) Mediante el oficio 50-DL-2012 del 20 de marzo de 2012, el Licenciado Josué Salas Montenegro en calidad de Asesor Legal del Departamento de Zona Marítima Terrestre emite el dictamen solicitado al Departamento Legal según lo descrito en los apartados anteriores. Considera que la solicitud debe rechazarse por cuanto la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre establece disposiciones acerca de la vigilancia de la zona marítima terrestre, a saber: los artículos 1, 2 3, 4, 34 y 35. Estas disposiciones establecen que tanto a los habitantes como a las instituciones públicas tiene a su cargo el mantenimiento y vigilancia de la zona marítima terrestre, de manera que no es necesario otorgar un permiso de uso de suelo para tal fin, toda vez que en el caso de las áreas del Matapalo, Hatillo, Playa Linda y Playa Guápil, las acciones del Departamento de Zona Marítima Terrestre y de la Policía Municipal han logrado custodiar y conservar la zona marítima terrestre que por imperativo de ley corresponde a la Municipalidad. Basta constatar a simple vista estos sectores para confirmar que se hayan libres de invasores, ocupantes ilegales, cercas y recientemente se eliminaron cultivos ilegales, de manera que el permiso para mantenimiento y vigilancia solicitado es totalmente injustificado y ajeno al interés

público en razón de la acertada protección y mantenimiento que han dado tanto los vecinos como los funcionarios municipales.

## 2. Consideraciones sobre el caso.

Con el fin de ilustrar la naturaleza jurídica de los permisos de uso, valgan las siguientes referencias:

1. Los permisos de uso se otorgan sobre bienes de dominio público y no deben confundirse con la "concesión" de uso, puesto que el primero constituye un acto unilateral de la Administración Pública, mientras que la segunda consiste en un contrato.
2. Otra de las características de los permisos de uso es su carácter precario. Esta alude a la posibilidad de que la administración, en cualquier momento lo revoque, ya sea por la necesidad de ocupar plenamente el bien, por construcción de una obra pública al igual que por razones de seguridad, higiene, estética, todo ello en la medida que si llega a existir una contraposición de intereses entre el fin del bien y el permiso otorgado debe prevalecer el uso natural de la cosa pública.
3. Al tenor del artículo 154 de nuestra Ley General de Administración Pública, esta revocación, siempre y cuando se haga por razones de oportunidad y conveniencia debidamente demostradas, no generará cobro indemnizatorio frente al ente administrativo que así le correspondiere dictarla. Sin embargo, es necesario que el acto revocatorio no sea intempestivo ni arbitrario y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para su cumplimiento.
4. El permiso de uso no genera derecho alguno a favor del permisionario, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Se admite entonces, que el permisionario cuenta únicamente con un interés legítimo.
5. La existencia para el particular de este interés legítimo es fundamental también al momento de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar respecto de los bienes bajo permiso de uso del primero.
6. Los permisos de uso no puede ser cedidos o traspasados, salvo que medie nuevamente acto autorizador de la Administración
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, se admite en doctrina, puede ser objeto de pago en favor de la Administración de algún tipo de tasa o contribución especial.

Siguiendo las líneas dictamen C-100-1995 de la Procuraduría General de la República, tenemos que la zona marítima terrestre, como bien de dominio público que es, puede aceptar sobre sí el otorgamiento de permisos de uso, con todas las características antes expuestas. De hecho, al no ser posible jurídicamente otorgar concesiones en las zonas turísticas de la zona marítimo terrestre sin plan regulador, la única figura que cabe aplicar, desde el punto de vista de la teoría del dominio público, es el permiso de uso.

No obstante lo anterior, los permisos de uso son autorizaciones para la realización de actos sencillos cuyos efectos no inciden de manera significativa en el bien usado: por ejemplo: extracción de agua de un río mediante el empleo de bombas para el servicio de motor de una fábrica; instalación de casillas de baño en la playa marítima o fluvial; instalación de quioscos en dependencias dominicales para venta de diarios, revistas o comestibles.

