

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 4996

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 124-2025

Acta de la Sesión Extraordinaria ciento veinticuatro-dos mil veinticinco, modalidad presencial, celebrada por el Concejo Municipal del cantón de Quepos, en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Quepos, el miércoles veintinueve de octubre de dos mil veinticinco, iniciando a las diecisiete horas con diez minutos. Contando con la siguiente asistencia: --

<u>REGIDORES PROPIETARIOS</u>	<u>REGIDORES SUPLENTE</u>
SEÑOR GILBERT CRUZ JIMÉNEZ, PRESIDENTE	--
SEÑOR. HUGO ARIAS AZOFEIFA, VICEPRESIDENTE	--
SEÑOR JOSÉ RAFAEL LEÓN MORA	--
SEÑORA ERICKA MARIELA CASTILLO PORRAS	SEÑORA GRETTEL LEÓN JIMENEZ
SEÑOR JOSE MANUEL JARA MORA	SEÑOR OSCAR ORTIZ ALFARO
<u>SÍNDICOS PROPIETARIOS</u>	<u>SÍNDICOS SUPLENTE</u>
SEÑOR GUILLERMO DÍAZ GOMEZ	SEÑORA TATIANA LEÓN JIMENEZ
SEÑORA SIANNY MORALES MURILLO	SEÑOR RICARDO SALAS UMAÑA
<u>PERSONAL ADMINISTRATIVO</u>	
SEÑOR. ERICK CORDERO RÍOS COMO ALCALDE A.I. MUNICIPAL PARA ESTA SESIÓN	LIC. JOSE MAURICIO ARTAVIA AGUILAR. ASESOR DE FRACCIÓN PUSC
LICDA. JOSELYN LEON CASTRO, SECRETARIA A.I. DEL CONCEJO	LIC. JOSÉ MANUEL PORRAS VARGAS, ASESOR DE FRACCIÓN PLN
LIC. MARCO ZÚÑIGA ZÚÑIGA, ASESOR LEGAL DE CONFIANZA DEL CONCEJO MUNICIPAL	--
AUSENTES: SEÑORA MARTHA BOSQUE MARCHENA, REGIDORA PROPIETARIA SEÑORA SAMANTHA FLORES MORA, REGIDORA SUPLENTE SEÑOR DILAN MEZA HIDALGO, REGIDOR SUPLENTE SEÑOR JUAN ANTONIO HERNÁNDEZ ROJAS, SINDICO PROPIETARIO SEÑORA FLOR MARÍA CARRANZA CAMBRONERO, SINDICA SUPLENTE	

Asiento N°145

La Auditoría Interna de la Municipalidad de Quepos, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 22, Inciso e) de la Ley 8292, Ley General de Control Interno, autoriza la apertura del libro de actas digital del: **Concejo Municipal de Quepos;** Acta N°: **124-2025.** Celebrada el: **29 de octubre de 2025.** Solicitada por: **La Secretaría del Concejo Municipal de Quepos.** Consta de **120 folios** y la firma de esta Auditoría Interna Municipal. Fecha de Apertura: **06 de noviembre del 2025.**

48

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 4997

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Se comprueba el quórum por parte del presidente Municipal, y al ser las diecisiete horas con diez minutos del miércoles veintinueve de octubre de dos mil veinticinco inicia la presente Sesión. Se realiza una oración, y se deja constancia de los miembros del Concejo Municipal presentes en la sala de sesiones; Señor Gilbert Cruz Jiménez, Regidor Propietario y presidente Municipal, Señor. Hugo Arias Azofeifa, Regidor Propietario y vicepresidente municipal; Señora Ericka Castillo Porras, Regidora Propietaria; Señor José Manuel Jara Mora, Regidor Propietario; Señor José Rafael León Mora, Regidor Suplente; Señora Grettel León Jiménez, Regidora Suplente; Señor Oscar Ortiz Alfaro, Regidor Suplente; Señor Guillermo Díaz Gómez, Síndico Propietario, distrito Savegre; Señora Sianny Morales Murillo, Síndica Propietaria, distrito Naranjito; Señora Tatiana León Jiménez, Síndica Suplente, distrito Savegre; y el Señor Ricardo Salas Umaña, Síndico Suplente, distrito Naranjito. Así como el Señor Erick Cordero Ríos, como Alcalde a.i. para esta sesión, según Oficio MQ-ALC-1821-2025 de la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal. Se deja además constancia de los miembros del Concejo Municipal ausentes: Señora Martha Bosque Marchena, Regidora Propietaria, Señor Dilan Meza Hidalgo, Regidor Suplente, Señora Samantha Flores Mora, Regidora Suplente, Señor Juan Antonio Hernández Rojas, Síndico Propietario, distrito Quepos, Señora Flor María Carranza Cambroner, Síndica Suplente distrito Quepos, Además de dejar constancia del personal Administrativo presente en la sesión. -----

ARTÍCULO ÚNICO. “CONOCER INFORMES PENDIENTES”--

Asunto 01. Correo remitido por la Señora Alma López Ojeda, secretaria del Concejo Municipal de Quepos, documento que textualmente dice: - (...) -----

Señores Concejo Municipal de Quepos ---

Estimados señores ---

Informo que debido a la crisis de Rinitis Vasomotora que he presentado estas últimas dos semanas, hoy debí asistir a una cita médica para ser atendida. Para lo cual me han aplicado medicamentos que me causan somnolencia, es por ello que no podré asistir a la sesión extraordinaria programada para hoy 29 de octubre de 2025. Solicito así se tenga por justificada mi ausencia, para lo cual adjunto comprobante de asistencia a cita médica. ---

Solicito además respetuosamente a este Concejo Municipal tomar el acuerdo pertinente para que se nombre como Secretaria a.i. del Concejo Municipal para la sesión extraordinaria 124-2025 a la funcionaria Joselyn León Castro. Asistente de Secretaría del Concejo. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 4998

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

ACUERDO NO. 01: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar el nombramiento de la funcionaria Josselyn León Castro como secretaria a.i. del Concejo Municipal de Quepos, para la celebración de la sesión extraordinaria 124-2025 del 29 de octubre de 2025, por motivo de ausencia de la Licda. Alma López Ojeda, secretaria del Concejo Municipal de Quepos, justificada mediante correo con fecha del 29 de octubre del 2025. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Asunto 02. Oficio MQ-PM-158-2025, presentado por el Señor Gilbert Cruz Jiménez, presidente Municipal.; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Informe Mesa de trabajo por el estado de Alerta Municipal, por casos inseguridad, asesinatos y violencia en el cantón de Quepos. ---

Estimados señores: ---

En atención al acuerdo 04, Artículo Cuarto, Asuntos de Tramitación Urgente, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 111-2025, celebrada el martes 16 de setiembre del 2025, en el que entre otros puntos se acordó *“Convocar a mesas de trabajo interinstitucionales con líderes comunales, organizaciones sociales, el sector turismo, iglesias, asociaciones de desarrollo y cámaras empresariales, con el propósito de diseñar un plan integral de seguridad y convivencia ciudadana en el cantón, programando la misma para el 08 de octubre de 2025 a las 10:00am.”* ---

Al respecto se indica que se llevó a cabo una mesa de trabajo en la sala de sesiones municipales el día 08 de octubre de 2025, a las 10:00am, reunión en la que por parte del Concejo Municipal estuvo presente los regidores Gilbert Cruz Jiménez, y Hugo Arias Azofeifa, y se informa lo siguiente: ---

Antecedentes: ---

1. Que el artículo 27 del código municipal regula la presentación de mociones ante el concejo municipal, estableciendo que se pueden presentar por cualquier regidor y deberán ser tramitadas por lo cual se presenta ante el Honorable Concejo Municipal de Quepos la siguiente **MOCIÓN** para su consideración y trámite correspondiente.

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 4999

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

2. Que conforme al artículo 13 del Código Municipal, corresponde al gobierno municipal velar por la prestación de servicios públicos locales y procurar el bienestar general de las comunidades del cantón. --

3. Que tanto el regidor Gilberth Cruz Jiménez y el Regidor Dilan Meza presentaron una moción sobre la situación de riego en seguridad que presenta nuestro cantón, además se insta al concejo reconocer la situación de emergencia en el cantón de Quepos, debido al alarmante aumento de homicidios y hechos delictivos durante el presente año. ---

4. Que el día de 8 de octubre se lleva a cabo una mesa de trabajo en tema de seguridad con líderes comunales, organizaciones sociales, el sector turismo, iglesias, asociaciones de desarrollo y cámaras empresariales, con el propósito de diseñar un plan integral de seguridad y convivencia ciudadana en el cantón. ---

5. En la mesa de trabajo, nos acompañó autoridades locales y policía municipal. ---

Puntos relevantes de la mesa de trabajo: ---

1. Situación Actual ---

- Se expusieron estadísticas de delitos y situaciones graves en el cantón, con un aumento en los números reportados. ---
- Se identificó la necesidad de crear acuerdos y acciones concretas para mejorar la seguridad ciudadana. ---

2. Temas y Aportes de los Participantes ---

Don Carlos Jaimes: ---

- Fondos del parque disponibles y que se deben considerar. ---
- Uso de terrenos municipales y recuperación de espacios públicos vulnerables. ---
- Fomentar la participación ciudadana. ---

Don José Matey: ---

- En la administración del 2011 se había presentado un plan estratégico de seguridad y solicita que se dé seguimiento. ---
- Dar seguimiento al proyecto de manejo de aguas negras del A y A. ---
- Recomendación realizar articulación con la CCCI (Cámara de Comercio, Industria y Turismo). -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5000

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Doña Xinia Delgado: ---

- Sugiere traer o retomar el acuerdo que los policiletos y ver si es viable retomar la alianza. ---
- Señala la debilidad en la rotación del personal en fuerza pública y que eso sea considerado en las solicitudes al ministro de justicia. ---

Don Alex Contreras ---

- Señala los problemas con permisos de construcción y su larga duración en entregarse.
- Recomienda que se promueva la creación de políticas públicas con respecto a un modelo de desarrollo para el cantón y que se quede en tiempo. ---
- Necesidad de establecer sanciones para infracciones y fortalecer políticas públicas. -

Don Yehudy Mora ---

- Señaló la falta de unidad y trabajo en equipo. ---

Doña Sharon ---

- Solicitó que todas las organizaciones aporten información sobre temas de seguridad.
- Explico los alcances actuales ---

Runnia Cárdenas ---

- Impulsar educación y cursos abiertos a la comunidad. ---
- Promover la responsabilidad ciudadana y la participación con autoridades. ---
- Integrar a líderes comunales en las acciones. ---
- Revisar el tema de iluminación en las comunidades que requieran el servicio. ---

3. Ejes Transversales generales: ---

- Política pública en educación y en seguridad ciudadana. ---
- Uso de infraestructura para deporte y recreación como medio preventivo.
- Programas comunitarios que pueden mejorarse y fortalecerse. ---
- Problemática de la indigencia en el cantón. ---

Conclusiones---

La mesa de trabajo permitió identificar múltiples problemáticas vinculadas a la seguridad en el cantón de Quepos: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5001

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

- 1 • Desde la falta de articulación interinstitucional, deficiencias en infraestructura y
2 educación, hasta temas sociales como la indigencia y la participación ciudadana. ---
- 3 • Se acordó dar seguimiento mediante informes al Concejo Municipal y continuar con
4 sesiones periódicas para dar forma a políticas públicas locales que fortalezcan la
5 seguridad ciudadana. ---
- 6 • Que tanto la administración como el concejo debemos prever estas situaciones
7 lamentables, tomando y proponiendo acuerdos como ley seca para celebraciones
8 importantes, o bien haciendo esfuerzos en prevención y apoyo a organizaciones
9 locales que estén trabajando en estos temas. ---
- 10 • Programar la siguiente sesión para el miércoles 5 de noviembre, 9:00 a.m. para ver
11 los avances y alcances obtenidos. ---
- 12 • Presentar un informe al Concejo Municipal con los hallazgos y propuestas. ---
- 13 • Solicitar al Poder Ejecutivo, al Ministerio de Seguridad Pública, al Ministerio de
14 Justicia y Paz y al Organismo de Investigación Judicial, la asignación prioritaria de
15 recursos humanos, logísticos y tecnológicos en el cantón de Quepos, incluyendo:
 - 16 ○ Refuerzo policial permanente. ---
 - 17 ○ Mayor presencia de la Fuerza Pública en comunidades vulnerables. ---
 - 18 ○ Programas preventivos y de reinserción social en coordinación con
19 organizaciones locales. ---
 - 20 ○ Acciones urgentes para el control del crimen organizado y el tráfico de drogas.
- 21 • Requerir a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de
22 Emergencias (CNE) el apoyo técnico y logístico para la implementación de
23 protocolos de atención a emergencias derivadas de hechos violentos que afecten la
24 vida y la integridad de los habitantes. ---
- 25 • Dar traslado de este informe al Poder Ejecutivo, al Ministerio de Seguridad Pública,
26 al Ministerio de Justicia y Paz, a la Presidencia de la República, a la Comisión
27 Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y a los Concejos de
28 Distrito, así como a cada participante de la mesa de trabajo, para su debido
29 conocimiento y seguimiento. ---

30 Se deja rendido el presente informe de lo así conversado en dicha reunión, a fin de que este
31 Concejo Municipal para conocimiento, discusión y aprobación si así lo tiene a bien.- **HASTA**
32 **AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

33 **SE TOMA NOTA SUSCINTA DE COMENTARIOS AL ASUNTO 02:** -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5002

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Señor Hugo Arias Azofeifa, Regidor Propietario, indica: Buenas tardes compañeros y todos los que nos están observando desde sus casas, vamos a ver, en esa mesa de trabajo yo participe, y en ese lapso desde esa mesa de trabajo al día de hoy, hoy por cierto, estaba tomando un café en el mercado, tal vez si se pudiera adicionar, ayer me comentaba un patentado de Manuel Antonio que sucedió algo ahí en Manuel Antonio con un turista, que no lo dejaron parquear el carro, ósea no pudo entrar después de Mar y Sombra, y le decían que no que tenía que parquearlo ahí, entonces yo me hice la pregunta, si se hizo una inversión en un convenio con la Fuerza Pública, de millones de millones de colones, en que esta funcionando eso, es una pregunta que yo me hago constante, y he puesto la queja aquí muchas veces, y me gustaría que en ese acuerdo tal vez se le notifique al Ministro de Seguridad, y al menos haga ellos una auditoria o lleguen y pregunten que como son las funciones que ellos están haciendo ahí, porque nos indican los patentados que las personas que están trabajando o estas funciones de la Policía Turística, solo pasan adentro, no están afuera y pasan los problemas y no hacen nada, entonces, digo yo bueno, si esta Municipalidad hizo una inversión de doscientos sesenta millones de colones menos más, para que, lastima la inversión, porque no está funcionando, está el inmueble, está el edificio, pero lo que es la materia prima que son las personas que están ahí cuidando a los Turistas no esta dando el resultado, a las quejas que están poniendo los patentados en este caso las personas dueños de restaurantes, y por eso lo quiero mencionar y hacer saber, no me consta si es así, simple y sencillamente soy un escucha de la gente que pone las quejas, de hecho yo le dije al señor, vea si usted a bien lo tiene hágalo diferente, recoja esas firmas de todas las personas patentados que están ahí y presenta un escrito al Concejo y ese mismo escrito nosotros se lo mandamos también al Ministro, porque hay veces que hay que irnos mas arriba de una vez, porque usted no manda acá a la región y tal vez, por tema de tiempo no lo observan pero hay que irnos mejor al jefe, que es lo mas importante, entonces si ha bien los tienen compañeros, talvez es adicionar de que en aras como de funcionar no de serrucharle el piso a nadie en este caso a las personas que laboran, simple y sencillamente hacer una aclaratoria llegar y averiguar cual es al funcionalidad que tiene ellos en este momento, o cuales son las practicas que tiene para ese trabajo en esa nueva, bueno ya tienen más de año y medio, pero quedo muy bonita, pero a ver como esta funcionando para el cuido de los turistas, muchas gracias.

