

# *SESIÓN ORDINARIA N<sup>o</sup> 245-2012*

\* \* \*

---

Acta de la Sesión Ordinaria número doscientos cuarenta y cinco- dos mil doce, celebrada en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Aguirre, el día martes once de diciembre de dos mil doce, dando inicio a las diecisiete horas. Contando con la siguiente asistencia:

## PRESENTES

### Regidores Propietarios

Jonathan Rodríguez Morales  
Juan Vicente Barboza Mena  
Margarita Bejarano Ramírez  
Osvaldo Zárate Monge  
Gerardo Madrigal Herrera

### Regidores Suplentes

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

### Síndicos Propietarios

Mario Parra Streubel  
Jenny Román Ceciliano  
Ricardo Alfaro Oconitrillo

### Síndicos Suplentes

Vilma Fallas Cruz  
Rigoberto León Mora

### Personal Administrativo

Cristal Castillo Rodríguez, Secretaria Municipal.  
Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal.  
Josué Salas Montenegro, Asesor Legal Municipal.

## AUSENTES

No hay.

---

## 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 once de diciembre de dos mil doce, se da inicio a la sesión.

## ARTICULO III. APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES

1. Acta de la Sesión Extraordinaria No. 242-2012 del 28 de noviembre de 2012.  
No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Extraordinaria No. 242-2012, del 28 de noviembre de 2012.

2. Acta de la Sesión Ordinaria No. 243-2012 del 04 de diciembre de 2012.  
No existiendo enmiendas o recursos de revisión, se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria No. 243-2012, del 04 de diciembre de 2012.

## ARTICULO IV. AUDIENCIAS

No hay.

## ARTICULO V. ASUNTOS DE TRAMITACIÓN URGENTE

Asunto 01: La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio UTGV-579-2012 de la Ing. Jacqueline Leandro Masís, Coordinadora a.i. de la Unidad Técnica de Gestión Vial:  
“Días anteriores se le solicitó al Departamento de Gestión Municipal del MOPT una capacitación sobre el tema de Caminos Públicos, la cual es de interés para este municipio conocer y ampliar nuestro conocimiento sobre este tema. En relación a esta solicitud Gestión Municipal a través del Lic. Fernando Arce nos indicó que la programación para esta capacitación se estarán brindando entre los días 21 al 25 de enero del 2013, por tanto se le extiende la invitación al Concejo Municipal y a la vez le solicitamos que a través de su persona el Concejo nos indique que día de esa semana podrían realizarse una sesión extraordinaria para impartir este tema de gran interés para todos.. Esta capacitación esta dirigida al Concejo Municipal, Unidad Técnica de Gestión Vial, Ingeniería, Topografía, Inspectores. Posteriormente se extenderá a las Asociaciones de Desarrollo y Comités de Caminos del cantón de Aguirre.

Nota: Se debe valorar que la capacitación tiene una duración aproximadamente de 3 horas”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Convocar a Sesión Extraordinaria a realizarse el 24 de enero de 2013 a partir de las 8:00 horas. Aprobado. 5 votos.

Asunto 02: La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio DPM-388-2012 del Lic. Egidio Araya Fallas, Coordinador del Departamento de Licencias Municipales de Aguirre:

“Quien suscribe Lic. Egidio Araya Fallas, Coordinador del Departamento de Licencias Municipales de Aguirre, en atención a *lo dispuesto en el Acuerdo número 03 del Artículo Octavo, de la Sesión Ordinaria número 091-2011 del 22 de marzo del 2011, donde se indica que las Fiestas cívicas o patronales, o cualquier tipo de espectáculo masivo. Casinos, Night clubs, Establecimientos donde el expendio de licores sea la actividad principal. Extracción de material de río o similares y aquellas que por su características impliquen una posible afectación ambiental.*” Serán potestad del Concejo Municipal su aprobación o rechazo

Por tanto, procedo a trasladarle copia del expediente de solicitud de Licencia Municipal presentada por el señor JORGE BLANCO CÉSPEDES, cédula número 1-0362-0794, donde solicita Licencia Municipal de BAR, la cual se ubica en NARANJITO, 200 METROS ANTES DEL CRUCE A VILLA NUEVA. En el local comercial denominado "LA CAZUELA".

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Aprobar la solicitud de Licencia Municipal de Bar, solicitada por el Sr. Jorge Blanco Céspedes, cédula 1-0362-0794, ubicada en Naranjito 200 metros antes del cruce a Villa Nueva, local comercial denominado “La Cazuela”, previa presentación de los requisitos de Ley ante el Departamento de Licencias Municipales. Aprobado. 5 votos.

## ARTICULO VI. CORRESPONDECIA

Oficio 01: El Sr. Sigifredo Alfaro Zúñiga, Coordinador de la Agencia Telefónica de Quepos (ICE) presenta Oficio ATQ-082-2012:

“La Agencia telefónica de Quepos tenemos un programa de visita para la comercialización de nuestros productos acercándonos más a la comunidad por tal razón solicitamos su permiso para la realización de los mismos los eventos en mención son:

Hospital de Quepos, 11-12-2012 18-12-2012

Cercanías del Mercado Municipal, 12-12-2012 19-12-2012

Rotonda Manuel Antonio, 14-12-2012 21-12-2012”

Acuerdo No. 01: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El Concejo Acuerda: Aprobar el permiso solicitado por el Sr. Alfaro Zúñiga, previa presentación de los requisitos de Ley ante el Departamento de Licencias Municipales. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 02: El Lic. Navil Campos Paniagua, Gerente de Área de Denuncias e Investigaciones de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, presenta Oficio DFOE-DI-3720 (13091):

“En esta Contraloría General se recibió el 30 de octubre de 2012, su oficio Nro. SCMA-239-2012, por medio del cual pone en conocimiento de esta Contraloría General el acuerdo Nro. 14, punto 14.1, artículo Séptimo de la Sesión Ordinaria Nro. 232-2012 del 9 de octubre de 2012m del Concejo Municipal de Aguirre.