Lo anterior deriva que en la zona marítima terrestre de nuestro país solamente podrían admitirse permisos de uso que reúnan dos características esenciales: a) que no afecten las condiciones naturales de la zona ni entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública, y b) que su ejecución no limite en absoluto la futura implementación de un plan regulador; pues los elementos naturales constitutivos de la zona marítimo terrestre la encuadran como una área ecológicamente frágil, que amerita una protección particular del Estado tendiente a evitar su deterioro, tal como dispone el artículo 17 de la Ley No. 6043.

Para lograr un desarrollo armónico de esta zona es indispensable un plan regulador que planifique adecuadamente los diferentes usos aplicables, de modo que, sin perjudicar el medio presente, sean tomados en cuenta todos los intereses económicos y sociales cuyas actividades sean viables de acuerdo a las variables que enunciáramos en su oportunidad. En esa línea, no podría concebirse, previo al plan regulador, el levantamiento de construcciones (llámense hoteles, cabinas, restaurantes, urbanizaciones, etc.) con carácter de adherencia permanente al terreno, por cuanto dichas instalaciones vendrían a obstaculizar la implementación efectiva del ordenamiento planificado. Sólo cabría autorizar obras menores, cuyas condiciones permitan su fácil y rápida remoción.

Finalmente, es imperativo considerar que aún cuando el interesado pudiere cumplir con las condiciones configuradoras del permiso de uso, es claro que la decisión de fondo corresponde el ente público después de la ponderación de determinados elementos, especialmente de conveniencia y oportunidad, teniéndose claro que, dada la naturaleza de esta figura, la Administración no está en la obligación de otorgarlos.

Se estiman razonables las argumentaciones externadas por la Administración a través de la Asesoría Departamento de Zona Marítima Terrestre como de su Asesoría Legal, en el sentido de que no es recomendable el otorgamiento de permisos de uso para efectos de mantenimiento y vigilancia, en los términos planteados por el solicitante. Las consideraciones externadas por esa Asesoría Legal son claras en cuanto a que el uso solicitado es innecesario dado que la Municipalidad ejerce efectivamente dichas labores sobre la zona costera donde se ubica el lote que es objeto de la solicitud. Aunado a lo anterior es de considerarse que la Municipalidad debe procurar que la zona marítima terrestre esté dispuesta al disfrute de todos los ciudadanos en tanto no haya posibilidad de concesionar, evitando la expectativa de cualquier persona de deslindarla para impedir el acceso libre de la colectividad. Cabe estimar también que no hay obligación de parte de la Municipalidad de otorgar permisos de uso de suelo, puesto que debe prevalecer el acceso público a la franja de zona marítima terrestre y sus condiciones naturales, hasta tanto no se supere el trámite tendiente a concesionar, lo cual implica el cumplimiento de cada una de las etapas.

No obstante, corresponde al Concejo resolver sobre la aprobación o no de la solicitud, teniendo presente que podrá acogerse a los argumentos recogidos en este informe en caso de rechazo, e incluso considerar que todas las anteriores solicitudes de uso para mantenimiento y vigilancia han sido denegadas con base en argumentaciones iguales a las antes expuestas.

**Acuerdo No. 09: El Concejo Acuerda:** Rechazar la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Meridianos del Mar MM, S.A., con base en los dictámenes de la Administración y el del Asesor Legal del Concejo. Se rechaza con 5 votos.

Informe 10. Informe ALCM-069-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero a varios acuerdos tomados por el Concejo Municipal de Aguirre, relacionados con la solución alterna al conflicto entre vendedores de artesanías y la Municipalidad de Aguirre, en el sector de Playa Espadilla.