Señor Gilbert Cruz Jiménez, Regidor Propietario, indica; Muchas gracias a usted don Hugo, bueno en realidad la petición que haces, siento que se sale un poquito, le corresponde pero no viene directamente a las mesas de trabajo, digamos, si me corrigen, sería bueno como presentar una moción acerca directamente, pero lo que está pasando simplemente es una invitación a que vengan a otra mesa de trabajo que viene el 5 de noviembre. Entonces yo digo presentar una moción nueva. -----

Señor Erick Cordero Ríos, alcalde a.i. Municipal, indica; Muy buenas tardes al Honorable Concejo Municipal y a los compañeros y a los que nos ven desde sus casas. Entiendo que las

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5003

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

1 mesas de trabajo son importantísimas, pero no es solo hacer la mesa de trabajo, eso tiene que
2 ir de acuerdo con ir a hacer los operativos. Si no hay operativos, si no hay una coordinación,
3 si no comenzamos a ordenar, porque, así comenzamos, normalmente pues me tocaba
4 coordinarlo, y eso es lo que hay que hacer. No podemos seguir mandando el mensaje
5 internacionalmente, que era lo que estábamos procurando de que a Manuel Antonio es feo
6 venir, es feo. Entonces cuando hacíamos, ¿Por qué? Porque es cierto, digamos, los policías
7 están ahí, pero si usted no los reúne, si usted no los lleva a hacer su trabajo, es complicado.
8 Entonces es bueno hacer las mesas de trabajo, pero con las mesas de trabajo tiene que venir
9 también el orden a nuestro cantón. Entonces más o menos es como lo que le entiendo al señor
10 Regidor Arias, señor Presidente, para que si en la próxima mesa de trabajo de noviembre,
11 que está muy bien, que vienen todos y ya tenemos que actuar, porque si no sigue pasando lo
12 que está pasando y es necesario el orden, no el desorden. El desorden lo tenemos desde hace
13 muchísimos años, no lo hemos podido lograr ordenar, es hora de buscar el orden y en esas
14 mesas de trabajo ahí es donde se comienza el orden. -----

15 **ACUERDO NO. 02: EL CONCEJO ACUERDA:** Acoger en todos sus términos el informe
16 MQ-PM-158-2025, presentado por el Señor Gilbert Cruz Jiménez, presidente Municipal, y
17 solicitar al Ministro de Seguridad Pública un informe donde se indique cuáles son las
18 funciones de la Policía Turística que se ubica en Playa Espadilla, Manuel Antonio. Se
19 **aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del**
20 **Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba**
21 **(cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, Martha**
22 **Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO**
23 **DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

24 **Asunto 03.** Oficio MQ-PM-166-2025, presentado por el Señor Gilbert Cruz Jiménez,
25 presidente Municipal; documento que textualmente dice: - (...) -----

26 **Asunto: Informe sobre documento trasladados de forma directa ---**

NÚMERO DE OFICIO	GESTIÓN REALIZADA
MQ-PM-099-25-2024-2026	Informe al Concejo Municipal sobre respuesta al recurso de amparo bajo expediente 25-019793-0007-CO..
MQ-PM-133-25-2024-2026	Traslado de oficio MQ-DAI-0319-2025, suscrito por Licda. Kattia Calvo Jiménez, Auditora Interna Municipal, a la Señora Sianny Morales Murillo, Síndica Propietaria, distrito Naranjito

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5004

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

MQ-PM-127-25-2024-2026 MQ-PM-128-25-2024-2026 MQ-PM-131-25-2024-2026 MQ-PM-135-25-2024-2026 MQ-PM-136-25-2024-2026 MQ-PM-137-25-2024-2026 MQ-PM-144-25-2024-2026 MQ-PM-145-25-2024-2026 MQ-PM-150-25-2024-2026 MQ-PM-160-25-2024-2026	Traslado de gestiones a diferentes comisiones
MQ-PM-134-25-2024-2026 MQ-PM-143-25-2024-2026 MQ-PM-149-25-2024-2026 MQ-PM-154-25-2024-2026	Traslado de gestión a la Administración Municipal, que procesalmente le corresponde al Alcalde Municipal a través de la Unidad Administrativa correspondiente atender y gestionar como corresponde, y en su caso de presentar el informe como corresponde al Concejo Municipal
MQ-PM-161-25-2024-2026	Traslado para Archivo de Gestión de la Secretaria del Concejo Municipal de votos de apoyo de temas ya deliberados por el Concejo Municipal.
MQ-PM-130-25-2024-2026 MQ-PM-138-25-2024-2026 MQ-PM-146-25-2024-2026 MQ-PM-153-25-2024-2026 MQ-PM-159-25-2024-2026	Traslado Proyectos de Ley al Asesor Legal del Concejo Municipal, para estudio y posterior informe al Concejo Municipal

- 1 -HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----
- 2 **ACUERDO NO. 03: EL CONCEJO ACUERDA:** Dar por recibido el oficio MQ-PM-166-
- 3 25-2024-2026, remitido por el Señor Gilbert Cruz Jiménez, Presidente Municipal, que
- 4 corresponde al Informe sobre documento trasladados de forma directa **Se aprueba lo**
- 5 **anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente**
- 6 **Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos).**
- 7 **Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León**
- 8 **Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO**
- 9 **DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5005

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Asunto 04. Oficio MQ-DGF-088-2025, remitido por el Lic. Moisés Avendaño Loria, jefe Departamento Gestión Financiera; documento que textualmente dice: - (...) -----

ASUNTO: INFORME DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE SETIEMBRE DE 2025. ---

Estimada señora: ---

Quien suscribe, Lic. Moisés Avendaño Loria, junior, casado, cédula N° 6-306-393, economista, en calidad de Jefe del Departamento de Gestión Financiera, de la Municipalidad del Cantón de Quepos (antes Aguirre), Cédula Jurídica N° 3-014-042111, mediante la presente le remito para lo que corresponda el informe de ejecución presupuestaria del mes de setiembre del 2025. Es importante indicar que los ingresos del mes de setiembre del 2025 fueron por un monto de ¢309.182.381,04 y los egresos del mes de setiembre del 2025 por un monto de ¢401.888.430,27; lo que representó un saldo entre los ingresos y egresos en setiembre del 2025 de ¢- 92.706.049,23. ---

De la misma manera se presentan los ingresos y egresos acumulados de enero hasta setiembre del 2025 que fueron de ¢6.239.795.339,11 y ¢3.431.409.468,99 respectivamente; con un saldo positivo acumulado de enero hasta setiembre del 2025 de ¢2.808.385.870,12. ---

Por último, se adjuntan los respectivos archivos soportes de donde se derivan los ingresos y egresos del mes de setiembre del 2025 (Archivos denominados “Acumulado de ingresos al mes de setiembre del 2025.pdf” y “Acumulado de egresos al mes de setiembre del 2025.pdf”).-

Anexo 1: Acumulado de ingresos al mes de setiembre del 2025-----

1948

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5007

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

QUEPOS

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS (ANTES AGUIRRE)			
CUADRO DE EGRESOS DE SETIEMBRE 2025 Y EGRESOS ACUMULADOS A SETIEMBRE 2025 (ENE 2025 A SETIEMBRE 2025)			
Programa I: Dirección y Administración Generales	Setiembre de 2025	Egresos acumulados a Setiembre del 2025	
Administración General			
Remuneraciones	88 676 010,96	740 431 649,64	21,58%
Servicios	5 898 108,95	51 810 602,43	1,51%
Materiales y Suministros	576 822,40	11 027 085,85	0,32%
Bienes Duraderos	-	-	0,00%
Transf. corrientes	6 064 939,82	25 365 744,80	0,74%
Sub-Total Administración General	101 215 882,13	828 635 082,72	24,15%
Auditoría Interna	6 175 414,21	56 282 139,01	1,64%
Sub-Total Auditoría	6 175 414,21	56 282 139,01	1,64%
Administración de Inversiones propias (Bienes Duraderos)	1 103 861,27	10 396 073,29	0,30%
Sub-Total Administración de Inversiones propias	1 103 861,27	10 396 073,29	0,30%
Registro de deudas, fondos y transferencias	2 788 418,40	205 179 879,94	5,98%
Sub-Total Registro de deudas, fondos y transferencias	2 788 418,40	205 179 879,94	5,98%
Total Programa I: Dirección y Administración Generales	111 283 576,01	1 100 493 174,96	32,07%
Programa II: Servicios Comunes			
Aseo de Vías y Sitios Públicos	14 779 061,05	118 194 137,75	3,44%
Recolección de Basura	70 801 188,00	611 794 410,00	17,83%
Mantenimiento de Caminos y Calles	6 077 124,31	55 390 479,98	1,61%
Mantenimiento de Cementerios	3 584 808,31	18 936 089,27	0,55%
Parques, Obras y Ornato	-	771 873,20	0,02%
Mercados, Plazas y Ferias	18 842 386,11	81 401 031,13	2,37%
Educativos, Culturales y Deportivos	1 349 688,64	8 486 268,89	0,25%
Servicios Sociales y Complementarios	25 939 523,80	164 599 905,50	4,80%
Estacionamiento y Terminales	4 944 943,00	5 781 373,00	0,17%
Mantenimiento de Zona Marítimo Terrestre	13 877 019,81	110 225 645,90	3,21%
Seguridad Vial	-	-	0,00%
Seguridad y Vigilancia Comunal	15 674 536,00	118 728 561,36	3,46%
Protección del Medio Ambiente	6 149 560,41	51 311 383,86	1,50%
Desarrollo Urbano	25 367 204,85	218 279 502,67	6,36%
Atención de Emergencias del Cantón	216 000,00	16 722 547,88	0,49%
Aportes en Especie para Servicios y Proyectos	1 552 058,25	26 191 870,25	0,76%
Total Programa II: Servicios Comunes	209 155 102,54	1 606 815 080,64	46,83%
Programa III: Inversiones			
Proyecto 1 de Vías de comunicación Unidad Técnica de Gestión Vial (5.03.02.01)	46 387 079,43	411 219 659,54	11,98%
Proyecto 2 Casos de Ejecución Inmediata Atención Emergencias del Cantón (5.03.02.02)	404 000,00	50 000 000,00	1,46%
Proyecto 3 Contratación de Servicios por Demanda de Mantenimiento Vial Rutinario por Estándares (5.03.02.03)	13 522 280,50	42 862 463,60	1,25%
Proyecto 2 Fondo 20% Mejoras Zona Turística (5.03.06.02)	-	151 928 878,58	4,43%
Proyecto 3 Pago de Intereses y Amortización Crédito Banco Popular Proyectos: Paseo de los Quepeños y Otros (5.03.06.03)	3 409 111,80	30 753 923,50	0,90%
Proyecto 4 Adquirir Sist. Integrado que permita cumplir con requerimientos requeridos por Contabilidad Nacional (5.03.06.04)	1 225 000,00	3 175 000,00	0,09%
Proyecto 5 Proyecto Quepos Digital: Transformación Tecnológica Municipal (Mejorar la eficiencia operativa y la calidad de los servicios públicos ofrecidos por la Municipalidad de Quepos a través de la implementación de tecnologías avanzadas y la promoción de una cultura de innovación) (5.03.06.05)	3 043 543,00	12 303 637,04	0,36%
Proyecto 7 Adquisición Sistema Integrado de Compras SICOP, para procedimientos de Contratación Administrativa (5.03.06.07)	377 231,25	3 018 042,94	0,09%
Proyecto 11 Mejoras en Bodega Municipal e Instalaciones Municipales (5.03.06.11)	2 649 109,83	7 752 851,55	0,23%
Proyecto 15 Infraestructura y Equipamiento Cantonal (5.03.06.15)	9 568 622,00	9 568 622,00	0,28%
Proyecto 17 Proyecto de Salud Ocupacional Integral para Todos (5.03.06.17)	-	654 360,73	0,02%
Proyecto 31 PROYECTO CONST. ADICIONES Y MEJORAS ESPACIOS PUBLICOS ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIOECONOMICAS (5.03.06.31)	863 773,91	863 773,91	0,03%
Total Programa III: Inversiones	81 449 751,72	724 101 213,39	21,10%
TOTAL DE EGRESOS DE SETIEMBRE 2025 Y EGRESOS ACUMULADOS A SETIEMBRE 2025 (ENE 2025 A SETIEMBRE 2025)	401 888 430,27	3 431 409 468,99	100,00%

Elaborado por: Lic. Moisés Avendaño Loria

1

2

HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5008

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

ACUERDO NO. 04: EL CONCEJO ACUERDA: Darse por informados del informe MQ-DGF-088-2025, remitido por el Lic. Moisés Avendaño Loria, jefe Departamento Gestión Financiera; que corresponde al informe de ejecución presupuestaria de setiembre de 2025. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN -----**

Asunto 05. Informe MQ-AJCM-INF-063-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal; documento que textualmente dice: - (...)