Al respecto se le informa, para que lo haga del conocimiento de ese Concejo Municipal, que esa gestión se trasladó a la etapa de investigación, de manera tal que lo resuelto se les estará comunicando oportunamente.”

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Nos damos por enterados. 5 votos.

Oficio 03. El Sr. Richard Lemire presenta al Concejo Municipal lo siguiente:

“En setiembre pasado, solicité ante ustedes el acuerdo para realizar el Juego de Pólvora para el día 31 de diciembre, en frente del tajamar en la esquina de El Cocal, el cual fue aprobado.

Debido a que el Ministerio de Salud de Aguirre, nos ha solicitado para la realización el Juego de Pólvora del 31 de diciembre, presentar una segunda opción para el lugar donde se realizará dicha actividad, queremos solicitar a ustedes la aprobación para que como segunda opción se realice el Fuego de Pólvora en la explanada que está ubicada en el antiguo Cine de Quepos, en caso de que se tenga un imprevisto para que se de en la esquina de El Cocal, tal como tiene programado.

Mucho le agradecemos tomar el acuerdo municipal en firme con el fin de cumplir con la indicación del Ministerio de Salud en esta semana y poder brindar este bonito espectáculo a la comunidad.”

Acuerdo No. 03: Moción de orden del Presidente para que se dispense de trámite de comisión: Se aprueba, 5 votos. El Concejo Acuerda: Aprobar la solicitud del Sr. Lemire. Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Oficio 04. Quien suscribe, Gustavo Adolfo Fernández Martínez, mayor, soltero, abogado, vecino de San Isidro de El General, en mi carácter de apoderado especial de la sociedad **DISEÑOS INTERNACIONALES DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula 3 101 176703, por medio de la presente interpongo recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el acuerdo N. 240-2012, del 20 de noviembre del 2012, Artículo Quinto, Tramitación Urgente, Acuerdo N.18, notificada vía fax el 28 de noviembre del 2012.

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Remitir el recurso al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Oficio 05. Quien suscribe, Gustavo Adolfo Fernández Martínez, mayor, soltero, abogado, vecino de San Isidro de El General, en mi carácter de apoderado especial de la sociedad **MBA MOTORS SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula 3-101-351537, por medio de la presente interpongo recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el acuerdo N. 240-2012, del 20 de noviembre del

2012, Artículo Quinto, Tramitación Urgente, Acuerdo N.19, notificada vía fax el 28 de noviembre del 2012.

Acuerdo No. 05: El Concejo Acuerda: Remitir el recurso al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Oficio 06. Quien suscribe, Gustavo Adolfo Fernández Martínez, mayor, soltero, abogado, vecino de San Isidro de El General, en mi carácter de apoderado especial de la sociedad ANALYZE THIS SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula 3-101-353751, por medio de la presente interpongo recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el acuerdo N. 240-2012, del 20 de noviembre del 2012, Artículo Quinto, Tramitación Urgente, Acuerdo N.20, notificada vía fax el 29 de noviembre del 2012, adoptado por el Concejo Municipal.

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Remitir el recurso al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Oficio 07. El suscrito, Alcides Ureña Picado, conocido como Ulises Ureña Picado, mayor, soltero, comerciante, vecino de Pedregoso de Pérez Zeledón, portador de la cédula de identidad número 1-475-725, me apersono ante este Concejo Municipal a interponer formal RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN EN SUBSIDIO en contra del acuerdo No 8 que adoptó el Concejo Municipal de la Municipalidad de Aguirre, el cual me fue notificado vía fax en fecha 29 de noviembre del año 2012, acuerdo que hace referencia al acuerdo No 01, artículo sétimo de la Sesión Ordinaria 223-2012, adoptado por el Concejo Municipal.

Acuerdo No. 07: El Concejo Acuerda: Remitir el recurso al Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.

Oficio 08. Quien suscribe, Gustavo Adolfo Fernández Martínez, mayor, soltero, abogado, vecino de San Isidro de El General, en mi carácter de apoderado especial de la sociedad EXCLUSIVIDADES DE GOLF DE COSTA RICA S.A., cédula 3-101-207962, por medio de la presente interpongo recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el acuerdo N. 240-2012, del 20 de noviembre del 2012, Artículo Quinto, Tramitación Urgente, Acuerdo N.21, notificada vía fax el 29 de noviembre del 2012, adoptado por el Concejo Municipal.

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

## ARTICULO VII. INFORMES VARIOS

Informe 01. Dictamen de la Comisión Especial Conformada por los Cinco Regidores Propietarios: "Reunida la Comisión Especial Conformada por los Cinco Regidores Propietarios, hoy lunes 10 de diciembre de 2012, con la asistencia de Jonathan Rodríguez Morales, Juan Vicente Barboza

Sesión Ordinaria 245-2012. 11 de diciembre de 2012

Mena, Margarita Bejarano Ramírez, Osvaldo Zárate Monge, y Gerardo Madrigal Herrera, al ser las 14:00hrs se somete a estudio el siguiente asunto para su respectiva recomendación al concejo:

1. En la sesión ordinaria 240-2012, celebrada el 20 de noviembre de 2012, el concejo conoce y acuerda lo siguiente:

*Informe 13. La Sra. Alcaldesa a.i. Municipal, Isabel León Mora presenta Oficio RH-DI-298-2012 del Lic. Albin Chaves Vindas, Coordinador a.i. del Departamento de Recursos Humanos:*