Los acuerdos que se atienden son:

- a) No. 07 del artículo sétimo, tomado en la sesión ordinaria No. 180-2012 del 13 de marzo de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 043-DL-2012 del Licenciado Adriano Guillén, presentado en esa sesión por el señor Víctor Aguilar en calidad de Alcalde Municipal a. i según oficio 119-ALC-2012.
- b) No 02 del artículo sétimo, tomado en la sesión ordinaria No. 182-2012 del 20 de marzo de 2012, mediante el cual se acogió el dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre en relación con el oficio 043-DL-2012 del Licenciado Adriano Guillén Solano, y se solicitó al suscrito un análisis legal del documento “Solución alterna a conflicto entre vendedores irregulares y Municipalidad de Aguirre”, específicamente en los puntos sexto y décimo.
- c) No. 03 del artículo sétimo, tomado en la sesión ordinaria No. 183-2012 del 27 de marzo de 2012, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio 057-DL-2012 del Licenciado Adriano Guillén, Jefe a. i. del Departamento Legal.
- d) No. 03 del artículo sexto, tomado en la sesión ordinaria No. 185-2012 del 03 de abril de 2012, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito presentado por el señor Juan de Dios Calderón Chinchilla, cédula de identidad No. 6-299-265.

#### **I. Oficio 043-DL-2012 del Licenciado Adriano Guillén.**

Como antecedentes tenemos:

- a) En la sesión ordinaria No.176-2012 del 21 de febrero de 2012, el Concejo Municipal conoció el escrito firmado por la señora Patricia Villegas Morales, cédula de identidad No. 6-221-683, en nombre de la Asociación de Mujeres Artesanas de Manuel Antonio de Quepos de Aguirre, en el que denuncia varios hechos ocurridos en la Feria Artesanal de Playa Mar y Sombra, contiguo a cabinas Ramírez. Señala que esa asociación se dividió a lo interno, al punto que sin haber renunciado la Junta Directiva vigente y sin el debido proceso, una parte de sus integrantes nombró una nueva Junta Directiva, la cual han realizado varios actos contrarios a la ley en nombre de la asociación. Agrega que el supuesto Presidente, Juan de Dios Calderón Chinchilla, ha realizado actividades ilícitas, tales como la explotación de un parqueo remunerado dentro de dicha zona, la explotación y alquiler de servicios higiénicos de manera remunerada, la permisión de construcciones fijas de parte de los miembros de la asociación, entre ellos la Vicepresidenta Mireya Gutiérrez Sánchez, pese al acuerdo o convenio municipal que autorizó a la Asociación al ejercicio del comercio artesanal de forma provisional mediante la instalación de chinamos de tipo móvil a efectos de exhibir la mercadería y guarecerse del clima, sin que se le facultara la construcción de un local que permitiera por largo tiempo almacenar mercaderías y mucho menos uno que permita a su dueña y familiares alojarse en las noches. Con base en los hechos antes resumidos, solicita al Concejo Municipal tomar las medidas del caso, pues constituyen el delito de usurpación de bienes del Estado, que la Municipalidad debe proteger. Señala que estos hechos fueron expuestos al señor Víctor Aguilar Vindas en su condición de Vicealcalde, y al señor Adriano Guillén Solano, quienes a la fecha no han hecho nada. Finalmente, aporta como prueba documentación referida a

la asociación y al nombramiento del señor Juan de Dios Calderón Castillo como el Presidente.

- b) En el acuerdo No. 13 del artículo sexto, el Concejo Municipal de Aguirre, en la indicada sesión No. 176-2012 del 21 de febrero de 2012, resolvió remitir el escrito de la señora Villegas Morales a la Administración para que el Departamento correspondiente proceda a dar formal respuesta a la interesada.
- c) Por medio del oficio 119-ALC1-2012 del 13 de marzo de 2012, el señor Víctor Aguilar Vindas, en calidad de Alcalde a. i., remite para conocimiento del Concejo Municipal, el oficio 043-DL-2012 emitido por el señor Adriano Guillén Solano el 09 de marzo de 2012, en calidad de Jefe a. i. del Departamento Legal.
- d) El Concejo Municipal, en la sesión ordinaria No. 180-2012 del 13 de marzo de 2012, resolvió trasladar el oficio 043-DL-2012 a esta Asesoría Legal