ASUNTO: Oficio de Presidencia de Traslado de Proyectos de Ley. ---

REFERENCIA: Se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026---

Estimados (as) señores (as): ---

El suscrito se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026, suscrito por el señor Gilbert Cruz Jiménez, Presidente Municipal de Quepos, en el que se procede a realizar formal traslado de 10 oficios remitidos por la Asamblea Legislativa en los cuáles cada uno solicita el pronunciamiento del respectivo proyecto de ley que se detalla en el oficio, dichos oficios y expedientes legislativos se remiten en razón de lo establecido en el Artículo 68 del Reglamento de Sesiones. ---

En razón de lo anterior, se procede a realizar el análisis, estudio y recomendación, del oficio AL-CPECTE-0461-2025, de la Licda. Nancy Vilchez Obando, Jefe de Área de Comisiones Legislativas V de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta del Concejo Municipal respecto del proyecto de ley promovido por varios diputados denominado “ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 12 BIS, 12 TER Y UN INCISO F) AL ARTÍCULO 30 DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE LA PERSONA FRENTE AL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES, LEY 8968, Y SUS REFORMAS”, tramitado en el expediente No. 24.135. A continuación, se presentan las consideraciones legales al respecto: ---

Resumen del proyecto de ley: ---

Este proyecto de ley propone **reforzar la seguridad y protección de los datos personales en Costa Rica**, obligando a que las instituciones y empresas que manejan información de las personas **avisen dentro de un plazo máximo de 72 horas** cuando ocurra una fuga, pérdida o uso indebido de esos datos. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5009

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

La iniciativa busca que las personas puedan **enterarse rápidamente de cualquier riesgo** y tomen medidas para protegerse. Además, alinea a Costa Rica con las mejores prácticas internacionales, como las que establece la Unión Europea a través del Reglamento General de Protección de Datos (GDPR). Adicionalmente: ---

- Se adiciona el **artículo 12 bis**, que regula el deber de notificación y la posibilidad de sustituirla por comunicación pública cuando la individual sea un esfuerzo desproporcionado. ---
- Se adiciona el **artículo 12 ter**, que establece la información mínima que debe contener la notificación (naturaleza del incidente, datos comprometidos, medidas correctivas y medios de contacto). ---
- Se incorpora un **inciso f) al artículo 30**, tipificando como falta grave la negativa injustificada a informar a los titulares y a la Agencia. ---

La iniciativa sigue los estándares del **Reglamento General de Protección de Datos de la Unión Europea (GDPR)** y busca mejorar la seguridad de la información, fortalecer la confianza ciudadana en el entorno digital y alinear a Costa Rica con estándares internacionales. ---

***Análisis Jurídico y Compatibilidad con la Autonomía Municipal:** ---*

DESDE EL CÓDIGO MUNICIPAL---

El proyecto no redistribuye competencias municipales ni afecta la prestación de servicios locales. La reforma es **general y transversal**, aplicable tanto a entes públicos como privados.

De acuerdo con el **artículo 3 del Código Municipal**, la autonomía local incluye la administración de intereses y servicios cantonales, pero no exime a los municipios de cumplir con **controles de legalidad** en materia de derechos fundamentales, como la protección de datos personales. ---

DESDE LA SENTENCIA N.º 05445-1999 DE LA SALA CONSTITUCIONAL) ---

La Sala IV estableció que la autonomía municipal abarca la organización, planificación y presupuesto, pero admite **controles de legalidad externos** siempre que no impliquen coadministración o sustitución de la voluntad local. ---

El proyecto se ubica en este ámbito de **control de legalidad**: no regula la organización ni los programas municipales, sino que exige a todos los responsables de datos cumplir con deberes de notificación. Por tanto, es plenamente compatible con los criterios de la Sala---

CONCLUSIÓN---

1. El proyecto **fortalece la protección de datos personales** sin afectar la autonomía municipal. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5010

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

2. Es **compatible** con el Código Municipal y con la jurisprudencia de la Sala Constitucional, en tanto constituye un control de legalidad. ---
3. El informe técnico confirma que **no existen problemas jurídicos ni constitucionales**, correspondiendo su aprobación a la valoración de oportunidad política. ---
4. Para las municipalidades, su impacto será principalmente **operativo**: implementar protocolos de gestión de incidentes y garantizar la comunicación dentro de las 72 horas. ---

Conclusiones y Recomendaciones: ---

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

Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría apoyar la iniciativa legislativa respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo Municipal en apoyar o no, el proyecto de ley sometido a consulta. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 05: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Informe MQ-AJCM-INF-063-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal, por ende; brindar un voto de apoyo al proyecto de ley promovido por varios diputados denominado “ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 12 BIS, 12 TER Y UN INCISO F) AL ARTÍCULO 30 DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE LA PERSONA FRENTE AL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES, LEY 8968, Y SUS REFORMAS”, tramitado en el expediente No. 24.135. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Asunto 06. Informe MQ-AJCM-INF-064-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal; documento que textualmente dice: - (...)

ASUNTO: Oficio de Presidencia de Traslado de Proyectos de Ley. ---

REFERENCIA: Se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026---

Estimados (as) señores (as): ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5011

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

El suscrito se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026, suscrito por el señor Gilberth Cruz Jiménez, Presidente Municipal de Quepos, en el que se procede a realizar formal traslado de 10 oficios remitidos por la Asamblea Legislativa en los cuáles cada uno solicita el pronunciamiento del respectivo proyecto de ley que se detalla en el oficio, dichos oficios y expedientes legislativos se remiten en razón de lo establecido en el Artículo 68 del Reglamento de Sesiones. ---

En razón de lo anterior, se procede a realizar el análisis, estudio y recomendación, del oficio AL-CPAHAC-452-2024-25, de la Licda. Flor Sánchez Rodríguez, Jefe de Área de Comisiones Legislativas VI de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta del Concejo Municipal respecto del proyecto de ley promovido por el diputado Jorge Eduardo Dengo Rosabal denominado “REFORMA PARCIAL AL CÓDIGO DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS, LEY NÚMERO 4755 DEL 3 DE MAYO DE 1971 Y SUS REFORMAS”, tramitado en el expediente No. 23.722. A continuación, se presentan las consideraciones legales al respecto: ---

Resumen del proyecto de ley: ---

El proyecto busca **adecuar el Código de Normas y Procedimientos Tributarios** a lo resuelto por la Sala Constitucional en el voto N.º 12496-2016, que declaró inconstitucional el artículo 144, y **corregir vacíos y desfases normativos** en materia de prescripción y procedimientos tributarios, garantizando mayor seguridad jurídica para la Administración Tributaria y los contribuyentes. ---

Los ejes centrales son: ---

- Modernizar el régimen de **prescripción** (diferenciando la acción determinativa de la cobratoria, sustituyendo “término” por “plazo”, estableciendo reglas claras de interrupción/suspensión y suprimiendo el cómputo artificial desde el 1.º de enero). --
- Ajustar la **determinación de la obligación tributaria** con un rediseño del artículo 144 (vista inicial, traslado de cargos, impugnación sui generis y pago bajo protesta).
- Fortalecer el **debido proceso sancionador**, otorgando audiencia previa en el artículo 150 del **Código de Normas y Procedimientos Tributarios**. ---
- Alinear la **nomenclatura técnica** (“determinación de la obligación” en lugar de “liquidación de oficio”). ---
- Introducir un nuevo artículo 53 bis sobre suspensión por denuncia penal de fraude fiscal, con límite de cinco años. ---
- Declarar el derecho del contribuyente que solo actos válidos interrumpen la prescripción. ---
- Derogar el artículo 54 para eliminar interrupciones automáticas de prescripción por interposición de recursos. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5012

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Análisis Jurídico y Compatibilidad con la Autonomía Municipal: ---

DESDE EL CÓDIGO MUNICIPAL---

- El proyecto **no crea, modifica ni extingue** tributos municipales; es una **reforma procedimental general del Código De Normas Y Procedimientos Tributarios** (determinación, sanción y prescripción) aplicable a las administraciones tributarias, incluidas las municipales en su carácter de sujetos activos (conforme al régimen general del CÓDIGO DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS). ---
- Las **mejoras en certeza prescriptiva** y la **clarificación de hitos de interrupción y suspensión** benefician también a la **hacienda municipal**: al precisar cuándo se interrumpe o suspende la prescripción y cómo se reanuda el cómputo, **no restringen** la facultad municipal de administrar y percibir tributos; por el contrario, **reducen litigiosidad y fortalecen seguridad jurídica** para la gestión de cobro local (artículo 4 Código Municipal – administración tributaria municipal). ---

DESDE LA SENTENCIA N.º 05445-1999 DE LA SALA CONSTITUCIONAL) ---

- En términos de **autonomía normativa y administrativa local**, la regulación nacional de **procedimientos tributarios** es compatible con 05445-1999 siempre que sea **razonable y general**, sin invadir la esfera de definición de **intereses y servicios locales** ni impedir el ejercicio de potestades municipales (p. ej., fijación de tarifas dentro del marco legal, gestión de cobro, organización interna). La sentencia admite regulación por ley sobre materias vinculadas a lo local si cumple un estándar de razonabilidad y jerarquía normativa. ---
- La adición al **artículo 171 del Código De Normas Y Procedimientos Tributarios** (derecho a que solo actos válidos interrumpan) impone un estándar de legalidad que **no menoscaba** la potestad municipal, sino que alinea la actuación local con garantías del administrado, en equilibrio con el principio de legalidad reforzada en materia tributaria (congruente con la línea de 05445-1999 sobre preeminencia constitucional y razonabilidad de la ley). ---

CONCLUSIÓN---

El proyecto es **compatible** con la autonomía municipal y con el **Código Municipal**, pues regula **procedimientos tributarios generales** sin afectar la **potestad impositiva local ni la gestión de intereses y servicios cantonales**. Se ajusta a 05445-1999 en cuanto a que una ley puede establecer marcos procedimentales generales **razonables** para materias que inciden en la función local, sin anular las competencias propias del régimen municipal. -----

Conclusiones y Recomendaciones: ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5013

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

1 Esta Asesoría le corresponde realizar las observaciones de índole constitucional y por ello es
2 que cuando existe un tipo de roce constitucional debe ser advertido ante este Concejo
3 Municipal, velando siempre por los intereses para la Municipalidad de Quepos y su
4 autonomía en su caso. ---

5 Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría apoyar la iniciativa legislativa
6 respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo Municipal en apoyar
7 o no, el proyecto de ley sometido a consulta. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL**
8 **DOCUMENTO.** -----

9 **ACUERDO NO. 06: EL CONCEJO ACUERDA:** Aprobar en todos sus términos la
10 recomendación del Informe MQ-AJCM-INF-064-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga
11 Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal, por ende; brindar un voto de
12 apoyo al proyecto de ley promovido por el diputado Jorge Eduardo Dengo Rosabal
13 denominado “REFORMA PARCIAL AL CÓDIGO DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS
14 TRIBUTARIOS, LEY NÚMERO 4755 DEL 3 DE MAYO DE 1971 Y SUS REFORMAS”,
15 tramitado en el expediente No. 23.722. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los**
16 **regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea**
17 **dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores;**
18 **Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo**
19 **Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE**
20 **COMISIÓN.** -----

21 **Asunto 07.** Informe MQ-AJCM-INF-065-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga,
22 Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal, documento que textualmente dice: - (...)

23 **ASUNTO:** Oficio de Presidencia de Traslado de Proyectos de Ley. ---

24 **REFERENCIA:** Se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026---

25 Estimados (as) señores (as): ---

26 El suscrito se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026, suscrito por el señor Gilberth
27 Cruz Jiménez, Presidente Municipal de Quepos, en el que se procede a realizar formal
28 traslado de 10 oficios remitidos por la Asamblea Legislativa en los cuáles cada uno solicita
29 el pronunciamiento del respectivo proyecto de ley que se detalla en el oficio, dichos oficios
30 y expedientes legislativos se remiten en razón de lo establecido en el Artículo 68 del
31 Reglamento de Sesiones. ---

32 En razón de lo anterior, se procede a realizar el análisis, estudio y recomendación, del oficio
33 AL-CPEMUN-0024-2025, de la Licda. Tatiana Rivera Bonilla, Técnica de Área de

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5014

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Comisiones Legislativas VIII de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta del Concejo Municipal respecto del texto dictaminado del proyecto de ley promovido por varios diputados denominado “REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL EN MATERIA DE SALARIO, DESCANSO Y AUTONOMÍA FUNCIONAL DE LAS ALCALDÍAS, VICEALCALDÍAS, INTENDENCIAS Y VICEINTENDENCIAS”, tramitado en el expediente No. 24.385. A continuación, se presentan las consideraciones legales al respecto: ---

Resumen del proyecto de ley: ---

El expediente N.º 24.385 propone reformar el **Código Municipal** (Ley N.º 7794) en materia de **salario, descanso y autonomía funcional** de las alcaldías, vicealcaldías, intendencias y viceintendencias. Se establecen reglas salariales de tiempo completo con parte fija y variable, topes por la Ley 2166, vacaciones máximas de 20 días hábiles acumulables hasta dos períodos, obligaciones de comunicación al Concejo y ajustes en los derechos de vacaciones del personal municipal conforme a la Ley Marco de Empleo Público. ---

Los puntos principales son: ---

1. Salarios de alcaldías e intendencias: ---

- Se establece un nuevo esquema salarial: ---
 - i. Una parte fija (50%), calculada en relación con el salario base más bajo del Servicio Civil. ---
 - ii. Una parte variable (50%), ajustada al presupuesto de cada municipalidad. ---
- El vicealcalde o viceintendente gana un 80% del salario del alcalde. ---
- Se fijan límites claros para evitar excesos y se reconoce el derecho a prohibición y jubilación parcial---

2. Vacaciones: ---

- Los alcaldes, vicealcaldes e intendentes tendrán 20 días hábiles de vacaciones al año, con posibilidad de acumular solo hasta dos períodos. ---
- Para el resto de los funcionarios municipales, aplicará lo dispuesto en la Ley Marco de Empleo Público. ---

3. Licencias y permisos: ---

- Regidores y síndicos podrán solicitar licencia sin pago hasta por seis meses si deben ausentarse del cantón, o por un mes en caso de enfermedad o muerte de familiares cercanos. ---
- Cuando se ausenten en representación oficial de la municipalidad, sí habrá derecho a pago. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5015

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

- Los alcaldes deberán comunicar al Concejo cuando viajen al extranjero en representación de la municipalidad. ---

4. **Aplicación y vigencia:** ---

- Las municipalidades tendrán dos meses para reglamentar la ley. ---
- Los ajustes salariales podrán aplicarse de manera escalonada, cuidando que no se afecten los servicios. ---
- La ley tendrá vigencia hasta el 1º de mayo posterior a las próximas elecciones municipales---

Análisis de forma y de fondo del texto consultado: ---

Para la construcción del presente dictamen se tomó en cuenta el análisis brindado por la Unión de Gobiernos Locales emitido mediante el oficio 053-DTTIMC-PM-2025 del 14 de Febrero del año en curso. ---

ANÁLISIS DE FORMA---

- El proyecto mantiene **unidad de materia** y técnica legislativa aceptable, aunque podría mejorar en claridad y evitar redundancias en la tabla salarial. ---
- Establece transitorios razonables de reglamentación y aplicación escalonada. ---

ANÁLISIS DE FONDO---

1) **Materia salarial:** ---

- El proyecto fija el salario de alcaldías e intendencias en función de un “salario base” del Servicio Civil, más un componente variable por rango presupuestario. ---
- Según la UNGL, esta fórmula genera una reducción considerable de los salarios actuales de alcaldías, que hoy oscilan entre ¢1.400.000 y ¢5.700.000. Con la nueva fórmula, muchos alcaldes recibirían salarios iguales o inferiores a funcionarios subalternos, contrariando el principio de correspondencia entre jerarquía y responsabilidad. ---
- Esto podría desincentivar la participación de profesionales calificados y afectar la competitividad salarial respecto de otros cargos públicos y privados.