*“De acuerdo a la sesión 235-2012, celebrada el 30 de Octubre del 2012, según acuerdo No. 2.1 donde se aprobó el permiso de la Señora Cristal Castillo Rodríguez, y acuerdo No. 2.2 donde se solicita una nomina de al menos tres (3) candidatos, se adjunta cuadro con información de diferentes funcionarias y funcionario que poseen requisitos para el puesto, así como requisitos según manual de puestos del CICAP.”*

*Acuerdo No. 13: El Concejo Acuerda: Remitir el Oficio RH-DI-298-2012 y su documentación de respaldo a una Comisión Especial conformada por los cinco Regidores Propietarios para su estudio y posterior recomendación. 5 votos.*

Una vez estudiado el documento supra citado, así como toda la documentación adjunta, esta comisión recomienda al honorable Concejo Municipal lo siguiente: **Nombrar** al Sr. José Eliécer Castro Castro, portador de la cédula de identidad número uno- mil trescientos diez- cero doscientos treinta y ocho, como Secretario a.i. del Concejo Municipal por un período de seis meses que del abarca del 17 de diciembre de 2012 al 16 de junio de 2013 (inclusive).”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el dictamen de la Comisión Especial Conformada por los Cinco Regidores Propietarios, POR TANTO: Nombrar al Sr. José Eliécer Castro Castro, portador de la cédula de identidad número uno- mil trescientos diez- cero doscientos treinta y ocho, como Secretario a.i. del Concejo Municipal por un período de seis meses que del abarca del 17 de diciembre de 2012 al 16 de junio de 2013 (inclusive). Moción de orden del Presidente para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado: Se aprueba, 5 votos.

Informe 02. Informe ALCM-226-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero a los acuerdos No. 07 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 239-2012 del 13 de noviembre de 2012; No. 01 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 241-2012 del 27 de noviembre de 2012; y No. 02 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 241-2012 del 27 de noviembre de 2012. En el primero se resolvió trasladar al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-238-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, en el que se remite copia de la ratificación del traspaso de la concesión del señor Francisco Fallas Rodríguez a favor de 3-101-468986, S.A., conforme con lo requerido por el Concejo mediante el acuerdo No. 08 del artículo sétimo de la sesión ordinaria No. 234-2012. En el segundo se resolvió trasladar al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito del señor Francisco Fallas Rodríguez y la sociedad 3-101-468986, S.A., en el que, de conformidad acuerdo No. 08 del artículo sétimo de la sesión ordinaria No. 234-2012, por medio del cual se aprobó la solicitud de traspaso de la concesión del primero a favor de la segunda, ratifican lo actuado y solicitan se continúe con el proceso con el fin de llevar

a buen término la cesión e inscripción de la concesión. Finalmente, en el tercero se resolvió trasladar al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito del señor Francisco Fallas Rodríguez, en el que, de conformidad acuerdo No. 08 del artículo sétimo de la sesión ordinaria No. 234-2012, ratifica y confirma su interés de realizar la cesión de derechos a favor de 3-101-468986, S.A., en virtud de haberse aprobado el traspaso de la concesión, y solicita se continúe con el proceso a fin de llevar a buen término la cesión.

A efectos de integrar la información relativa al caso, conviene el siguiente repaso de antecedentes:

- a) Mediante escrito presentado el 20 de julio de 2012, el señor Francisco Fallas Rodríguez, cédula de identidad No. 6-182-572, actuando a título personal y en calidad de apoderado generalísimo sin límite de suma del señor Rogelio de Los Ángeles Araya Espinoza, cédula de identidad No. 6-177-370, solicitó a la Municipalidad la autorización para ceder y traspasar las concesiones inscritas a su nombre (matrícula P-991-Z-000) y del señor Araya (matrícula P-1388-Z-000), a nombre de la sociedad 3-101-468986, S.A.
- b) En acuerdo No. 05 del artículo sexto tomado por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria No. 211-2012 del 24 de julio de 2012, se resolvió remitir en anterior escrito del señor Fallas, a la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre.
- c) Por acuerdo No. 02 del artículo sétimo, tomado en la sesión ordinaria No. 220-2012 del 28 de agosto de 2012, el Concejo Municipal acogió la recomendación de la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre, y remitió a la Asesoría Legal del Concejo el expediente relativo a la solicitud de autorización para la cesión y traspaso de las concesiones a nombre de Francisco Fallas Rodríguez y Rogelio Araya Espinoza, a favor de la sociedad 3-101-468986, S.A.
- d) Mediante el acuerdo No. 11 del artículo sétimo tomado en la sesión ordinaria No. 225-2012 del 18 de setiembre de 2012, el Concejo acogió el dictamen de su Asesoría Legal, No. ALCM-167-2012, y resolvió remitir el expediente de la solicitud del señor Fallas al Departamento de Zona Marítima Terrestre a efectos de que verificara si las partes y las condiciones del caso cumplen con los requisitos contemplados en la normativa legal y reglamentaria, y, en caso positivo, ordenar la remisión del caso al Instituto Costarricense de Turismo.
- e) En memorial del 14 de setiembre de 2012, conocido por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria No. 228-2012 del 25 de setiembre de 2012, el señor Rogelio Araya Espinoza, cédula de identidad No. 6-117-370, en calidad de concesionario, solicitó interrumpir o suspender la gestión efectuada en su nombre por el señor Francisco Fallas Rodríguez, y señaló que, pese a que le otorgó el poder, el cual está en trámite de revocar, el señor Fallas se ha aprovechado para realizar una gestión que le va a perjudicar y la cual desconocía por completo. Al respecto, el Concejo resolvió en acuerdo No. 08 del artículo sexto, trasladar el escrito del señor Araya al Departamento de Zona Marítima Terrestre para el respectivo informe.
- f) En escrito del 16 de octubre de 2012, conocido por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria No. 234-2012 del 23 de octubre de 2012, el señor Omar Fonseca Vargas, en calidad de apoderado de 3-101-468986, S.A., se refirió al escrito antes referido del señor Araya en los siguientes términos: a) Que el señor Fallas, actuando como apoderado, tal como demuestra con poder que se adjunta, procedió a suscribir en nombre del señor