En su oficio 043-DL-2012 el señor Guillén Solano señala, de interés para este criterio, que los asuntos internos de la Asociación no trascienden a la Municipalidad. Señala que de acuerdo con varios oficios adjuntos se demuestran las acciones que la Municipalidad, a través de la Policía Municipal, ha tomado en relación con los hechos denunciados, de tal manera que las afirmaciones en el orden de que no se ha hecho nada son falsas y desvirtúan la realidad. Indica que actualmente ninguna persona tiene patente, permiso de uso o concesión para poder usufructuar espacios de la ZMT de Playa Espadilla, de tal manera que, al tenor de la normativa, absolutamente todas las personas ejercen la actividad en forma no autorizada, sobre todo si se toma en cuenta que la solución alternativa suscrita con las asociaciones involucradas mediante documento del año 2009, cuyo origen deviene de la sesión 302 del 14 de julio de 2009 en la que el Concejo delega la solución del conflicto a la Administración, ubica temporalmente a estas personas en la calle entre la ruta nacional y la zona pública de la ZMT (calle que daba acceso a las instalaciones de lo que antiguamente se conocía como Mar y Sombra), de tal manera que el traslado no autorizado a parte del área que antiguamente ocupaban las Cabinas Ramírez violenta el contenido de la solución alterna del conflicto citada. Refiere que el Vicealcalde Aguilar ha ordenado acciones a la Policía Municipal sobre el tema, de manera que tanto el Departamento Legal como el Despacho del Vicealcalde han actuado conforme a derecho y las posibilidades reales y limitadas con que cuenta la Policía Municipal. Estima que a pesar de la tolerancia y comprensión mostrada por la Municipalidad en el asunto, la incapacidad manifiesta de los dirigentes de estas agrupaciones ha provocado roces y enfrentamientos que podrían generar inseguridad y un ambiente inadecuado para los visitantes del sector, por lo que de continuar los problemas entre estas personas debe considerarse la posibilidad de desalojar la zona definitivamente. Señala que hay dos posibles escenarios cuya opción es resorte del Concejo: 1) Revocar la potestad dada a la Administración para reubicar a estas personas mediante acuerdo municipal y ordenar el desalojo de estas áreas; y 2) Valorar la oportunidad y conveniencia de tolerar la permanencia de estas personas por un plazo perentorio específico, por ejemplo hasta pasada la Semana Santa, en razón de la difícil situación que enfrentarían estas personas si se les niega la posibilidad de ganarse el sustento por medio de estas actividades no autorizadas, en razón de la posibilidad de ubicarlas en un mercado municipal cuyo proyecto se está en trámite.

De lo expuesto se deriva que el informe 043-DL-2012 no cumple a plenitud con el cometido asignado en el acuerdo No. 13 del artículo sexto, tomado sesión No. 176-2012 del 21 de febrero de 2012. Cabe retomar que en dicha sesión se conoció la denuncia de la señora Villegas y que el objeto del acuerdo fue obtener de la Administración un informe sobre la procedencia o no de a denuncia, considerando las diligencias propias para averiguar la verdad real de los hechos. En lugar de lo anterior el informe aborda los antecedentes del convenio firmado entre la

Municipalidad de Aguirre y dos asociaciones de artesanos cuyo fin, según expresa el documento, era la solución alterna a un conflicto con la reubicación de los vendedores de artesanías. Desprende el informe que dicho convenio se estaría incumpliendo, sin indicar personas y hechos precisos. Agrega que ha habido acciones de la policía municipal a gestión suya y del señor Víctor Aguilar, no obstante, concluye que la situación se ha vuelto difícil de controlar por lo que son pertinentes dos opciones, sobre las cuales el Concejo debe resolver. Aun cuando la información suministrada es de alta trascendencia para el Concejo, no puntualiza sobre los aspectos concretos denunciados por la señora Villegas.

Estima esta Asesoría que en torno al tema del citado convenio y sus consecuencias, más que un informe de carácter general como el brindado por el Jefe a. i. del Departamento Legal, deviene necesario un abordaje integral y detallado de la situación, el cual debe incluir la posición del Departamento de Zona Marítima Terrestre y de la Alcaldía en particular. Este informe debe responder a una investigación minuciosa que detalle todo lo acaecido, a efectos de que el Concejo resuelva sobre posibles incumplimientos y responsabilidades, así como de la situación misma ocasionada por la existencia del convenio.

En cuanto al informe del Departamento Legal, es pertinente requerir a la Administración una ampliación a efectos de que se refiera en su totalidad a las denuncias específicas presentadas por la señora Villegas.