2) **Materia de descanso (vacaciones):** ---

- El proyecto otorga 20 días hábiles anuales a alcaldes e intendentes, acumulables hasta dos periodos, y remite al artículo 155 del Código Municipal (vacaciones de personal municipal). ---
- La UNGL objeta que esta disposición es improcedente, porque la figura del alcalde es un cargo de elección popular, no un empleo ordinario bajo régimen

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5016

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

laboral o estatutario. La PGR ha sostenido que a alcaldes no se les aplican normas de vacaciones laborales, sino que gozan únicamente del derecho constitucional al descanso (artículo 59 de la Constitución Política) y de lo establecido en el Código de Trabajo (artículo 153). ---

- Extender la normativa de empleo público a estas figuras genera confusión y distorsiona la naturaleza político-electiva del cargo. ---

3) **Derechos de los servidores municipales (artículo 155 Código Municipal): ---**

- El proyecto ajusta el inciso e) para alinearlo con la Ley Marco de Empleo Público, fijando tope de 20 días hábiles de vacaciones. ---
- La UNGL advierte que esta modificación desvirtúa el sistema escalonado ya previsto en el Código Municipal (15, 20 o 30 días según antigüedad), lo que desincentiva la permanencia y compromiso del personal municipal---

Análisis Jurídico y Compatibilidad con la Autonomía Municipal: ---

DESDE EL CÓDIGO MUNICIPAL---

- El Código Municipal reconoce autonomía en lo político, administrativo y financiero, pero el salario de las alcaldías siempre ha estado fijado por ley (artículo 20 del Código Municipal), lo cual es compatible con el principio de reserva de ley. ---
- Sin embargo, la reforma propuesta **reduce desproporcionadamente** la relación entre jerarquía y retribución. El artículo 17 del Código Municipal define al alcalde como **jefe administrativo y representante legal de la municipalidad**, por lo que la remuneración debe guardar proporcionalidad. De lo contrario, se vacía de contenido la jerarquía y responsabilidad previstas en la norma. ---
- En cuanto al artículo 155 del Código Municipal, la reforma limita derechos adquiridos (vacaciones escalonadas) sin justificación constitucional suficiente, lo cual podría ser cuestionable desde la perspectiva del principio de **progresividad laboral**. ---

DESDE LA SENTENCIA N.º 05445-1999 DE LA SALA CONSTITUCIONAL) ---

- La Sala IV estableció que la autonomía municipal es amplia pero no ilimitada, y que el legislador puede regular materias generales siempre que sea razonable. ---
- En materia salarial: la fijación por ley es legítima, pero la **razonabilidad** se pone en duda si el régimen genera un detrimento tal que alcaldes devenguen menos que funcionarios subalternos. Ello contradice el principio de proporcionalidad y el buen funcionamiento de los gobiernos locales. ---
- En materia de descanso: extender la normativa laboral a cargos de elección popular invade la especificidad del régimen político-electivo, lo cual puede calificarse de **irrazonable** y contrario a la doctrina de la PGR recogida por la UNGL. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5017

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

CONCLUSIÓN

1. El proyecto busca ordenar remuneraciones y descansos, pero genera **efectos regresivos** en materia salarial y de derechos laborales municipales. ---
2. La fijación legal de salarios es compatible con la Constitución y el Código Municipal, pero el método escogido **no respeta la proporcionalidad jerárquica** entre responsabilidades y retribución. ---
3. La extensión de vacaciones a alcaldes/intendentes bajo parámetros de empleo público es **jurídicamente improcedente**, por tratarse de cargos de elección popular. ---
4. La modificación al artículo 155 del Código Municipal reduce beneficios laborales escalonados, contraviniendo principios de progresividad y motivación en la carrera administrativa municipal. ---

Conclusiones y Recomendaciones: ---

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

Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría NO apoyar la iniciativa legislativa respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo Municipal en apoyar o no, el proyecto de ley sometido a consulta. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

SE TOMA NOTA SUSCINTA DE COMENTARIOS AL ASUNTO 07: -----

Señor Hugo Arias Azofeifa, Regidor Propietario, indica; Marco, una consultita. Bueno, usted me imagino que tal vez no lo debe saber, pero ese proyecto de ley ¿Cuánto tiene de estar presentado en asamblea más o menos? -----

Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor legal del Concejo Municipal de Quepos, indica; Ya tiene rato. la verdad es que sí, bueno, estos dictámenes tienen un ratillo de haber sido emitidos. -----

Señor Hugo Arias Azofeifa, Regidor Propietario, indica; No, es que me parece muy bien el tema donde habla sobre el salario de los alcaldes, porque no es justo como está eso, digamos, jamás se va a comparar el presupuesto de la Municipalidad de Quepos con la de San José, por ejemplo, sabemos que el salario un alcalde de la de San José, no sé, anda como en doce, quince millones de colones por mes, y en Parrita, para no poner ejemplo la de acá, pues anda como en millón ochocientos, dos millones el salario. Entonces, y en aras de verlo

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5018

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

con ojo con la lupa, viéndolo, son las mismas responsabilidades prácticamente. Entonces, muy bien ese proyecto, ojalá que lo puedan impulsar en algún momento para que, porque muchas veces las personas que quieren ser alcalde ni siquiera están pensando en un cantón, sino que va pensando más bien es en el salario que van a tener. Entonces, muy bueno ese proyecto. Muchas gracias. -----

ACUERDO NO. 07: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Informe MQ-AJCM-INF-065-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal, por ende; brindar un voto negativo al proyecto de ley promovido por varios diputados denominado “REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL EN MATERIA DE SALARIO, DESCANSO Y AUTONOMÍA FUNCIONAL DE LAS ALCALDÍAS, VICEALCALDÍAS, INTENDENCIAS Y VICEINTENDENCIAS”, tramitado en el expediente No. 24.385. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Asunto 08. Informe MQ-AJCM-INF-066-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal.; documento que textualmente dice: - (...)

ASUNTO: Oficio de Presidencia de Traslado de Proyectos de Ley. ---

REFERENCIA: Se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026---

Estimados (as) señores (as): ---

El suscrito se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026, suscrito por el señor Gilbert Cruz Jiménez, Presidente Municipal de Quepos, en el que se procede a realizar formal traslado de 10 oficios remitidos por la Asamblea Legislativa en los cuáles cada uno solicita el pronunciamiento del respectivo proyecto de ley que se detalla en el oficio, dichos oficios y expedientes legislativos se remiten en razón de lo establecido en el Artículo 68 del Reglamento de Sesiones. ---

En razón de lo anterior, se procede a realizar el análisis, estudio y recomendación, del oficio AL-CE23167-008-2025, de la Licda. Cinthya Díaz Briceño, Jefe de Área de Comisiones Legislativas IV de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta del Concejo Municipal respecto del proyecto de ley promovido por el Poder Ejecutivo denominado “TRASLADO DEL CONSEJO NACIONAL DE LA PERSONA ADULTA MAYOR AL MINISTERIO DE SALUD”, tramitado en el expediente No. 24.585. A continuación, se presentan las consideraciones legales al respecto: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5019

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Resumen del proyecto de ley: ---

El proyecto propone trasladar el **Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM)** de la **Presidencia de la República** al **Ministerio de Salud**, como órgano de **desconcentración máxima**, reformando los artículos 32, 37 y 41 de la Ley N.º 7935 y adicionando el inciso h) al artículo 5 de la Ley Orgánica del Ministerio de Salud (Ley N.º 5412). ---

Se modifica la integración de la **Junta Rectora**, excluyendo la participación de la Presidencia y de las universidades públicas. ---

La exposición de motivos plantea que la reforma busca fortalecer la rectoría sanitaria y responder a los retos del envejecimiento poblacional, bajo un marco de coordinación interinstitucional. ---

Análisis de forma y fondo del proyecto: ---

DE FORMA---

- **Aspectos cumplidos:** El proyecto identifica con claridad los artículos a reformar y contiene cláusula de vigencia. ---
- **Deficiencias señaladas en el Informe Técnico Legislativo N.º 3342: ---**
 - Omisión sobre quién ejercerá la presidencia de la Junta Rectora. ---
 - Ausencia de transitorios respecto a traslado de personal, presupuesto y bienes.
 - Redacción formal con errores en fechas de sanción/publicación. ---
 - Deficiente vinculación con los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**

DE FONDO---

- **Finalidad declarada:** fortalecer políticas de envejecimiento saludable, mejorar coherencia institucional y responder a tendencias demográficas. ---
- **Aspectos positivos:** respaldo de MIDEPLAN y Presidencia en términos de congruencia administrativa. ---
- **Señalamientos críticos recogidos en el Dictamen Negativo de Mayoría y en el Informe Técnico 3342: ---**
 - Riesgo de **reducción del enfoque multidimensional** del CONAPAM a una visión meramente sanitaria, contrario a la Ley N.º 7935 y a la Convención Interamericana sobre los Derechos Humanos de las Personas Mayores. ---
 - **Exclusión de universidades públicas** en la Junta Rectora, debilitando la legitimidad técnica y científica de las decisiones. ---
 - Falta de estudios de impacto social, económico y organizacional que sustenten el traslado. ---
 - Potencial debilitamiento de la **autonomía técnica y presupuestaria**, a pesar de la desconcentración máxima. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5020

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

- 1 o Amplia oposición de sectores académicos, organizaciones de la sociedad civil
2 y entidades vinculadas a la atención de personas adultas mayores. ---

3 *Análisis Jurídico y Compatibilidad con la Autonomía Municipal: ---*

4 **DESDE EL CÓDIGO MUNICIPAL---**

- 5 • No se modifican competencias propias de las municipalidades en planeamiento,
6 permisos o presupuestos. ---
7 • La exclusión de actores sociales y académicos, sin embargo, puede debilitar
8 indirectamente la capacidad de coordinación territorial con gobiernos locales. La
9 coordinación intergubernamental exigida por la Sala encuentra sustento en la lógica
10 de los **artículos 5 y 10** del Código Municipal (citado por la propia Sala), que exigen
11 **información y coordinación** para actuaciones estatales en la esfera local, sin
12 menoscabo de la **autonomía** (artículo 169 de la Constitución Política). ---
13 • En **presupuestación y control**, la articulación con políticas nacionales de
14 envejecimiento no altera el deber municipal de aprobar y remitir presupuestos a la
15 CGR (artículos 104-106 del Código Municipal y comentarios). ---

16 **DESDE LA SENTENCIA N.º 05445-1999 DE LA SALA CONSTITUCIONAL) ---**

17 La Sala Constitucional ha reiterado que, en razón del principio de unidad estatal, la
18 planificación, orientación y control estatales pueden y deben coordinar con la autonomía
19 municipal, sin convertirla en coadministración ni someterla a controles de oportunidad. ---

20 En materia de servicios y autorizaciones locales, la Sala precisa que corresponde al
21 Ministerio de Salud y a la Municipalidad revisar estudios técnicos (p. ej., impacto
22 ambiental/sanitario) y que, en última instancia, la Municipalidad otorga o niega la licencia
23 de actividad comercial y verifica compatibilidad urbanística. Si bien ese precedente es de
24 gestión de residuos, su ratio es trasladable a cualquier actividad sujeta a control sanitario
25 local. ---

26 El proyecto, al adscribir CONAPAM al Ministerio de Salud y reforzar su función de
27 acreditación técnica de servicios para personas mayores, no invade la esfera municipal ni
28 deroga potestades locales de licenciamiento, uso de suelo o policía municipal, siempre que
29 se entienda que la acreditación sectorial no equivale a permiso municipal. ---

30 **CONCLUSIÓN---**

31 El proyecto es **jurídicamente viable**, pero presenta **deficiencias de técnica legislativa** y
32 riesgos de debilitamiento institucional. ---1948

33 Tanto el **Informe Técnico Legislativo N.º 3342** como el **Dictamen Negativo de Mayoría**
34 **de la Comisión de Reforma del Estado** coinciden en que el traslado al Ministerio de Salud

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5021

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

puede reducir la integralidad de las políticas públicas de envejecimiento, limitar la participación académica y comprometer la sostenibilidad del CONAPAM. ---

Aunque no afecta directamente la autonomía municipal, podría limitar la coordinación territorial y la integralidad intersectorial de las políticas hacia las personas adultas mayores.

Conclusiones y Recomendaciones: ---

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

Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría NO apoyar la iniciativa legislativa respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo Municipal en apoyar o no, el proyecto de ley sometido a consulta. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 08: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Informe MQ-AJCM-INF-066-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal, por ende; brindar un voto negativo al proyecto de ley promovido por el Poder Ejecutivo denominado “TRASLADO DEL CONSEJO NACIONAL DE LA PERSONA ADULTA MAYOR AL MINISTERIO DE SALUD”, tramitado en el expediente No. 24.585. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Asunto 09. Informe MQ-AJCM-INF-067-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal; documento que textualmente dice: - (...)

ASUNTO: Oficio de Presidencia de Traslado de Proyectos de Ley. ---

REFERENCIA: Se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026---

Estimados (as) señores (as): ---

El suscrito se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026, suscrito por el señor Gilberth Cruz Jiménez, Presidente Municipal de Quepos, en el que se procede a realizar formal traslado de 10 oficios remitidos por la Asamblea Legislativa en los cuáles cada uno solicita el pronunciamiento del respectivo proyecto de ley que se detalla en el oficio, dichos oficios

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5022

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

y expedientes legislativos se remiten en razón de lo establecido en el Artículo 68 del Reglamento de Sesiones. ---

En razón de lo anterior, se procede a realizar el análisis, estudio y recomendación, del oficio AL-DSDI-OFI-0017-2025, de la Licda. Hugash Sánchez Mena, Secretaria de Directorio de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta del Concejo Municipal respecto del texto actualizado del proyecto de ley promovido por varios diputados denominado “LEY PARA MEJORAR EL ACCESO AL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA, DE EMPRENDIMIENTOS Y DE MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS”, tramitado en el expediente No. 23.489. A continuación, se presentan las consideraciones legales al respecto: ---

Resumen del proyecto de ley: ---

El texto actualizado del expediente N.º 23.489 “Ley para mejorar el acceso al financiamiento de vivienda, de emprendimientos y de micro y pequeñas empresas” (aprobado el 31 de octubre de 2023) tiene como objeto **liberar recursos mediante la exoneración parcial del encaje mínimo legal** en depósitos y captaciones de largo plazo de entidades financieras, para **abaratarse tasas de interés y facilitar crédito** en dos áreas: ---

1. **Vivienda** (compra, construcción, reparación, ampliación de única vivienda y proyectos de “vivienda productiva”), y---
2. **Emprendimientos, micro y pequeñas empresas (MIPYMES).** ---

El proyecto:

- **Reforma el artículo 62 bis de la Ley Orgánica del BCCR (N.º 7558).** ---
- Establece que los beneficios deben trasladarse en forma de **reducción de tasas de interés**, bajo supervisión de la **SUGEF** y con registro contable a cargo del **CONASSIF.** ---
- Define “**vivienda productiva**” como aquella con uso mixto habitacional y comercial, sujeta al **plan regulador o normativa urbanística municipal.** ---
- Ordena reglamentación en 30 días hábiles al BCCR. ---

Análisis de forma y fondo del proyecto de ley sometido a consulta: ---

DE FORMA---

- El proyecto mantiene **estructura clara** (objeto, acceso al crédito, supervisión, reforma normativa, definición, transitorio). ---
- Según informe técnico legislativo, se recomienda **mejorar redacción** en los artículos 1 y 2, y precisar que la reglamentación corresponde a la **Junta Directiva del BCCR** y no a la institución en abstracto. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5023

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

- Se requiere **mayor exactitud técnica**: citar leyes con nombre y fecha, y ajustar el título para reflejar que se reforma expresamente el artículo 62 bis de la Ley N.º 7558.