Araya el traslado de la concesión a nombre de la sociedad citada; b) Que ese traslado se perfeccionó al momento de firmar u ejecutar la suscripción del traslado de la concesión, siendo que la aprobación del Concejo es un requisito necesario para ese traspaso; c) Que la oposición del señor Araya es improcedente, pues existe un poder debidamente otorgado e inscrito, que faculta al señor Fallas a actuar en nombre del señor Araya; d) Que el traspaso que suscribió el señor Fallas en nombre del señor Araya es válido y eficaz, por lo que solicita se rechace de plano el reclamo del señor Araya. Al respecto, el Concejo resolvió en acuerdo No. 07 del artículo sexto, remitir a las partes a lo que se resolvería en el acuerdo 08 del artículo séptimo de la misma sesión ordinaria No. 234-2012.

- g) Mediante el oficio DZMT-224-DI-2012 del 23 de octubre de 2012, conocido por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria No. 234-2012 del 23 de octubre de 2012, el Departamento de Zona rindió el informe relacionado con la solicitud de cesión de concesiones efectuada por el señor Fallas Rodríguez en nombre propio y del señor Araya Espinoza. Señala ese informe que el Asesor Legal de la Municipalidad, en oficio 041-DLJ-2012, se refirió al caso y concluyó que: *“...si la voluntad del concesionario es denegar o no autorizar la cesión de derechos no es procedente efectuarla, tal y como sucede en el caso específico, toda vez que la solicitud de interrumpir por no estar de acuerdo con el trámite gestionado se presenta con posterioridad a la solicitud de cesión de derechos.”* Concluye ese informe recomendando no autorizar la cesión o el traspaso de la concesión otorgada al señor Araya Espinoza a favor de 3-101-468986, aunque si en relación con la otorgada al señor Fallas Rodríguez a favor de esa misma sociedad. En consecuencia, el Concejo, mediante el inciso a) del acuerdo No. 08 del artículo séptimo, resolvió denegar la solicitud de cesión o el traslado de la concesión a nombre del señor Rogelio de los Ángeles Araya Espinoza, a favor de 3-101-468986, presentada por el señor Fallas Rodríguez en nombre del señor Araya; y mediante el inciso b) del acuerdo No. 08 del artículo séptimo, resolvió autorizar la cesión o traspaso de la concesión otorgada al señor Francisco Fallas Rodríguez a favor de 3-101-468986, S.A., debiendo el señor el señor Fallas confirmarlo por escrito y formalizarla legalmente.

Según desprende el anterior repaso, en relación con la concesión inscrita en el Registro Nacional con matrícula de Puntarenas No. 991-Z-000, el Concejo autorizó la cesión del señor Fallas a la indicada sociedad, no obstante, requirió la confirmación por parte del señor Fallas y la formalización legal del traspaso. Los oficios trasladados al suscrito derivan la confirmación de las partes respecto del negocio, empero, está pendiente el aporte del documento que acredite legalmente el traspaso, a efecto de que el Concejo ordene la remisión del expediente para la aprobación que corresponde al ICT.

Así las cosas, lo pertinente es que las partes remitan al Concejo el documento requerido a efecto de continuar con la tramitación del procedimiento.”

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos las recomendaciones vertidas en el Informe ALCM-226-2012 del Lic. Randall Marín Orozco. 5 votos.

Informe 03. Informe ALCM-227-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:



“Me refiero al acuerdo No. 04 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 241-2012 del 27 de noviembre de 2012, por cuyo medio se remitió al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio CG-301-2012 de la señora Rosa María Vega Campos, en el que se somete a consulta municipal el proyecto de ley denominado “Ley de licencias para actividades lucrativas y no lucrativas del cantón de Aguirre”, con expediente No. 18545, de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo de la Asamblea Legislativa.

Como se recordará, este proyecto es iniciativa de la Municipalidad de Aguirre, tal como verifican los acuerdos tomados por el Concejo Municipal.

Así las cosas, lo consecuente es apoyar el proyecto y solicitar a la Comisión consultante su pronta aprobación y remisión al plenario, con el fin de que se convierta en ley de la República.”

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos las recomendaciones vertidas en el Informe ALCM-227-2012 del Lic. Randall Marín Orozco. 5 votos.

Informe 04. Informe ALCM-228-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 02 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 241-2012 del 27 de noviembre de 2012, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-275-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-15A, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Rosa María de Hoyos, S. A., cédula jurídica No. 3-101-347667.

**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”, y sus reforma publicada en La Gaceta del 12 de setiembre de 2012.

- b) La referida sociedad presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela de cuatro mil metros cuadrados, ubicada en Playa Linda. El uso de suelo requerido es para realizar estudios de factibilidad de proyecto, limpieza de maleza y vigilancia.
- c) En el oficio DZMT-275-DI-2012, el Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre recomienda aprobar la solicitud con las siguientes consideraciones: a) sobre un área de 4.000 metros cuadrados, según croquis aportado, b) para realizar estudio de factibilidad de un proyecto, limpieza de malezas y vigilancia, por un periodo de un año. Agrega ese informe que de conformidad con el avalúo AVMZMT-028-2012 de la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad de Aguirre, el monto a cancelar por concepto de contribución especial es la suma de un millón noventa y cuatro mil cuatrocientos colones con 60/100 por todo el periodo.

## 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 autorizatorio 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 del 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.