## **2. Documento “Solución alterna a conflicto entre vendedores irregulares y Municipalidad de Aguirre”**

El Concejo Municipal requiere el análisis legal del documento denominado “Solución alterna a conflicto entre vendedores irregulares y Municipalidad de Aguirre”, el cual es mencionado en el oficio 043-DL-2012 del señor Guillén Solano, del cual incluso se aporta copia con ese informe. Según el acuerdo del Concejo que solicita el análisis, interesa el repaso de las cláusulas sexta y décima, en tanto existe duda de la prorrogación de los periodos sujeto a la definición de un espacio en el sector de Playa Espadilla, aparte de si las personas que firmaron ese documento estaban legalmente autorizados para hacerlo.

De la revisión de dicho documento se obtiene que entre la Municipalidad de Aguirre, la Asociación de Mujeres de Manuel Antonio de Quepos de Aguirre de Puntarenas, cédula jurídica No. 3-002-512260, y la Asociación de Pequeños Artesanos Unidos de Playa Manuel Antonio, cédula jurídica No. 3-002-320454, se convino en pactar una solución alterna al conflicto derivado de las ventas irregulares en el sector de Playa Espadilla, con base en cláusulas específicas a saber: La primera titulada “De los permisos de uso de dominio público”, en la cual se establece que la Municipalidad permitirá las ventas de artesanías a los miembros de las asociaciones supra citadas. La segunda titulada “Del lugar”, en la que se dispone que para ejercer dicha actividad, los permisionarios se comprometen a respetar el lugar elegido por la Municipalidad, el cual se ubica en las inmediaciones de la calle municipal que entronca con la ruta nacional, que va del parque Manuel Antonio, misma que da acceso a la plata por el sector del lugar conocido anteriormente como restaurante Mar y Sombra. La tercera nominada “Del horario”, en la que se señala que la actividad se extenderá de las siete horas a las diecisiete horas durante toda la semana, cumplido el horario los permisionarios deberán retirar los puestos de venta en su totalidad. La cuarta, nombrada “De la ubicación de los puestos”, expresa que los puestos se colocarán de tal manera que se garantice el paso de vehículos especialmente de aquellos destinados a atender emergencias y mantener el orden público y también garantizar el libre paso a los peatones por las aceras existentes. La quinta, con el nombre “De la rotación de los puestos”, señala que los puestos se rotarán bisemanalmente con el fin de garantizar la equidad en cuanto al posicionamiento (sic) de los puestos. La sexta, con el nombre “De la duración de los permisos”, establece que los permisos



autorizados tendrán una vigencia de tres meses, periodo que se prorrogará por periodos similares hasta tanto no se cumpla con lo establecido en la cláusula décima. La séptima, denominada “De las características de los puestos”, indica que los puestos tendrán una medida de cuatro metros cuadrados con una altura máxima de tres metros y se harán de tal manera que respeten la belleza del entorno y la seguridad de los visitantes y de los propios permisionarios, además de que deberán ser removibles en su totalidad. La octava, titulada “De la higiene”, refiere que los permisionarios se comprometen a mantener el aseo y el ornato del lugar y a colocar al menos una batería de servicios sanitarios portátiles y a mantenerlos en perfecto estado de limpieza y uso. Agrega que por parte de la Municipalidad se colocarán además al menos dos baterías de basureros. La noventa, con el encabezado “De las mejoras en la zona verde protegida aledaña”, dispone que la Municipalidad se compromete a realizar las mejoras necesarias en la zona verde aledaña al lugar descrito en la cláusula segunda, reparando sus jardines y construyendo instalaciones para uso público tales como ranchos y asientos que serán usados los días viernes, sábados y domingos para ferias de artesanía relacionadas con la actividad autorizada. La décima, titulada “De la ubicación permanente”, señala que la Administración en conjunto con las asociaciones suscribientes de este pacto, iniciará inmediatamente después de firmado el documento, las gestiones necesarias para definir un espacio en el sector de Playa Espadilla donde se construirá un mercado de artesanías donde se ubicarán definitivamente los asociados suscribientes de este pacto. La undécima, con el nombre “De la contribución especial”, establece que los permisionarios darán una contribución especial a la Municipalidad con el fin de dar el mantenimiento necesario al área ocupada para las actividades autorizadas y la auto sostenibilidad de las instalaciones, siendo dicho monto propuesto por las asociaciones y analizado por la Administración Municipal.