DE FONDO---

- Finalidad pública legítima**: ampliar crédito en sectores sociales y productivos, alineado con políticas de vivienda y fomento a la producción. ---
- Informe técnico legislativo**: concluye que la iniciativa **no presenta problemas de constitucionalidad**, se ajusta a los artículos 28, 50 y 65 de la Constitución Política (libertad de iniciativa económica, derecho a un ambiente sano y política social de vivienda). ---
- ODS de la Agenda 2030**: el proyecto se vincula positivamente con los ODS 8 (trabajo decente), 9 (infraestructura e innovación), 10 (reducción de desigualdad) y 11 (ciudades sostenibles). ---

Análisis Jurídico y Compatibilidad con la Autonomía Municipal: ---

DESDE EL CÓDIGO MUNICIPAL---

- El artículo 3 establece que la administración de los intereses y servicios cantonales corresponde al gobierno municipal, y el artículo 4, incisos a), b), c) y k), les atribuye competencias en **reglamentación, planificación y vivienda**. ---
- La definición de “vivienda productiva” **subordina los proyectos al plan regulador y normativa urbanística municipal**, reconociendo la potestad local de uso de suelo.
- Por ende, el proyecto **no restringe** la autonomía administrativa ni financiera municipal. ---

DESDE LA SENTENCIA N.º 05445-1999 DE LA SALA CONSTITUCIONAL) ---

- La Sala IV definió la autonomía municipal como la facultad de **decidir libremente** sobre intereses locales, sin controles de oportunidad o sustitución de sus decisiones.-
- El proyecto **no interfiere en competencias municipales** ni impone cargas adicionales; se limita al ámbito financiero nacional y **respeto la competencia municipal** en ordenamiento territorial. ---
- Compatible también con la doctrina de que la adhesión municipal a planes nacionales debe ser **voluntaria**, ya que aquí no se impone participación alguna. ---

CONCLUSIÓN---

El proyecto regula exclusivamente el **ámbito financiero nacional**, sin afectar tributos ni competencias municipales. ---

Refuerza la **competencia urbanística municipal**, al exigir compatibilidad con planes reguladores para vivienda productiva. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5024

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Según el **informe técnico legislativo**, la iniciativa es viable, proporcional y razonable en términos constitucionales y de técnica legislativa. ---

No se considera que afecta la autonomía municipal ni la normativa local. ---

Es compatible con los artículos 3 y 4 del Código Municipal y con la jurisprudencia de la Sala Constitucional (voto 05445-1999). ---

Conclusiones y Recomendaciones: ---

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

Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría apoyar la iniciativa legislativa respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo Municipal en apoyar o no, el proyecto de ley sometido a consulta. **--HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 09: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Informe MQ-AJCM-INF-067-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal, por ende; brindar un voto de apoyo al proyecto de ley promovido por varios diputados denominado “LEY PARA MEJORAR EL ACCESO AL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA, DE EMPRENDIMIENTOS Y DE MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS”, tramitado en el expediente No. 23.489. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Asunto 10. Informe MQ-AJCM-INF-068-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal; documento que textualmente dice: - (...)

ASUNTO: Oficio de Presidencia de Traslado de Proyectos de Ley. ---

REFERENCIA: Se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026---

Estimados (as) señores (as): ---

El suscrito se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026, suscrito por el señor Gilberth Cruz Jiménez, Presidente Municipal de Quepos, en el que se procede a realizar formal traslado de 10 oficios remitidos por la Asamblea Legislativa en los cuáles cada uno solicita

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5025

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

el pronunciamiento del respectivo proyecto de ley que se detalla en el oficio, dichos oficios y expedientes legislativos se remiten en razón de lo establecido en el Artículo 68 del Reglamento de Sesiones. ---

En razón de lo anterior, se procede a realizar el análisis, estudio y recomendación, del oficio AL-CPEMUN-0036-2025, de la Licda. Guiselle Hernández Aguilar, Jefe de Área de las Comisiones Legislativas VIII de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta del Concejo Municipal respecto del texto dictaminado del proyecto de ley promovido por varios diputados denominado “LEY DE EQUIDAD EN EL CÁLCULO DE LAS REMUNERACIONES, SU REGULACIÓN POR AJUSTE ANUAL Y PAGO DE VIATICOS EN LOS PUESTOS DE ELECCIÓN POPULAR EN EL REGIMEN MUNICIPAL”, tramitado en el expediente No. 24.078. A continuación, se presentan las consideraciones legales al respecto: ---

Antecedentes: ---

Mediante el **dictamen MQ-AJCM-INF-036-2025**, de fecha 18 de julio de 2025, esta Asesoría Jurídica ya emitió criterio sobre el citado proyecto de ley, recomendando al Concejo Municipal de Quepos pronunciarse en contra de la iniciativa, respaldando lo planteado por la Municipalidad de San José y fundamentando la posición en la afectación a la autonomía municipal, al régimen de proporcionalidad en las retribuciones y al principio democrático de participación ciudadana. ---

Reiteración del Pronunciamiento: ---

En atención a que nuevamente se solicita criterio, se deja constancia de que **esta Asesoría ya se pronunció mediante dictamen MQ-AJCM-INF-036-2025**, el cual mantiene plena vigencia, y cuyo contenido constituye la posición oficial de esta dependencia en relación con el expediente N.º 24.078. ---

Consideraciones Jurídicas: ---

1) Autonomía Municipal: ---

El artículo 170 de la Constitución Política y los artículos 2, 3 y 4 del Código Municipal reconocen la autonomía política, administrativa y financiera de las municipalidades. La sentencia 05445-1999 de la Sala Constitucional establece que esta autonomía implica la capacidad de fijar sus propias políticas de organización y de inversión, en forma independiente del Poder Ejecutivo. El proyecto, al imponer una fórmula uniforme y centralizada para calcular remuneraciones y dietas, limita la capacidad de cada concejo para autorregularse, lesionando la esencia del régimen autonómico. ---

2) Régimen de Remuneraciones: ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5026

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Los artículos 26, 30 y 31 del Código Municipal ya regulan los deberes de los regidores y la forma de cálculo de las dietas, vinculadas directamente a la asistencia a sesiones. El esquema propuesto sustituye este sistema por una asignación fija mensual ligada a porcentajes del salario de un oficinista, lo que desnaturaliza la figura de dieta y genera inequidades entre municipios con realidades financieras y sociales muy disímiles. ---

3) **Compatibilidad Constitucional:** ---

La Sala Constitucional, en la sentencia 05445-1999, precisó que la autonomía no puede ser desconocida por el legislador ordinario, salvo que medie una reforma constitucional. El proyecto de ley analizado configura una intromisión legislativa en aspectos internos del régimen municipal, al uniformar parámetros retributivos que corresponden a la esfera de la autonomía local. ---

CONCLUSIÓN---

Esta Asesoría Jurídica **reitera lo resuelto en el dictamen MQ-AJCM-INF-036-2025**, en el sentido de que el expediente N.º 24.078 resulta incompatible con los principios constitucionales de autonomía municipal, desincentiva la participación ciudadana en cargos de elección popular y genera inequidades retributivas. ---

Se recomienda al Concejo Municipal de Quepos **ratificar el criterio ya emitido** y remitir nuevamente la posición negativa ante la Asamblea Legislativa, instando al archivo del proyecto de ley. ---

Conclusiones y Recomendaciones: ---

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

Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría NO apoyar la iniciativa legislativa respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo Municipal en apoyar o no, el proyecto de ley sometido a consulta. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 10: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Informe MQ-AJCM-INF-068-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal, por ende; brindar un voto negativo al proyecto de ley promovido por varios diputados denominado “LEY DE EQUIDAD EN EL CÁLCULO DE LAS REMUNERACIONES, SU REGULACIÓN POR AJUSTE ANUAL Y PAGO DE VIATICOS EN LOS PUESTOS DE ELECCIÓN POPULAR EN EL REGIMEN MUNICIPAL”, tramitado en el expediente No. 24.078. Se

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5027

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

1 **aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del**
2 **Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba**
3 **(cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José**
4 **Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO**
5 **DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----**

6 **Asunto 11.** Informe MQ-AJCM-INF-069-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga,
7 Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal; documento que textualmente dice: - (...)

8 **ASUNTO:** Oficio de Presidencia de Traslado de Proyectos de Ley. ---

9 **REFERENCIA:** Se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026---

10 Estimados (as) señores (as): ---

11 El suscrito se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026, suscrito por el señor Gilbert
12 Cruz Jiménez, Presidente Municipal de Quepos, en el que se procede a realizar formal
13 traslado de 10 oficios remitidos por la Asamblea Legislativa en los cuáles cada uno solicita
14 el pronunciamiento del respectivo proyecto de ley que se detalla en el oficio, dichos oficios
15 y expedientes legislativos se remiten en razón de lo establecido en el Artículo 68 del
16 Reglamento de Sesiones. ---

17 En razón de lo anterior, se procede a realizar el análisis, estudio y recomendación, del oficio
18 AL-CPEMUN-0052-2025, de la Licda. Guiselle Hernández Aguilar, Jefe de Área de las
19 Comisiones Legislativas VIII de la Asamblea Legislativa, en el que somete a
20 pronunciamiento y consulta del Concejo Municipal respecto del texto dictaminado del
21 proyecto de ley promovido por varios diputados denominado “REFORMA DE LA LEY DE
22 REGULACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BEBIDAS CON CONTENIDO
23 ALCOHÓLICO, N.º 9047”, tramitado en el expediente No. 23.932. A continuación, se
24 presentan las consideraciones legales al respecto: ---

25 *Resumen del proyecto de ley:* ---

26 El texto dictaminado (31.10.2024) reforma los artículos 3, 4, 8 y 9 de la Ley N.º 9047 e
27 incorpora un transitorio. ---

28 Sus ejes: ---

- 29 i. añade en el artículo 3 nuevos criterios orientadores para el otorgamiento de licencias
30 municipales (desarrollo económico, fomento cultural-gastronómico e identidad); ---
31 ii. en el artículo 4 habilita que establecimientos con licencias B, C y E puedan realizar
32 actividades culturales/musicales como actividad secundaria y faculta al gobierno
33 local para emitir declaratorias de “interés cultural y gastronómico cantonal”; -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5028

Acta N° 124-2025

29-10-2025

Periodo 2024-2028

- iii. en el artículo 8 precisa un requisito adicional para licencias C (mobiliario adecuado para consumo de alimentos); y iv) en el artículo 9 reduce distancias mínimas respecto de centros educativos, de salud, religiosos, etc. (A y B: 150 m; C: 100 m). ---
- iv. Prevé un **Transitorio I** de seis meses para que las municipalidades ajusten su normativa local. ---

Análisis de forma y de fondo del proyecto sometido a consulta: ---

DE FORMA---

- **Técnica legislativa.** Se identifica un paréntesis con puntos suspensivos innecesario en el nuevo párrafo del artículo 4 (debe suprimirse). ---
- **Delegación y votación.** Puede ser delegado a comisión con potestad legislativa plena (no encuadra en las excepciones del artículo 124 de la Constitución Política) y requiere mayoría absoluta de presentes (artículo 119 de la Constitución Política). ---
- **Consultas obligatorias.** Debe consultarse, al menos, a municipalidades, PANI, ICT y CCSS (por la materia sanitaria y turística). ---

DE FONDO---

- **Artículo 3 (criterios orientadores).** La ampliación de criterios (desarrollo económico, fomento cultural-gastronómico e identidad) **tiene naturaleza programática/interpretativa**; no añade un mandato operativo nuevo frente a los ya existentes (proporcionalidad, razonabilidad, desarrollo equilibrado), por lo que **no presenta objeción jurídica** relevante. ---
- **Artículo 4 (actividades secundarias y declaratorias).** ---
 - Si la norma **solo habilita** a los municipios para autorizar actividades secundarias y emitir declaratorias, es **viable** pero **innecesaria** (ya es competencia municipal reglamentaria y de caso concreto). ---
 - Si, en cambio, la ley **impusiera** la autorización automática (ope legis) junto con la licencia, **invadiría competencias reservadas a la autonomía municipal** (potestad de apreciar el caso concreto), generando **riesgo de inconstitucionalidad**. Se recomienda **precisar el sentido de la norma** para evitar ambigüedad. ---
- **Artículo 8 (requisito adicional para licencias C).** Ajuste menor —mobiliario para consumo de alimentos—, **sin problema jurídico** ni impacto operativo relevante. ---
- **Artículo 9 (reducción de distancias).** La reducción de 400 m a 150 m (A y B) y 100 m (C) frente a escuelas, centros infantiles, salud y culto **entra en tensión con jurisprudencia constitucional** que ha calificado regresiva la disminución de estándares de protección (salud e interés superior de la persona menor de edad), contraviniendo el **principio de progresividad** de derechos fundamentales. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5029

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

- 1 • **Transitorio I (6 meses).** Es una **directriz de política** sin consecuencia jurídica
2 expresa por incumplimiento; carece de imperatividad práctica. ---