No encuentra el suscrito, objeciones de legalidad acerca del otorgamiento del permiso solicitado, considerando en especial que la recomendación administrativa supone haber efectuado la revisión tendiente a verificar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios pertinentes. No obstante, corresponde al Concejo resolver sobre la aprobación o no de la solicitud, teniendo presente que podrá acogerse a la recomendación de la Administración vertida en el oficio DZMT-275-DI-2012, o justificar debidamente los motivos por los cuales se aparta de no acoger la solicitud. En caso positivo, el acuerdo debe acoger el proyecto de resolución aportado por la Administración”.

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Aprobar la siguiente resolución mediante la cual se resuelve solicitud de uso de suelo presentada por Luis Mauricio Aguilar Madrigal, cédula 1-882-116, representante de Rosa María de Hoyos, S. A., cédula jurídica No. 3-101-347667, expediente PUPPL-15A.

#### RESULTANDO

- I. Que el señor Luis Mauricio Aguilar Madrigal, cédula 1-882-116, representante de Rosa María de Hoyos Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-347667, presentó solicitud de uso ante la Municipalidad de Aguirre.
- II. Que la solicitud de uso de suelo se dirige al siguiente espacio que es propiedad de la Municipalidad de Aguirre, ubicada en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, cantón Aguirre, Provincia Puntarenas, con una superficie de 4000 m<sup>2</sup>, según el croquis aportado, linda al norte Calle Pública, al sur con Zona Pública, al este con Municipalidad de Aguirre y al oeste con Municipalidad de Aguirre.
- III. Que el uso que se dará al espacio solicitado es para el desarrollo de la siguiente actividad: Será única y exclusivamente para REALIZAR ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE PROYECTO, LIMPIEZA DE MALEZA Y VIGILANCIA.

#### CONSIDERANDO:

- I. Que todo permiso de uso de suelo que otorgue la Municipalidad de Aguirre debe ajustarse a las condiciones inherentes a la naturaleza jurídica de esta figura, cuales son:
  1. El permiso de uso se otorga sobre bienes de dominio público y constituye un acto unilateral de la Municipalidad de Aguirre.

2. El permiso de uso es de carácter precario; es decir, está sujeto a la posibilidad de que la Municipalidad de Aguirre, en cualquier momento, lo pueda revocar, 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 a la Municipalidad de Aguirre. No obstante, el acto revocatorio, de dictarse, no será intempestivo ni arbitrario y deberá considerar un plazo prudencial previo 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 permisionario de este interés legítimo, le otorga potestad de defender su situación jurídica frente a terceros que, sin la debida autorización, pretendan perturbar el permiso de uso que le fue otorgado.
6. El permiso de uso no podrá ser cedido o traspasado, salvo que medie nuevamente acto autorizatorio de la Municipalidad de Aguirre. El incumplimiento de esta condición implicará la revocación inmediata del permiso otorgado.
7. El permiso de uso, por significar una ventaja diferencial para el permisionario, casi siempre de tipo económico, será objeto de pago de una tasa en favor de la

Municipalidad de Aguirre, sin perjuicio del cobro del impuesto de patente en caso del ejercicio de actividad lucrativa.

II. Que de conformidad con el manual para el otorgamiento de permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre publicado en La Gaceta No.213 del 03 de noviembre de 2009 y sus reformas publicadas en La Gaceta No.15 del 22 de enero del 2010 y La Gaceta No.176 del 12 de setiembre del 2012, se otorga el permiso solicitado bajo las siguientes condiciones:

1. El espacio otorgado corresponde a la siguiente descripción: Área ubicada en el sector costero de Playa Linda, distrito Savegre, cantón Aguirre, Provincia Puntarenas, con una superficie de con una superficie de 4000 m<sup>2</sup>, según el croquis aportado, linda al norte con Calle Pública, al sur con Zona Pública, al este con Municipalidad de Aguirre y al oeste con Municipalidad de Aguirre.
2. La actividad autorizada a realizar con el permiso de uso de suelo otorgado es la siguiente: Será única y exclusivamente para REALIZAR ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE PROYECTO, LIMPIEZA DE MALEZA Y VIGILANCIA.
3. El plazo del otorgamiento es de un año, este plazo iniciará su cómputo a partir de la fecha de esta resolución.
4. Son obligaciones del permisionario las siguientes:
  - a) Cumplir fielmente con lo estipulado en el manual de procedimientos para el otorgamiento de permisos de uso en la zona marítimo terrestre, publicado en el diario oficial La Gaceta N° 213, del martes 3 de noviembre del 2009 y sus reformas, por lo que cualquier incumplimiento será causal automáticamente de anulación del permiso de uso de suelo.
  - b) Cancelar a la Municipalidad por concepto de la contribución especial conforme a la reforma del artículo 11 del manual para el otorgamiento de permisos de uso en

Zona Marítimo Terrestre, la suma de un millón noventa y cuatro mil cuatrocientos colones (¢1.094.400,00) anuales, donde se le conceden ocho días hábiles a partir de la aprobación de esta resolución para que cancele los primeros tres meses.

- c) Respetar la declaratoria de las áreas de Patrimonio Natural del Estado, indicadas en certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente Energía y Telecomunicaciones forestal que dictaminó el MINAET.

5. Será prohibido para el permisionario lo siguiente:

- a) Alterar el medio ambiente.
- b) Realizar ningún tipo de construcciones ya sean permanentes o temporales, tales como ranchos, cercas y similares.
- c) Obstaculizar el libre tránsito de las personas.
- d) Obstruir o impedir la fiscalización por parte de funcionarios de la Municipalidad.
- e) Cometer ninguna infracción a la Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento.
- f) El uso de maquinaria o equipo que puede dañar el medio ambiente; asimismo realizar cualquier tipo de construcciones.
- g) Este permiso no podrá cederse o traspasarse parcial o totalmente, venderse, subarrendarse a ninguna persona física o jurídica bajo ninguna circunstancia.