El repaso del convenio permite deducir varias deficiencias: No hace referencia al acuerdo que lo aprobó y autorizó a la Alcaldesa su firma. No acredita la personería de las asociaciones participantes. No establece la fecha de su suscripción ni la de su entrada en vigencia. El objeto podría contravenir la legislación sobre la zona marítima terrestre, puesto que sin detallar sobre los procedimientos y requisitos pertinentes, ha dispuesto la ocupación en beneficio de personas privadas para el ejercicio de actividades lucrativas. No fue autorizado por el órgano competente, siendo clara la legislación en cuanto a que corresponde al Concejo Municipal disponer sobre cualquier acto de ocupación de la zona marítima terrestre, siguiendo las prescripciones legales y reglamentarias que regulan la materia. Supone una carga muy elevada a la Municipalidad, al dejar abierto el plazo de vigencia de los permisos (cláusula sexta) hasta que la Municipalidad brinde una solución concreta una solución permanente, en particular con la construcción de un mercado de artesanías (cláusula décima). Carece del refrendo interno, aunque aparece la firma, como testigo de actuación, del Asesor Legal de entonces.

Conforme con la legislación ordinaria, el convenio puede concluirse por varias vías: a) por incumplimiento de las partes, b) por adolecer de vicios de nulidad y c) por interés público. Cualquier de esta vías debe concurrir la acreditación de las causales y la aplicación del procedimiento previo (debido proceso).

Corresponderá a la Administración, de oficio o a petición del Concejo, hacer una investigación tendiente a recomendar cuál si alguna o varias de las anteriores vías es la procedente, según los hallazgos y valoraciones que arroje dicha diligencia. Lo cierto es que el convenio, aun cuando presente causales para su cesación, no puede dejarse sin efecto abruptamente, salvo la disposición de alguna medida cautelar tomada en ajuste a las prescripciones de ley.

### **3. Oficio 057-DL-2012 del Licenciado Adriano Guillén.**

Mediante este oficio el Licenciado Guillén responde lo solicitado por el Concejo en la sesión ordinaria No. 182-2012, acuerdo 02 del artículo sétimo. En este acuerdo el Concejo expresamente solicitó al señor Víctor Aguilar Vindas que presentara una certificación del acuerdo que se menciona en el punto tres de la hoja número dos del oficio 043-DL-2012. Expresamente, ese punto tres de la página dos del oficio 043-DL-2012 dispone “(ver copia de acuerdo de solución alterna a folios 4 y 5 en la que consta sello de recibido del Ministerio de Salud), cuyo origen deviene de la sesión 302 celebrada el 14 de julio de 2009, en la que el Concejo delega la solución a la Administración. En forma más precisa, el acuerdo 02 del artículo sétimo de la sesión No. 182-2012 señala: “...queremos ver el acuerdo municipal tomado por el Concejo Municipal de entonces en donde de esta autorización de delegar en la Administración la solución al problema y de paso los autoriza a firmar el mismo.”