3 *Análisis Jurídico y Compatibilidad con la Autonomía Municipal: ---*

4 **DESDE EL CÓDIGO MUNICIPAL---**

- 5 • La **materia de patentes/licencias comerciales** es típicamente local: las
6 municipalidades cuentan con su propia **ley de patentes** y con potestad para
7 reglamentar condiciones, requisitos y restricciones de establecimientos, en
8 coordinación con salud pública cuando corresponda. ---
9 • En ventas de licores, además de la licencia de licores exigida por ley, se requiere la
10 **licencia municipal de actividad y el pago de patente**, lo cual reafirma la
11 **competencia reglamentaria y de autorización** a nivel local. **Conclusión parcial:**
12 Cualquier reforma legal que **sustituya la valoración municipal del caso concreto** o
13 **imponga autorizaciones automáticas** podría tensionar la arquitectura del Código
14 Municipal (potestad reglamentaria y decisoria local), mientras que una **habilitación**
15 **genérica** (no autoaplicativa) se alinea con el reparto de competencias. ---

16 **DESDE LA SENTENCIA N.º 05445-1999 DE LA SALA CONSTITUCIONAL) ---**

- 17 • La Sala ha precisado que **todo lo atinente a licencias comerciales es materia**
18 **inmersa en “lo local”**, por lo que la regulación debe **mantener la integridad de los**
19 **intereses y servicios locales** y **no desmembrar** la competencia municipal ni vaciar
20 sustancialmente su gobierno local. ---
21 • Asimismo, la autonomía municipal **coexiste** con competencias de otros entes (salud,
22 niñez), pero **el legislador no puede desnaturalizar** lo local ni convertir a la
23 corporación municipal en “contenedor vacío” de su potestad decisoria. ---

24 **Aplicación al caso: ---**

- 25 • **Actividades secundarias y declaratorias (artículo 4):** si se interpretan como
26 **facultades municipales** (no obligatoriedad automática), **son compatibles** con
27 05445-1999; si fueran autoaplicativas y sustraen la decisión local, **son**
28 **incompatibles.** ---
29 • **Reducción de distancias (artículo 9):** aun siendo materia local, el nuevo estándar
30 legal **no puede desconocer mínimos de tutela** vinculados con salud e interés
31 superior de la niñez; la regresividad contraría la jurisprudencia citada y afectaría la
32 razonabilidad del parámetro legal. ---

33 **CONCLUSIÓN---**

34 El proyecto de ley en consulta (Exp. 23.932) presenta **aspectos positivos y riesgos jurídicos**
35 **relevantes:** -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5030

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

• **Positivos:**

- Reafirma la relevancia del desarrollo económico local, el fomento cultural y gastronómico, y la identidad cantonal como criterios orientadores. ---
- Reconoce la competencia municipal para realizar declaratorias de interés cultural/gastronómico y valorar actividades secundarias en establecimientos, siempre que se interprete como una **facultad habilitante** y no como una autorización automática. ---
- Ajustes menores como el mobiliario para licencias tipo C no generan afectación jurídica. ---

• **Riesgos: ---**

- La **reducción de distancias mínimas** (artículo 9) representa un retroceso en la protección de derechos fundamentales (salud pública e interés superior de la persona menor de edad), con **alto riesgo de inconstitucionalidad**. ---
- El **artículo 4** podría interpretarse como una autorización automática, lo que **invadiría la autonomía municipal** y contravendría la doctrina consolidada en la sentencia 05445-1999 de la Sala Constitucional. ---
- El Transitorio carece de fuerza jurídica real, reduciendo su utilidad práctica.

Conclusiones y Recomendaciones: ---

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

Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría NO apoyar la iniciativa legislativa respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo Municipal en apoyar o no, el proyecto de ley sometido a consulta. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 11: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Informe MQ-AJCM-INF-069-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal, por ende; brindar un voto negativo al proyecto de ley promovido por varios diputados denominado “REFORMA DE LA LEY DE REGULACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHÓLICO, N.º 9047”, tramitado en el expediente No. 23.932. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5031

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Asunto 12. Informe MQ-AJCM-INF-070-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal; documento que textualmente dice: - (...)

ASUNTO: Oficio de Presidencia de Traslado de Proyectos de Ley. ---

REFERENCIA: Se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026---

Estimados (as) señores (as): ---

El suscrito se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026, suscrito por el señor Gilberth Cruz Jiménez, Presidente Municipal de Quepos, en el que se procede a realizar formal traslado de 10 oficios remitidos por la Asamblea Legislativa en los cuáles cada uno solicita el pronunciamiento del respectivo proyecto de ley que se detalla en el oficio, dichos oficios y expedientes legislativos se remiten en razón de lo establecido en el Artículo 68 del Reglamento de Sesiones. ---

En razón de lo anterior, se procede a realizar el análisis, estudio y recomendación, del oficio AL-CPASOC-0002-2025, de la Licda. Maureen Chacón Segura, Jefe de Área de las Comisiones Legislativas II de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta del Concejo Municipal respecto del texto dictaminado del proyecto de ley promovido por varios diputados denominado “LEY PARA LA GESTIÓN DE LA CULTURA LOCAL”, tramitado en el expediente No. 24.630. A continuación, se presentan las consideraciones legales al respecto: ---

Resumen del proyecto de ley: ---

El proyecto de ley busca que la **cultura se convierta en un pilar del desarrollo local**, al reconocerla como un derecho humano fundamental y un motor para la identidad, la participación ciudadana y la cohesión social. ---

Puntos principales: ---

- Cada municipalidad deberá contar con una **oficina de cultura** con personal técnico y recursos propios. ---
- Se establece la **asignación mínima del 3% del presupuesto municipal** para proyectos culturales, con un límite del 40% para gastos administrativos. ---
- Los gobiernos locales tendrán la tarea de **proteger el patrimonio, fomentar la creatividad y fortalecer las agrupaciones culturales**. ---
- Se crean **fondos concursables municipales** para apoyar iniciativas de personas y organizaciones locales. ---
- Se establece una **Comisión Permanente de Asuntos Culturales en los Concejos Municipales**, con funciones de fiscalización, apoyo a políticas y promoción de reconocimientos. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5032

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

- Se impulsa la **Red de Cultura Intermunicipal (RECIM)** para coordinar esfuerzos y compartir experiencias entre municipios. ---
- Los municipios podrán establecer **alianzas y convenios de cooperación** con instituciones y organizaciones públicas y privadas. ---

La propuesta pretende que la cultura sea tratada como un **servicio público esencial**, garantizando recursos, organización y participación ciudadana, para fortalecer la identidad local, la diversidad y el desarrollo integral de las comunidades. ---

Análisis de forma y de fondo sobre el proyecto consultado: ---

DE FORMA---

El proyecto parte de un enfoque amplio de cultura, basado en normativa internacional (UNESCO, ONU, OIT), pero su redacción es extensa, dispersa y en ocasiones confunde objetivos programáticos con obligaciones jurídicas, lo cual puede dificultar su aplicación práctica. ---

DE FONDO---

La propuesta reconoce un valor positivo en la promoción de la cultura local, pero al mismo tiempo dispone mandatos directos a los gobiernos locales —creación de oficinas, contratación de personal y asignación presupuestaria obligatoria— que afectan la potestad municipal de autoorganización. El fondo del proyecto, aunque bien intencionado, presenta un riesgo de colisión con la autonomía municipal garantizada constitucionalmente. ---

Análisis Jurídico y Compatibilidad con la Autonomía Municipal: ---

DESDE EL CÓDIGO MUNICIPAL---

- El artículo 4 reconoce la autonomía política, administrativa y financiera de las municipalidades, incluyendo la potestad de dictar sus reglamentos, organizar servicios y acordar sus presupuestos. ---
- El artículo 13 enumera las atribuciones del Concejo Municipal, entre ellas crear oficinas o servicios *si así se estima pertinente*, nunca como mandato impuesto externo. ---
- El proyecto al imponer la obligación de abrir oficinas de cultura y contratar personal limita la potestad municipal de decidir sobre su organización y presupuesto, contradiciendo estos preceptos. ---

DESDE LA SENTENCIA N.º 05445-1999 DE LA SALA CONSTITUCIONAL) ---

- La Sala reconoció que la autonomía municipal implica la capacidad de los gobiernos locales para fijar sus políticas de acción, de inversión y la definición de su presupuesto, sin imposiciones externas que restrinjan su capacidad de gestión. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5033

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

- El proyecto al disponer obligaciones financieras y administrativas a las municipalidades resulta contrario a esa jurisprudencia, pues reduce la libertad de decisión local y coloca cargas que solo el Concejo Municipal puede definir. -----

CONCLUSIÓN---

El proyecto de Ley para la Gestión de la Cultura Local tiene un loable objetivo en cuanto a la promoción de los derechos culturales, pero su estructura normativa invade competencias propias de los gobiernos locales. ---

Obligar a los municipios a abrir oficinas, crear plazas y destinar presupuesto restringe la autonomía política, administrativa y financiera reconocida en los artículos 169 y 170 de la Constitución, en el artículo 4 del Código Municipal y en la Sentencia 05445-1999 de la Sala Constitucional. ---

El criterio de la Alcaldía Municipal de Quepos resulta jurídicamente válido y debe ser tomado en cuenta, pues advierte la afectación presupuestaria directa y la vulneración del principio de autonomía municipal---

Conclusiones y Recomendaciones: ---

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

Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría NO apoyar la iniciativa legislativa respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo Municipal en apoyar o no, el proyecto de ley sometido a consulta. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 12: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Informe MQ-AJCM-INF-070-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal, por ende; brindar un voto negativo al proyecto de ley promovido por varios diputados denominado “LEY PARA LA GESTIÓN DE LA CULTURA LOCAL”, tramitado en el expediente No. 24.630. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Asunto 13. Informe MQ-AJCM-INF-071-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal; documento que textualmente dice: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5034

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

1 **ASUNTO:** Oficio de Presidencia de Traslado de Proyectos de Ley. ---

2 **REFERENCIA:** Se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026---

3 Estimados (as) señores (as): ---

4 El suscrito se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026, suscrito por el señor Gilberth
5 Cruz Jiménez, Presidente Municipal de Quepos, en el que se procede a realizar formal
6 traslado de 10 oficios remitidos por la Asamblea Legislativa en los cuáles cada uno solicita
7 el pronunciamiento del respectivo proyecto de ley que se detalla en el oficio, dichos oficios
8 y expedientes legislativos se remiten en razón de lo establecido en el Artículo 68 del
9 Reglamento de Sesiones. ---

10 En razón de lo anterior, se procede a realizar el análisis, estudio y recomendación, del oficio
11 AL-CPAHAC-454-2024-25, de la Licda. Flor Sánchez Rodríguez, Jefe de Área de las
12 Comisiones Legislativas VI de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento
13 y consulta del Concejo Municipal respecto del proyecto de ley promovido por la diputada
14 Vanessa de Paul Castro Mora denominado “LEY QUE HABILITA RECURSOS PARA LA
15 MEJORA DE PARQUES MUNICIPALES, REFORMA DEL ARTICULO 7, DE LA LEY
16 CONTROL DE LAS PARTIDAS ESPECÍFICAS CON CARGO AL PRESUPUESTO
17 NACIONAL, N.º 7755 DE 1 DE MAYO 1998”, tramitado en el expediente No. 24.653. A
18 continuación, se presentan las consideraciones legales al respecto: ---

19 *Resumen del proyecto de ley:* ---

20 El proyecto busca reformar el inciso c) del artículo 7 de la Ley N.º 7755 para que los saldos
21 derivados de partidas específicas y transferencias presupuestarias ya ejecutadas, junto con
22 los intereses generados, puedan utilizarse para **comprar materiales, suministros y bienes**
23 **duraderos destinados a la construcción, adición y mejora de parques municipales**, en
24 lugar de destinarse únicamente a combustible y mantenimiento de maquinaria municipal. ---

25 *Análisis de forma y de fondo del proyecto consultado:* ---

26 **DE FORMA---**

27 El proyecto consta de un artículo único, técnicamente bien estructurado y claro en cuanto a
28 su alcance. Se limita a reformar un inciso específico de la Ley N.º 7755. No se evidencian
29 vicios de procedimiento. ---

30 **DE FONDO---**

31 El cambio propuesto amplía la finalidad del uso de los saldos y remanentes de partidas
32 específicas, vinculándolos con el mantenimiento y mejora de los parques municipales, lo cual
33 atiende necesidades actuales en materia ambiental, de seguridad y de salud pública. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5035

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Análisis Jurídico y Compatibilidad con la Autonomía Municipal: ---

DESDE EL CÓDIGO MUNICIPAL---

- El **artículo 4** del Código Municipal reconoce la autonomía política, administrativa y financiera de las municipalidades, facultándolas para acordar presupuestos, ejecutar proyectos y administrar servicios públicos. ---
- El **artículo 13** establece como atribuciones del Concejo Municipal fijar la política y prioridades de desarrollo local, aprobar presupuestos, y proponer proyectos de ley. --
- Además, el **artículo 83** del Código Municipal impone el deber de las municipalidades de mantener parques y zonas verdes, así como velar por la limpieza y seguridad de propiedades. ---
- En ese sentido, la reforma legal es plenamente congruente con las competencias municipales y fortalece su capacidad financiera para cumplir dichas obligaciones.

DESDE LA SENTENCIA N.º 05445-1999 DE LA SALA CONSTITUCIONAL) ---

- La Sala ha establecido que la autonomía municipal comprende la potestad de fijar sus políticas de inversión y acción frente al Estado central.
- La posibilidad de destinar remanentes de partidas específicas a parques municipales **no restringe**, sino que **amplía la capacidad de decisión y gestión municipal**, siempre bajo el control presupuestario de la Contraloría General de la República, en línea con el principio de legalidad y transparencia. ---

CONCLUSIÓN---

1. El proyecto de ley es jurídicamente viable y respeta los principios de autonomía municipal consagrados en la Constitución, el Código Municipal y la jurisprudencia de la Sala Constitucional. ---
2. La reforma fortalece la capacidad de gestión de las municipalidades, al ampliar el destino de los saldos de partidas específicas hacia un rubro prioritario como es el mejoramiento de parques municipales. ---
3. El control de la Contraloría General de la República, previsto en la reforma, asegura la transparencia y el uso correcto de los fondos públicos. ---
4. El voto positivo de la UNGL constituye un respaldo político-institucional relevante que debe ser ponderado por el Concejo Municipal. La UNGL emitió el **Acuerdo 077-2025**, en el que otorgó **voto positivo al expediente 24.653**, destacando que la reforma resulta beneficiosa al permitir el uso de intereses generados y sin la exigencia de esperar tres años para disponer de los saldos. ---
El pronunciamiento refuerza la conveniencia del proyecto, dado que proviene del ente que representa políticamente al Régimen Municipal. -----

Conclusiones y Recomendaciones: ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5036

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

1 Esta Asesoría le corresponde realizar las observaciones de índole constitucional y por ello es
2 que cuando existe un tipo de roce constitucional debe ser advertido ante este Concejo
3 Municipal, velando siempre por los intereses para la Municipalidad de Quepos y su
4 autonomía en su caso. ---

5 Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría apoyar la iniciativa legislativa
6 respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo Municipal en apoyar
7 o no, el proyecto de ley sometido a consulta. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL**
8 **DOCUMENTO.** -----

9 **ACUERDO NO. 13: EL CONCEJO ACUERDA:** Aprobar en todos sus términos la
10 recomendación del Informe MQ-AJCM-INF-071-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga
11 Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal, por ende; brindar un voto de
12 apoyo al proyecto de ley promovido por la diputada Vanessa de Paul Castro Mora
13 denominado “LEY QUE HABILITA RECURSOS PARA LA MEJORA DE PARQUES
14 MUNICIPALES, REFORMA DEL ARTICULO 7, DE LA LEY CONTROL DE LAS
15 PARTIDAS ESPECÍFICAS CON CARGO AL PRESUPUESTO NACIONAL, N.º 7755 DE
16 1 DE MAYO 1998”, tramitado en el expediente No. 24.653. **Se aprueba lo anterior por**
17 **unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal,**
18 **para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los**
19 **regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka**
20 **Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE**
21 **DE COMISIÓN.** -----

22 **Asunto 14.** Informe MQ-AJCM-INF-062-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga,
23 Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal; documento que textualmente dice: - (...)