6. Una vez entrado en vigencia el plan que regule la zona, queda automáticamente sin efecto el permiso de uso de suelo.

III. Que el incumplimiento de las condiciones estipuladas en esta resolución se reputará como causal para la revocación inmediata del permiso otorgado y no se devolverá el monto objeto del permiso de uso de suelo establecido.

**POR TANTO:**

El Concejo acuerda otorgar el permiso de uso de suelo solicitado por Luis Mauricio Aguilar Madrigal, cédula 1-882-116, representante de Rosa María de Hoyos Sociedad Anónima, cédula

jurídica 3-101-347667, bajo las condiciones señaladas en los considerandos de esta resolución. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 05. Informe ALCM-229-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 03 del artículo sétimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 241-2012 del 27 de noviembre de 2012, en el que se remite al suscrito, para estudio y recomendación, el oficio DZMT-259-DI-2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, por cuyo medio se traslada el expediente PUPL-13A, referido a la solicitud de permiso de uso de suelo presentada por Asociación de Vecinos de Playa Linda de Matapalo, cédula jurídica No. 3-002-336932.

### **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”, y sus reforma publicada en La Gaceta del 12 de setiembre de 2012.
- b) La referida asociación presentó solicitud de uso de suelo en relación con una parcela de tres mil setecientos setenta y seis metros cuadrados, ubicada en Playa Linda. El uso de suelo requerido es para realizar estudios de factibilidad, limpieza de maleza y vigilancia.
- c) En el oficio DZMT-259-DI-2012, el Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Aguirre recomienda no aprobar la solicitud al considerar que de acuerdo con la georeferenciación del croquis aportado y al control que lleva ese Departamento de las solicitudes, el área se traslapa con otras dos solicitudes de permiso de uso de suelo presentadas con anterioridad, una de las cuales ya fue conocida por el Concejo Municipal.

### **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 del 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.

### 3. Sobre el caso concreto

El informe del Departamento de Zona Marítima Terrestre resulta claro respecto a la recomendación de denegar la solicitud, bajo el argumento que el área solicitada traslapa con otras dos solicitudes, una de las cuales, detalla el informe, ya fue conocida por el Concejo. Se estima procedente esta recomendación, complementada con el precepto de que la Municipalidad no tiene obligación legal de acoger este tipo de gestiones. Así las cosas, se recomienda no otorgar el permiso solicitado.”

Acuerdo No. 05: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos las recomendaciones vertidas en el Informe ALCM-229-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, POR TANTO: No otorgar el permiso solicitado. Se acuerda lo anterior con 5 votos.

Informe 06. Informe ALCM-230-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

“Me refiero al acuerdo No. 09 del artículo sexto, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 240-2012 del 29 de noviembre de 2012, mediante el cual se trasladó al suscrito, para estudio y recomendación, el escrito firmado por los señores Francisco Coto Meza y Marlene Marengo Vargas, de la Asesoría Legal del Instituto Costarricense de Turismo.

En dicho escrito se informa que el ICT recibió denuncia del señor Bernardo Badilla Ureña, en la cual señala aparentes irregularidades cometidas en el trámite de cesión de derechos solicitada por la señora Rosemary Barberena Oporto, respecto de la concesión inscrita bajo matrícula de Puntarenas No. 1102-Z-000 a favor de Condohotel Hacienda Pacífica, S.A. Agrega el escrito que,

según el denunciante, existen varios procesos judiciales contra la señora Barberena, por enriquecimiento ilícito originado de negocios que ella ha gestado con su concesión. A partir de lo expuesto, se solicita en el escrito un informe detallado sobre el procedimiento realizado ante la Municipalidad sobre este caso, e indicarse si existen recursos pendientes.

A efectos de responder al ICT y de conformidad con lo contenido en el expediente respectivo, procede indicar lo siguiente:

1. Mediante escrito recibido por la Secretaría del Concejo Municipal el 10 de abril de 2012, la señora Rosemary Barberena Oporto, cédula de identidad No. 6-101-097, en calidad de concesionaria de la parcela situada en Playa Espadilla e inscrita en el Registro Público bajo la matrícula de Puntarenas No. 1102-Z-000, solicitó al Concejo Municipal la aprobación de la cesión de dicha concesión a favor de Condohotel Hacienda Pacífica, S.A., cédula jurídica No. 3-101-438471.
2. Mediante el acuerdo No. 11 del artículo séptimo de la sesión ordinaria No. 193-2012 del 08 de mayo de 2012, previo dictamen ALCM-077-2012 del Asesor Legal del Concejo Municipal, el Concejo Municipal resolvió otorgar a la señora Barberena Oporto un plazo de quince días naturales para que pusiera al día la deuda para con la Municipalidad de Aguirre respecto del canon de su concesión, caso contrario se continuaría con el procedimiento iniciado en su contra y tendiente a cancelar la concesión por falta de pago del canon.
3. Mediante escrito recibido por la Secretaría del Concejo Municipal el 29 de mayo de 2012, la señora Barberena Oporto demuestra haber cancelado el adeudo por concepto de canon dentro del plazo concedido, y solicita la aprobación de la solicitud de cesión de su concesión a favor Condohotel Hacienda Pacífica, S.A.
4. Mediante el acuerdo No. 08 del artículo sexto de la sesión ordinaria No. 197-2012 del 29 de mayo de 2012, el Concejo Municipal resolvió remitir la solicitud de cesión presentada por la señora Barberena Oporto a la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre para su estudio y recomendación.
5. Mediante el acuerdo No. 04 del artículo séptimo de la sesión ordinaria No. 200-2012 del 12 de junio de 2012, el Concejo Municipal resolvió acoger el dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre y, en particular, las siguientes recomendaciones: a) aprobar la solicitud de cesión de la concesión, previa presentación de un listado de documentos, b) archivar el procedimiento de cancelación de la concesión iniciado por falta de pago del canon, una vez acreditado dicho pago, c) trasladar el expediente al ICT para su respectiva aprobación, para lo cual se comisiona a la Alcaldía Municipal, por medio del Departamento de Zona Marítima Terrestre, proceder con el trámite.
6. La señora Barberena, en escrito presentado ante la Secretaría del Concejo Municipal el 22 de junio de 2011, aportó los documentos apercibidos según lo descrito en el párrafo anterior, y solicitó ratificar la aprobación de la cesión de la concesión inscrita a su nombre a favor de Condohotel Hacienda Pacífica, S.A.
7. Mediante el acuerdo No. 09 del artículo sexto de la sesión ordinaria No. 204-2012 del 26 de junio de 2012, el Concejo Municipal resolvió remitir la anterior solicitud presentada por la señora Barberena Oporto a la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre para su estudio y recomendación.