En su contestación el Licenciado Guillén, en lo que interesa, informa que lo referido en el punto tres de la página 2 del oficio 043-DL-2012, concretamente en la frase incorporada entre paréntesis, no concierne a un acuerdo municipal sino al convenio o pacto suscrito entre la Municipalidad y las organizaciones de artesanos. Agrega que no existe ningún acuerdo específico mediante el cual el Concejo haya delegado la solución alterna del conflicto, puesto que la delegación se estableció en forma genérica, dando un margen de actuación a la administración en razón de la complejidad de la situación que necesariamente implicaba la aplicación de principios de oportunidad y conveniencia a una situación que, de otro modo, no resultaría en a satisfacción del interés público, principalmente en vista de la incapacidad material de la Administración (falta de personal y recursos), para tener un contingente policial permanente que garantizara el impedir el reingreso de estas personas a los sectores desalojados, como ocurrió en los últimos veinticinco años. Agrega que el hacer desalojos periódicos, aparte de no cumplir con el interés público dadas las invasiones recurrentes, significaba una alta erogación municipal sin resultados positivos. Señala que en todo caso la delegación referida no se halla contenida en un acuerdo sino en una serie de acuerdos en los que el Concejo Municipal manifestó el interés público que representa el solucionar pacíficamente la situación de estos ciudadanos, de allí el comentario que fuera remitido con el oficio 043-DL-2012 del Presidente del Concejo Municipal de entonces como resumen de lo manifestado por el Concejo Municipal. Continúa señalando el Licenciado Guillén que lo actuado tiene fundamento en acuerdos del 2007 al 2011, los cuales enlista, y concluye que la legalidad de la solución alterna debe verse a la luz del interés público, al uso racional de los recursos, la imposibilidad de que mediante acuerdo municipal se destinara una zona específica para la solución alterna y los criterios de oportunidad y conveniencia que conllevan la aplicación de la Ley No. 6043 en este sector en razón del alto costo de los desalojos y la imposibilidad material –de personal y económica- de mantener estas áreas libres de invasiones luego de practicados los desalojos.

Es criterio de esta Asesoría que la sola ausencia de un acuerdo que haya aprobado el texto del convenio y la autorización de su firma por parte del titular de la Alcaldía, constituye un vicio que acarrearía la nulidad absoluta, evidente y manifiesta del acto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que pudieren acreditarse contra los funcionarios involucrados. Está claro que si bien pudo existir el imperio de una solución al caso de los vendedores artesanos y que la Administración tenía la responsabilidad de buscar una solución, esto no implicaba que la Alcaldía y su Administración podían sustituir potestades atribuidas legalmente al Concejo Municipal, como son en especial la aprobación de convenios y la autorización de sus firma por parte de la Alcaldía (artículo 17 inciso e) del Código Municipal). El informe del Licenciado Guillén es explícito en cuanto a que no existe acuerdo específico alguno que haya aprobado el texto del convenio firmado con las organizaciones de artesanos, como tampoco uno que haya

autorizado a la Alcaldesa de entonces a firmarlo. Por otro lado, las justificaciones sobre el interés público y la prevalencia de criterios de conveniencia y oportunidad en nada desvirtúan la competencia del Concejo en la materia, puesto que es a este órgano colegiado al que la ley le ha otorgado, en materia de convenios, la potestad de valorar en última instancia los esos elementos, previamente configurados y propuestos por la Alcaldía Municipal. La delegación comentada en el orden de que la Administración buscara una solución al asunto no es excluyente de la competencia del órgano colegiado en cuestión de convenios, pues bastaba que la Alcaldía, una vez identificada y configurada la solución, la llevara al Concejo para que éste, en ejercicio de sus funciones indelegables, la aprobara y autorizara la firma.

Cabe concluir que ante la interrogante del Concejo el informe 057-DL-2012 es explícito respecto a que no existió el acuerdo que aprobara y autorizara la firma del convenio, por lo que este instrumento adolecería de una nulidad absoluta, evidente y manifiesta, declarable en sede administrativa o judicial, sin dejar de lado la pertinencia de una investigación que aclare los pormenores en que se dio tal situación y la consecuencias que ha derivado para la Municipalidad.

#### **4. Escrito presentado por el señor Juan de Dios Calderón Chinchilla.**

En este escrito conocido en la sesión No. 185-2012, el señor Calderón solicita aclaración y adición del acuerdo No. 07 del artículo sétimo tomado por el Concejo en la sesión ordinaria No. 180-2012 del 13 de marzo de 2012. En este acuerdo el Concejo únicamente resolvió remitir el oficio 043-DL-2012 del Licenciado Guillén al Asesor Legal del Concejo, para su estudio y posterior recomendación.