24 **ASUNTO:** Oficio de Presidencia de Traslado de Proyectos de Ley. ---

25 **REFERENCIA:** Se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026---

26 Estimados (as) señores (as): ---

27 El suscrito se refiere al oficio MQ-PM-019-25-2024-2026, suscrito por el señor Gilberth
28 Cruz Jiménez, Presidente Municipal de Quepos, en el que se procede a realizar formal
29 traslado de 10 oficios remitidos por la Asamblea Legislativa en los cuáles cada uno solicita
30 el pronunciamiento del respectivo proyecto de ley que se detalla en el oficio, dichos oficios
31 y expedientes legislativos se remiten en razón de lo establecido en el Artículo 68 del
32 Reglamento de Sesiones. ---

33 En razón de lo anterior, se procede a realizar el análisis, estudio y recomendación, del oficio
34 AL-CPGOB-0041-2025, de la Licda. Guiselle Hernández Aguilar, Técnica Asistente de

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5037

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Comisiones Legislativas VIII de la Asamblea Legislativa, en el que somete a pronunciamiento y consulta del Concejo Municipal respecto del texto dictaminado del proyecto de ley promovido por el diputado Oscar Izquierdo Sandí denominado “LEY PARA AUTORIZAR AL ESTADO Y CUALESQUIERA INSTITUCIONES PÚBLICAS A COLABORAR Y REALIZAR DONACIONES A LA ASOCIACIÓN OBRAS DEL ESPÍRITU SANTO”, tramitado en el expediente No. 24.582. A continuación, se presentan las consideraciones legales al respecto: ---

Resumen del proyecto de ley: ---

Este proyecto de ley tiene como finalidad habilitar legalmente al Estado costarricense, junto con todas sus instituciones públicas, para que puedan colaborar activamente con la Asociación Obras del Espíritu Santo, una organización conocida por su labor social en favor de poblaciones vulnerables. ---

A través de esta ley se **autoriza expresamente al Estado, ministerios, municipalidades, entes autónomos y otras entidades públicas** a entregar, de forma legal y transparente, **bienes muebles, inmuebles, servicios, recursos económicos o cualquier otro tipo de apoyo** que contribuya con los fines humanitarios y sociales que promueve dicha Asociación.

Un aspecto importante es que, en el caso de bienes inmuebles que estén legalmente destinados a un uso específico, **será necesario desafectar previamente esos bienes mediante una disposición legal**, antes de que puedan ser donados. ---

Para garantizar transparencia y rendición de cuentas, la ley establece que la Asociación deberá **remitir cada año los estados financieros auditados** a la **Comisión de Ingreso y Gasto Público de la Asamblea Legislativa**, lo que permitirá fiscalizar el uso de los recursos recibidos. ---

Análisis de Forma y de Fondo del Proyecto: ---

SOBRE LA FORMA---

El proyecto se formula como ley de autorización de donaciones y colaboración hacia una asociación privada específica, con técnica de “habilitación” general a todo el sector público, incluida la **municipalidad**. No se advierten vicios formales en su redacción básica (denominación, enunciado de artículos, vigencia). La previsión expresa de **desafectación legal** para inmuebles con destino legal específico robustece la técnica normativa. ---

SOBRE EL FONDO---

- **Naturaleza habilitante y no imperativa:** El verbo rector “podrán/autoriza” del Artículo 1 y 2 evidencia **facultad**, no **obligación**. Por ende, no desplaza la decisión

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5038

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

institucional propia de cada ente, incluido el Concejo Municipal, respecto de su oportunidad y conveniencia. ---

- **Condicionamientos internos municipales:** Aun con autorización legal, las municipalidades deben observar su **autonomía presupuestaria y administrativa** (aprobación y ejecución del presupuesto; potestad de celebrar convenios), así como el principio de juridicidad en el uso de fondos públicos con **fines locales** y dentro de su **competencia**. El **Código Municipal** reconoce autonomía política, administrativa y financiera y faculta acordar presupuestos, administrar servicios y **concertar convenios** para el cumplimiento de funciones. ---

- **Instrumentalización mediante convenio:** El **Artículo 3 del Código Municipal** permite invertir fondos públicos con otras instituciones para fines **locales, regionales o nacionales**, conforme a los **convenios** respectivos, lo que sirve de cauce jurídico idóneo si se pretendiera materializar una colaboración o donación municipal. ---

Análisis Jurídico y Compatibilidad con la Autonomía Municipal: ---

DESDE EL CÓDIGO MUNICIPAL---

- **Autonomía Municipal y atribuciones:** El artículo 4 del Código Municipal consagra la autonomía política, administrativa y financiera; entre sus atribuciones: **acordar presupuestos, administrar y prestar servicios, aprobar tasas y precios, percibir ingresos**, y concertar convenios con personas o entidades para el cumplimiento de sus funciones. La decisión de donar o colaborar requiere acuerdo del Concejo Municipal dentro del marco presupuestario y de la competencia local. ---
- **Cooperación interinstitucional:** El **artículo 3 del Código Municipal** habilita expresamente la inversión de fondos con otras entidades para fines de beneficio **local, regional o nacional** mediante convenios, lo cual resulta compatible con una **colaboración o donación** siempre que se motive el interés público local y se ajuste al presupuesto. ---

DESDE LA SENTENCIA N.º 05445-1999 DE LA SALA CONSTITUCIONAL---

La Sala Constitucional determinó que la autonomía municipal garantiza a los gobiernos locales la potestad de decidir sobre su organización, presupuesto y servicios locales, libres de controles indebidos del Poder Ejecutivo. ---

En relación con este proyecto: ---

- **Concepto y alcances de la autonomía:** La Sala IV define la autonomía municipal como la **capacidad de decidir libremente y bajo su responsabilidad** sobre la

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5039

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

organización del cantón, fijando **políticas de acción e inversión de forma independiente**, especialmente frente al **Poder Ejecutivo**. ---

- **Primacía de lo local y coordinación:** La sentencia subraya que, en materia local, la municipalidad ostenta una **verdadera descentralización** política y reglamentaria en su ámbito propio; lo local **prima** frente a otros entes, salvo que **una ley razonable** disponga coordinación o reglas generales. No obstante, la Sala también exige **coordinación** entre municipalidades y otras instituciones públicas en ámbitos compartidos, sin vaciar la decisión local. ---
- **Libre adhesión municipal:** La jurisprudencia reconoce que la incorporación a planes o programas estatales requiere **adhesión libre y voluntaria** de los gobiernos locales, preservando su interés autónomo. Este estándar se transfiere a esquemas de **colaboración y donación**: la autorización legal **no puede imponerse** como mandato que suprima la decisión del Concejo. ---

CONCLUSIÓN---

Interpretado como **régimen habilitante** (no imperativo) que **no sustituye** la decisión municipal sobre su presupuesto, fines y conveniencia local, el proyecto es **compatible** con la **autonomía municipal** (artículos 3 y 4 del Código Municipal) y con los criterios de la **Sentencia 05445-1999** relativos a la primacía del ámbito local y a la **coordinación** interinstitucional. ---

El proyecto **autoriza** (no obliga) a las municipalidades a **donar/colaborar** con una asociación privada específica; la decisión de ejecutar tal autorización **permanece** en el Concejo Municipal, en el marco de su **autonomía** para definir políticas de acción e inversión.

Conclusiones y Recomendaciones: ---

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

Por lo anterior se recomienda por parte de esta Asesoría apoyar la iniciativa legislativa respetando el criterio político (conveniencia y oportunidad) del Concejo Municipal en apoyar o no, el proyecto de ley sometido a consulta. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 14: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Informe MQ-AJCM-INF-062-2025, remitido por el Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal, por ende; brindar un voto de apoyo al proyecto de ley promovido por el diputado Oscar Izquierdo Sandí denominado "LEY PARA AUTORIZAR AL ESTADO Y CUALESQUIERA INSTITUCIONES

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5040

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

PÚBLICAS A COLABORAR Y REALIZAR DONACIONES A LA ASOCIACIÓN OBRAS DEL ESPÍRITU SANTO”, tramitado en el expediente No. 24.582. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----**

Asunto 15. Oficio MQ-AJ-ALC-OAJ-377-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, alcaldesa Municipal que corresponde al traslado de la nota identificada como oficio SRAL-68-2025, suscrito por los señores Runnia Cerdas Díaz, Carlos Ricardo Morales Rojas y Sarali Hurtado Arguello; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Solicitud de Reunión presencial Urgente con vecinos del Sector Finca Los Alfaro, Pies Mojados y Boca Vieja. ---

Reciban un cordial saludo. ---

Primero: El día 06 de Octubre 2025, al ser las dos horas y quince minutos de la tarde, comenzó un conversatorio con ciudadanos de varios sectores de Boca Vieja, Finca Los Alfaro, entre otros, con la participación del encargado del SINAC QUEPOS don Roger Delgado; el cual durante el desarrollo del conversatorio, nos indico varios asuntos de índole ambiental y las afectaciones de la **Delimitación** realizada por el IGN, según la autoridad recurrida del SINAC la Sala Constitucional hace un aproximado de unos quince días atrás, le solicito un informe específico acerca de los actos que ha realizado la autoridad del ambiente para el cumplimiento de las diferentes resoluciones emitidas por la Sala Constitucional, respecto a la Delimitación del bosque de manglar y según se entendió! si ya las autoridades correspondientes habían sacado a las personas que se encontraban habitando dicha Delimitación; situación que era desconocida de parte de los sectores que están incluidos dentro de esa Delimitación; ante estas declaraciones de parte de la autoridad del ambiente sugiere una preocupación acerca de la situación legal de parte de todas las familias afectadas de los sectores, ante la posibilidad de un desalojo y una desocupación voluntaria. -----

Ante este escenario, nos parece muy importante que la representante principal del Gobierno Local y sus representantes del departamento legal, se reúnan con nosotros de manera **presencial** a la brevedad posible, en un plazo no mayor a los **diez días hábiles** contados a partir de la presentación de este escrito, reunión que se propone a realizar en el Salón Boquense, Boca Vieja, a partir de las 2:00 PM fecha a convenir, por todas las autoridades recurridas; de manera que le solicitamos respetuosamente a la Municipalidad de Quepos escoger la fecha que sea necesaria, si en consideración a la brevedad posible; debido a la magnitud del caso. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5041

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Segundo: Es importante aclarar a la Municipalidad de Quepos y su departamento legal; que está solicitud obedece a que según las indicaciones del SINAC, le corresponde al Municipio tomar las acciones correspondientes para proceder con las acciones futuras de acuerdo a las herramientas que ellos les han brindado; con respeto a los trabajos realizados por el IGN y el Área de Conservación Pacífico Central; donde incluso debe la Municipalidad crear un nuevo **plan Regulador Urbano** para cumplir lo ordenado por el por tanto de la Sala Constitucional en las próximas semanas, desalojar o reubicar a las familias que estén dentro de la Delimitación en lo que denominan las autoridades del Ambiente como: **Patrimonio Natural del Estado**. Para nosotros los vecinos de los sectores mencionados entre otros; nos parece importante conocer de manera **presencial y oficial** de la postura de parte de la Alcaldía Municipal, la Alcaldesa Municipal y su departamento legal; para saber que acciones van a tomar para salvaguardar **los derechos Humanos** de todas las familias afectadas por dicha Delimitación, necesitamos saber el criterio de parte de la administración Bolaños Murillo y el Departamento legal de la Municipalidad de Quepos; como una **fuentes oficial**.

Tercero: Solicitamos respetuosamente a la Municipalidad de Quepos, mediante su Alcaldía; que en un plazo no mayor a diez días hábiles, se solicite al **Instituto Geográfico Nacional** la documentación completa y un informe escrito acerca de la **metodología, procedimientos y una copia fiel de los estudios técnicos de campo** que fueron utilizados para confeccionar la **Delimitación realizada** y que en su momento se nos brinde **una copia completa de todos los documentos y del informe recibido**; el objeto de esta solicitud es de interés público y de todas las partes afectadas; para los efectos confidenciales que correspondan. ---

Cuarto: Los Puntos Centrales de esta reunión son los siguientes: Solicitud de informe de la Sala Constitucional al SINAC de Quepos, Información del Nuevo Plan Regulador, Plan de acción de la Municipalidad de Quepos en favor de las familias afectadas, solicitud de los estudios técnicos Realizados del Instituto Geográfico Nacional respecto a la Delimitación y solicitud de copias completas de los estudios técnicos realizados del IGN. ---

Quinto: Al contestar favor referirse al Oficio: SRAL-68-2025. - HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----

ACUERDO NO. 15: EL CONCEJO ACUERDA: Devolver a la Administración Municipal, el presente oficio MQ-AJ-ALC-OAJ-377-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, alcaldesa Municipal que corresponde al traslado del oficio SRAL-68-2025, suscrito por los señores Runnia Cerdas Díaz, Carlos Ricardo Morales Rojas y Sarali Hurtado Arguello, para que sea la Administración Municipal quien brinde respuesta y coordine con los interesados. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos).** **Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos), y se declare el acuerdo definitivamente aprobado en firme. Se aprueba (cinco votos).** Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5042

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME. -----

SE TOMA NOTA SUSCINTA DE COMENTARIOS POSTERIOR AL ASUNTO 15: -

Señor Erick Cordero Ríos, alcalde a.i. Municipal, indica; Digamos, yo no puedo hablar ahorita por lo que doña Patricia vaya a decir el día mañana. Lo que pasa es que sacar un funcionario municipal de este recinto hay que verlo bien, Y no entendí muy bien, yo entiendo que es para la delimitación del IGN, pero cuál es la diferencia en ir al Boquense o que ellos vengan acá, o sea que ellos tengan esa anuencia tal vez en el acuerdo, que, si no se puede en el Boquense, pues que vengan acá Porque al final de cuentas esta es la casa de todos los que Quepeños. Tal vez que eso quede en el acuerdo. Que si no, que si la administración, porque yo no sé muy bien si -----.