8. Mediante el acuerdo No. 06 del artículo séptimo de la sesión ordinaria No. 211-2012 del 24 de julio de 2012, el Concejo Municipal resolvió acoger el dictamen de la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre y, en particular, las siguientes recomendaciones: a) aprobar la solicitud de cesión de la concesión, previa presentación de un listado de documentos, b) trasladar el expediente al ICT para su respectiva aprobación, para lo cual se comisiona a la Alcaldía Municipal, por medio del Departamento de Zona Marítima Terrestre, proceder con el trámite.
9. Mediante el oficio DZMT-220-DE-2012 del 14 de setiembre de 2012 del Departamento de Zona Marítima Terrestre, se remitió el expediente de la solicitud de cesión al ICT.

Cabe informar que en relación con este procedimiento de cesión, el Concejo Municipal de Aguirre conoció y resolvió acciones de dos personas, cuyas pretensiones se dirigieron a dejar sin efecto el trámite.

La primera de ellas fue de la sociedad Mar Alegre del Pacífico, S.A., cédula jurídica No. 3-101-240380, quien en un escrito conocido por el Concejo en la sesión ordinaria No. 202-2012 del 19 de junio de 2012, solicitó el rechazo de la solicitud de cesión de la concesión de la señora Barberena Oporto a favor de Condohotel Hacienda Pacífica, S.A. Esta oposición fue rechazada por el Concejo, previo dictamen de su Asesoría Legal, a través del acuerdo No. 17 del artículo séptimo de la sesión ordinaria No. 209-2012 del 17 de julio de 2012, sin que contra dicho acuerdo, la sociedad Mar Alegre del Pacífico, S.A., hubiere interpuesto recurso alguno.

Además, la sociedad Mar Alegre del Pacífico, S.A., presentó recursos de revocatoria y apelación en subsidio contra el acuerdo No. 04 del artículo séptimo de la sesión ordinaria No. 200-2012 del 12 de junio de 2012, referido en el punto 5 de los anteriores antecedentes. El Concejo Municipal, en acuerdo No. 21 del artículo séptimo de la sesión ordinaria No. 241-2012 del 27 de noviembre de 2012, resolvió rechazar el recurso de revocatoria y admitir el de apelación al Tribunal Contencioso Administrativo.

Por su parte, el señor Bernardo Badilla Ureña, cédula de identidad No. 1-232-805, presentó escrito el día 02 de noviembre de 2012 ante la Secretaría del Concejo Municipal, mediante el cual interpone denuncia contra la señora Barberena Oporto y la sociedad Condohotel Hacienda Pacífica, S.A., al estimar que la señora Oporto lo engañó para obtener un beneficio patrimonial antijurídico, y además dispuso de bienes públicos, como es la concesión a su favor inscrita bajo matrícula No. 1102-Z-000. Agrega que la señora Oporto ha dispuesto de esa concesión a su antojo, incluso antes de que le fuera otorgada; primeramente al ceder los derechos al señor Balbino Alegre, quien la demandó en los tribunales de justicia; luego, una vez adquirida la concesión, al utilizarla como garantía hipotecaria en cuatro créditos en los que el señor Badilla es acreedor, con la promesa incumplida de cancelar esas deudas una vez terminados los procesos judiciales relacionados con la concesión. Agrega que últimamente la señora Oporto ha cedido la concesión a Condohotel Hacienda Pacífica, S.A., solicitando el visto bueno del Concejo Municipal, pese a que la Municipalidad había iniciado procedimiento de cancelación de la concesión por falta de pago del canon. Añade la denuncia que la señora Oporto nunca utilizó la concesión por estar ésta el litigio, pasándose por alto ese deber de usarla conforme le fue otorgada. Señala la denuncia que dada la responsabilidad municipal sobre la zona marítima terrestre (artículo 3 de la LZMT), pone en conocimiento del Concejo el enriquecimiento ilícito que ha obtenido la señora Barberena Oporto como producto de los negocios que ha gestado en

perjuicio patrimonial del denunciante y de los bienes públicos. Solicita el denunciante que se paralice en forma inmediata el procedimiento de aprobación de la cesión efectuada por la señora Barberena a favor de Condohotel Hacienda Pacífica, S.A. Indica además que el punto esencial de la denuncia es la comisión del delito de estafa en perjuicio del señor Badilla, tal como se verifica en la denuncia planteada ante el Ministerio Público, relacionada con el préstamo de dineros y el incumplimiento de pago. Señala que en este orden la denunciada comprometió la concesión mediante créditos obtenidos del señor Badilla si contar con el aval del Concejo, con el eventual perjuicio en caso de un fallo estimatorio respecto del proceso judicial que se ha establecido en su contra. Agrega que también ha planteado la denuncia ante el Instituto Costarricense de Turismo. Adjunta como prueba una copia del acuerdo No. 06 del artículo sétimo de la sesión ordinaria No. 211-2012 del 24 de julio de 2012, en la que se aprobó la cesión de derechos de la señora Barberena a favor de la sociedad Condohotel Hacienda Pacífica, S.A.; copia de las cuatro escrituras de préstamo e hipoteca. Ofrece el testimonio de dos personas y solicita se cite al representante de Condohotel Hacienda Pacífica, S.A. Como pretensión dispone que se ordene la investigación correspondiente a fin de determinar la viabilidad de anular la contada concesión sin indemnización alguna para las partes involucradas, y solicita como medida cautelar paralizar el proceso de aprobación de la citada cesión de derechos a favor de Condohotel Hacienda Pacífica, S.A.