El señor Calderón sustenta su gestión en cuatro argumentos:

- a) Que coincide con el informe del señor Guillén en cuanto a que el aducido conflicto a lo interior de la Asociación de Mujeres Artesanas de Manuel Antonio de Quepos de Aguirre es un asunto de derecho privado que será ventilado ante los tribunales de justicia.
- b) Que el acuerdo citado se debe adicionar y aclarar respecto a las actividades ilícitas que, según el escrito de la señora Villegas, se han denunciado en contra de su persona. Señala que el Concejo debe decir con detalle sobre los actos ilícitos que se le endosan; igualmente, sobre las personas que pueden ser sancionadas.
- c) El acuerdo es ambiguo dado que no se sabe si se refiere a personas físicas y/o jurídicas las que están haciendo actos en la zona marítima terrestre y que por ello se les amenaza de ser echadas del lugar para que no produzcan enfrentamientos que podrían generar inseguridad y un ambiente inadecuado para los visitantes. Estima que el Concejo debe aclarar y adicionar qué tipo de peligros se refieren y quiénes son esas personas que pueden generar tal alteración del orden y la paz social.
- d) Debe aclararse cuáles son los dirigentes incapaces de estas agrupaciones y cuáles son estas agrupaciones, sin son grupos jurídicos o físicos, siendo necesario se den los nombres.

Sobre el particular es menester indicar que las solicitudes de aclaración y adición son improcedentes, puesto que el acuerdo No. 07 del artículo sétimo tomado por el Concejo en la sesión ordinaria No. 180-2012 del 13 de marzo de 2012, es puntual al limitarse exclusivamente a solicitar un informe sobre la denuncia planteada por la señora Villegas. Este acuerdo no hace ninguna valoración, no asume ninguna investigación y acredita hechos o responsabilidades. Los requerimientos del señor Calderón cabrían contra el informe 043-DL-2012 en los que el Departamento Legal se refirió a dicha denuncia.

Cabe ilustrar que en la referencia al primer acuerdo contenida en este criterio, se concluye que el citado informe 043-DL-2012 debe ampliarse a efectos de dilucidar minuciosamente los aspectos denunciados por la señora Villegas y el Concejo resolver con posterioridad lo pertinente.

#### **5. Recomendación general.**

Los cuatro asuntos anteriores se concentran en la situación de los vendedores artesanales de Playa Espadilla, las actuaciones desplegadas por la Municipalidad al respecto y en particular sobre el convenio suscrito con las asociaciones de artesanos. La ley es clara en cuanto a la prohibición de ocupar la zona marítima terrestre sin contar con las autorizaciones y procedimientos respectivos, lo cual incluye el ejercicio de las potestades otorgadas a cada órgano y entidad pública.

Dado que este asunto presenta serios cuestionamientos (suscripción del convenio, incumplimiento del convenio, potestades municipales en la zona marítima terrestre, actuaciones de los funcionarios municipales involucrados), se recomienda que el Concejo ordene a la Alcaldía que proceda con una investigación integral y rinda un informe con el fin de determinar las actuaciones que intermediaron en la firma del convenio en cuestión y buscar una solución definitiva a la situación con los vendedores artesanos, la cual servirá para determinar lo procedente respecto a la vigencia o no de dicho instrumento y las posibles responsabilidades en que se habría incurrido por parte de los funcionarios involucrados.”

Acuerdo No. 10: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. **El Concejo Acuerda:** Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el Informe ALCM-069-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal, **POR TANTO:** Ordenar a la Alcaldía que proceda con una investigación integral y rinda un informe con el fin de determinar las actuaciones que intermediaron en la firma del convenio en cuestión y buscar una solución definitiva a la situación con los vendedores artesanos, la cual servirá para determinar lo procedente respecto a la vigencia o no de dicho instrumento y las posibles responsabilidades en que se habría incurrido por parte de los funcionarios involucrados. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

## ARTÍCULO VIII. MOCIONES

No hay.

## INFORMES DE SÍNDICOS:

ARTÍCULO IX. CIERRE DE LA SESIÓN.

Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Ordinaria número ciento ochenta y siete- dos mil doce, del martes diecisiete de abril de dos mil doce, al ser las veinte horas con treinta minutos.

---

Cristal Castillo Rodríguez  
Secretaria Municipal

---

Jonathan Rodríguez Morales  
Presidente Municipal

---

Isabel León Mora  
Alcaldesa a.i. Municipal