El Concejo Municipal resolvió desestimar esta denuncia, previo dictamen de su Asesoría Legal, en el acuerdo No. del artículo sétimo de la sesión ordinaria No. 243-2012 del 04 de diciembre de 2012, considerando que a) Sobre la supuesta venta de la señora Barberena al señor Balbino Alegre, este Concejo se pronunció ante denuncia de la sociedad denominada Mar Alegre, S.A., y estimó, mediante el acuerdo No. 08 del artículo sétimo de la sesión ordinaria No. 186-2012 del 10 de abril de 2012, que *“...de acuerdo con la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre, los derechos se adquieren con la obtención de la concesión, no antes. De este modo, la cesión que nos ocupa no se asienta sobre ninguna concesión dado que para la fecha en que fue suscrito ese contrato, la señora Barberena lo que ostentaba era el trámite de la solicitud, el que por sí solo no le otorgaba ningún derecho. En este orden aparece el artículo 45 al supeditar la figura de la cesión a la existencia de una concesión debidamente otorgada. Bajo este contexto se aprecia que la cesión planteada por la sociedad no es oponible a la Municipalidad, dado que no versa sobre una concesión otorgada, sino sobre una expectativa no cobijada por la Ley No. 6043. No es entonces atendible que para el mes de junio de 2001 la sociedad debió ser considerada como la verdadera concesionaria porque ni siquiera existía una concesión a favor de la cedente.”*; b) En relación con las supuestas deudas a hipotecarias garantizadas con la parcela dada en concesión a la señora Barberena en las que el acreedor es el señor Badilla, es menester indicar que los documentos aportados no constituyen prueba fidedigna, al tratarse de simples copias; además de que del estudio registral del inmueble no aparece gravamen hipotecario alguno, amén de que el Concejo Municipal no ha otorgado ninguna autorización al respecto. Cabe tener presente en todo caso que, de verificarse, esas transacciones resultarían ineficaces a la luz del artículo 7 inciso d) del Código Municipal; c) Sobre el adeudo del canon por parte de la señora Barberena, cabe retomar que la cuenta fue cancelada dentro del plazo otorgado, por lo que el procedimiento tendiente a la cancelación de la concesión por esa causa fue archivado; d) En torno a los supuestos litigios que mantiene en su contra la señora Barberena, el Concejo únicamente conoce, sin mayor acreditación, del interpuesto por la sociedad Mar Alegre, S.A., entidad esta que presentó una denuncia contra esa persona. En esa oportunidad, de las

pruebas que aportó al respecto esa sociedad, se ubicaron dos páginas no certificadas de una sentencia originada en un supuesto proceso judicial, de los cuales se infiere la disposición del Juzgado que las partes propicien un arreglo satisfactorio a su diferendo, entendiéndose que la demanda más bien se declaró sin lugar; e) Por otro lado, está claro que la señora Barberena, al igual que en muchas concesiones otorgadas por esta Municipalidad, no ha desarrollado el proyecto reflejado en el contrato, aduciéndose por parte de la Administración que no es causal de cancelación en tanto los contratos respectivos no dispusieron de plazos y términos para el cumplimiento esa obligación, lo cual ha planteado la necesidad de ajustar los contratos a efecto de incorporación ese compromiso tanto en forma como en tiempo. En el caso concreto ese propósito se alcanzaría en caso de aprobarse en definitiva la cesión a favor de la sociedad Condohotel Hacienda Pacífica, S.A.; f) El trámite de la cesión entre la señora Barberena y Condohotel Hacienda Pacífica, S.A., se ha ajustado al trámite de ley, siendo que a la fecha está en proceso de autorización final por parte del ICT, frente a lo cual las alegaciones del señor Badilla no generan mérito para su revocación, anulación o suspensión; y g) la denuncia del señor Badilla resulta propia de la jurisdicción penal, tal como la ha planteado, de considerar que en el caso ha mediado la comisión de un delito, ante lo cual la Municipalidad, más allá de los aspectos antes abordados, carece de competencia.

En resumen, la solicitud de concesión de la señora Barberena se ha tramitado al punto de ubicarse en el ICT para la resolución correspondiente a esa instancia, sin que a la fecha exista acción alguna pendiente de resolución por parte del Concejo, o acción o resolución alguna que suspenda la ejecución del procedimiento.”

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Acoger en todos sus términos el Informe ALCM-229-2012 del Lic. Randall Marín Orozco, y remitirlo al ICT como respuesta al oficio firmado por los señores Francisco Coto Meza y Marlene Marengo Vargas, de la Asesoría Legal del Instituto Costarricense de Turismo. 5 votos.

## ARTÍCULO VIII. MOCIONES

No hay.

## ARTÍCULO IX. CIERRE DE LA SESIÓN.

Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Ordinaria número doscientos cuarenta y cinco–dos mil doce, del martes once de diciembre de dos mil doce, al ser las diecisiete horas con cuarenta minutos.

---

Cristal Castillo Rodríguez  
Secretaria Municipal

---

Jonathan Rodríguez Morales  
Presidente Municipal

---

Isabel León Mora  
Alcaldesa a.i. Municipal