Señor Gilbert Cruz Jiménez, Regidor Propietario, indica; Lo que pasa es que la administración tendría la libertad de contestar conforme ellos decían. Patricia o quien sea, que la administración le conteste conforme a ellos. Bueno, yo personalmente entiendo completamente lo que estaba diciendo Don Erick. Lo que pasa es que sí está abierta la posibilidad de que ellos le contesten así, si doña Patricia lo ve anuente. -----

Asunto 16. Oficio MQ-ALC-1745-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UDI-VIAL-459-2025, suscrito por Ing. Juan Carlos Quirós Rojas, Unidad Desarrollo de Infraestructura Vial, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Informe sobre puente contratación de puente sobre río Guabo. ---

Referencia: Respuesta a oficio MQ-ALC-1188-2025 de la Alcaldía Municipal y MQ-CM-1014-25-2024-2028 del Concejo Municipal. ---

Estimada señora: ---

De acuerdo con lo solicitado y considerando la etapa actual del proceso de contratación del puente vehicular, se informa que se encuentra en elaboración la decisión inicial correspondiente para la contratación de compra del mencionado puente. ---

Por otra parte, se comunica que el puente peatonal fue objeto de una intervención que incluyó mejoras en la malla perimetral y en la calzada peatonal, reforzándose estructuralmente la estructura existente (Anexo 1). -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5043

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

1 Asimismo, se encuentra próximo a realizarse el proceso de pintura, con el propósito de
2 concluir las labores de mantenimiento programadas. - **HASTA AQUÍ LA**
3 **TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

4 **SE TOMA NOTA SUSCINTA DE COMENTARIOS AL ASUNTO 16:** -----

5 **Señor José Rafael León Mora, Regidor Suplente, indica;** Buenas tardes a todos, yo quería
6 nada más un comentario, bueno que dicha que ya está esa información sobre la compra de
7 ese puente del río Guabo, camino a San Cristóbal, y una felicitación a la comunidad San
8 Cristóbal, que ya pronto esperamos que tengan ese puente ya instalado, ojalá a fin de año o
9 a principios del año entrante, para que dejen de padecer esa problemática que tienen desde
10 hace 20 años o más que es tan lamentable. Yo quiero nada más reconocer a amigos,
11 compañeros, vecinos que han sido muy Inquisitivo, le han dado mucho seguimiento al tema
12 de ese puente y aquí Don Harold Chávez es uno de los compañeros que fue vecino de San
13 Cristóbal, todavía será vecino de San Cristóbal, pero él impulsó mucho a la comunidad, la
14 despertó un poco para que la comunidad luchara por ese puente y por otras obras comunales
15 más que importante, y ahí contó con todo el apoyo de Don Kim en su oportunidad y el regidor
16 Hugo Arias también, que fue también en varias ocasiones a San Cristóbal y acompañamos
17 también el Concejo Municipal anterior esa gestión de los vecinos de la comunidad de San
18 Cristóbal, yo por lo menos quiero que demos constancia de ese reconocimiento porque
19 realmente es lo que ha hecho que hoy ya llegue ese informe y que ya haya una luz, una luz
20 al final del túnel donde ya probablemente, repito, en los próximos meses podrán instalar ya
21 ese puente y podrán los vecinos tener un problema menos por lo menos, realmente creo que
22 es justo que reconozcamos a las personas que han dado esa lucha o que hemos dado también
23 de alguna forma no ha apoyado esa gestión y pedirle a la administración de que en cuanto se
24 formalice esa compra, se programe la instalación de ese puente lo más pronto que sea posible.

25 **Señor Hugo Arias Azofeifa, Regidor Propietario, indica;** Sí no, así rapidito, porque esto
26 está largo. Primero que nada, quiero agradecer en aras de reconocimiento a todos ustedes
27 compañeros, porque esto es un proyecto que inició en el 2020, mayo 2020, por ahí, pero se
28 está concluyendo que ya por lo menos está tramitando la compra de ese puente. Pero sin la
29 ayuda de ustedes compañeros, para aprobar un presupuesto, esto no hubiera sido posible. Yo
30 públicamente me sumo a ustedes cuatro, incluyendo a todos los que estamos aquí, que somos
31 los que votamos para comprar eso y los que tal vez por alguna razón nos tienen que suplirnos
32 porque no estemos. Sé que hubieran tenido esa responsabilidad también de hacerlo y así es
33 como se logran las cosas. Porque en realidad yo siempre he dicho que la plata que se paga en
34 impuestos tiene que ser retroactiva hacia la misma comunidad y que mejor ver tal vez en un
35 futuro cercano un puente y que esos adultos mayores que he visto pasar ahí en ese río, ya por
36 lo menos pasen en una forma más segura. Muchísimas gracias, compañeros, porque como lo
37 dije anteriormente, si no hubiese sido por ustedes, pues no hubiéramos aprobado un
38 presupuesto y si no hubiéramos tenido el presupuesto, no tenemos el puente. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5044

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

ACUERDO NO. 16: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibido el informe MQ-UDI-VIAL-459-2025, suscrito por Ing. Juan Carlos Quirós Rojas, Unidad Desarrollo de Infraestructura Vial y agradecer por las gestiones realizadas. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Asunto 17. Oficio MQ-ALC-1746-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UDI-VIAL-451-2025, suscrito por Ing. Juan Carlos Quirós Rojas, Unidad Desarrollo de Infraestructura Vial, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Informe Técnico sobre la Visita de Campo a la Comunidad de Lagunas y el Estadio.

Referencia: Respuesta a oficio MQ-ALC-1599-2025 de la Alcaldía Municipal y MQ-CM-1335-25-2024-2028 del Concejo Municipal. ---

Estimada alcaldesa: ---

En atención a la solicitud del señor regidor José Jara, se realizó una visita de campo con el objetivo principal de identificar y evaluar los daños presentes en los canales pluviales de la zona, con el fin de proponer soluciones adecuadas para garantizar el adecuado drenaje de aguas pluviales, prevenir desbordamientos o inundaciones en la comunidad, además de identificar los daños estructurales presentes. ---

La visita se llevó a cabo mediante un recorrido por los principales canales pluviales de la comunidad, donde se realizaron observaciones directas y se tomaron notas sobre las condiciones estructurales y funcionales de los mismos. ---

Durante la inspección de los canales pluviales se identificó visualmente los siguientes problemas: ---

Limpieza Mecanizada Requerida: Se constató que varios tramos de los canales presentan un alto grado de obstrucción debido a la acumulación de sedimentos y residuos diversos. Esto impide el flujo adecuado del agua, lo que podría provocar desbordamientos en épocas de lluvias intensas. ---

Socavación en los Canales de Concreto: En distintos sectores se observaron signos de socavación, lo cual está afectando la integridad estructural de los canales de concreto. Esta erosión puede llevar a un deterioro aún mayor si no se toman medidas correctivas a la brevedad. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5045

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Descascaramiento y erosión de la Superficie: Además, se identificó descascaramiento en las paredes y erosión del piso de los canales, lo que sugiere un desgaste significativo y pone en riesgo su efectividad. Este problema, si no se atiende, puede resultar en la necesidad de reparaciones más extensas y costosas en el futuro. ---

Fisuras en los Canales: También se detectaron fisuras en varias secciones de los canales. Estas fisuras pueden comprometer la resistencia estructural y permitir la filtración de agua, lo que podría agravar el daño existente y contribuir al colapso del sistema pluvial si no se reparan adecuadamente. ---

Daño por Impacto: Se observó que en algunos tramos de los canales se han depositado objetos inusuales, incluyendo electrodomésticos y otros residuos voluminosos. Estos elementos no solo bloquean el flujo de agua, sino que también causan daños por impacto en las estructuras de los canales, lo que incrementa el riesgo de obstrucciones y colapsos en el sistema de drenaje. ---

Recomendaciones. ---

Con base en los hallazgos obtenidos durante la visita de campo, se recomienda llevar a cabo las siguientes acciones: ---

Limpieza Mecánica de los Canales: Proceder a realizar una limpieza mecánica y manual exhaustiva de todos los canales pluviales afectados, para asegurar un adecuado flujo de las aguas y reducir el riesgo de inundaciones y daños en la carpeta asfáltica en las vías públicas.

Reparaciones estructurales: Iniciar un proceso de evaluación técnica para determinar la magnitud de los daños, cuantificar y programar las reparaciones necesarias a corto plazo para rehabilitar la estructura de concreto. ---

Mantenimiento Preventivo: Establecer un plan de mantenimiento preventivo regular que incluya revisiones periódicas de los canales, limpieza y reparaciones menores, para evitar el deterioro futuro y asegurar su operatividad. ---

Conclusiones. ---

La situación actual de los canales pluviales en las comunidades de Lagunas y el Estadio requiere de una atención a corto plazo para evitar inconvenientes mayores durante la temporada de lluvias, no podemos obviar el tema cultural, ya que está altamente reflejado en parte de los daños observados, como por ejemplo; daños en los canales, depósito de basura y sedimentos, sobre carga estática entre otros. ---

Por lo anterior expuesto se informa al señor regidor que dicha gestión será presentada ante la Junta Vial Cantonal (JVC), con el fin de coordinar las acciones necesarias para la programación y ejecución de la limpieza y reparaciones correspondientes. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5046

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Quedo a disposición para cualquier aclaración o para coordinar esfuerzos adicionales en beneficio de la comunidad. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 17: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibido el informe MQ-UDI-VIAL-451-2025, suscrito por Ing. Juan Carlos Quirós Rojas, Unidad Desarrollo de Infraestructura Vial. Asimismo, solicitar que se informe al Concejo Municipal respecto del plan de mantenimiento a realizarse en las comunidades de Lagunas y El Estadio. Además, trasladar a la Junta Vial Cantonal de Quepos. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Asunto 18. Oficio MQ-ALC-1747-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UGC-182-2025, suscrito por la Licda. Leyla Cerdas Duran, de la Unidad de Gestión de Cobros, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Informe de deuda (Salazar Cruz Leonor) ---

Estimada señora: ---

Por este medio le saludo y a la vez brindo informe sobre morosidad que se encuentra registrado en la base de datos del Sistema Gráfico Municipal a nombre de la señora Salazar Cruz Leonor, cédula de identidad número 0600600781. ---

El monto total de lo adeudado es por la suma de **¢1.202.535,00** (un millón doscientos dos mil y quinientos treinta y cinco colones), y que corresponde a impuestos y servicios de la propiedad con folio real número 121522, detallado de la siguiente manera: ---

- 1- Por el impuesto de bienes inmuebles, adeuda desde el II trimestre del año 2015 hasta el VI Trimestre del año 2025 por la suma principal de ¢90.640.00, interés por la suma de ¢38.540.00, multa por la suma de ¢6.290.00, para un monto total de **¢135.470.00** (ciento treinta y cinco mil cuatrocientos setenta colones). ---
- 2- Por el servicio de recolección de basura, adeuda desde el I Trimestre del 2015 hasta el VI Trimestre del 2025, por la suma principal de ¢653.840.00, interés por la suma de ¢278.125.00, y multa por la suma de ¢45.540.00, para un monto total de **¢977.505.00** (novecientos setenta y siete mil quinientos cinco colones). -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5047

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

- 3- Registra 03 avisos de cobro por la suma principal de ¢750.00, e interés por la suma de ¢255.00, y multa por ¢50,00, para un monto total de **¢1.055,00** (mil cincuenta y cinco colones). ---
- 4- Que, por aviso por depósito de honorarios de perito, se adeuda la suma de ¢73.315.00, interés por la suma de ¢6.010.00 y multa por la suma de ¢9.180.00, para un monto total de **¢88.505.00 (ochenta y ocho mil quinientos cinco colones)**. ---
- 5- Que por el adeudo que tiene por los tributos municipales, nuestra institución le tiene un proceso de cobro judicial en el Juzgado de Cobro de Puntarenas, bajo el expediente # **24-005478-1207-CJ. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

SE TOMA NOTA SUSCINTA DE COMENTARIOS AL ASUNTO 18: -----

Señor Erick Cordero Ríos, alcalde a.i. Municipal, indica; Bueno lo que está solicitando la Señora lo que entiendo es un Arreglo Pago, ya que hay una deuda, el bien, ya la Dueña del bien falleció, y técnicamente era hacer la Albacea, legalmente en mi posición yo veo que hay una deuda en la Muni, quien quiera Pagarlo pues bienvenido sea ese dinero para la Municipalidad y para bajar una deuda que al final de cuentas eso no le genera un derecho a nadie verdad, El que quiera, yo quiero venir a pagar la deuda de Don Hugo, qué derecho me dar eso verdad, No le veo nada de malo verdad, Para mí, si estuviera pidiendo la propiedad si cambia el asunto, pero ahorita es un Arreglo Pago. -----

Señor Gilbert Cruz Jiménez, Regidor Propietario, indica; e Bueno en vista del comentario de nuestro alcalde, totalmente entendible, si alguna persona quiere venir a pagar mis impuestos, por ejemplo, bienvenido, es que esa es la realidad, lo que pasa es que en este caso están pidiendo un Arreglo de Pago a largo Plazo, entonces ya ahí se tiene que dar con alguien que tenga la legalidad para hacerlo. En eso sí le entiendo Doña Ericka y estoy también completamente de acuerdo, porque nadie puede venir a hacer un convenio a nombre mío, tengo que estar yo, lo que pasa que también veo que es que la jefa de cobros no es la que está firmando y doña Leila no nos da la recomendación de parte de ella, sino que simplemente nos expone el caso, pero en anteriores sesiones hemos sido claros en que debe venir la recomendación de la parte de cobros, para nosotros llevar a cabo lo solicitado. -----

ACUERDO NO. 18: EL CONCEJO ACUERDA: Devolver a la Administración Municipal, el presente oficio MQ-UGC-182-2025, suscrito por la Lic. Leyla Cerdas Duran, de la Unidad de Cobros, para que se corrijan dos puntos:1. Para que se emita la recomendación de parte de la Unidad de Cobros. 2. Solicitar a la señora Katia Alvarado Salazar el documento donde se indique que es la responsable o albacea de la propiedad, para aprobar la solicitud del arreglo de pago. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea**

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 5048

**Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028**

dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----

Asunto 19. Oficio MQ-ALC-1748-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-538-2025, suscrito por el Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona Marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Inicio del debido proceso por atraso en el pago de canon ---

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, con fundamento en el artículo 53 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, en el cual se establecen las causas de cancelación de una concesión, siendo una de ellas la falta de pago de los cánones y el Acuerdo N° 02, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria N° 104-2014, donde se acogió el procedimiento recomendado por el Asesor Legal del Concejo Municipal sobre la cancelación de concesiones, se emite el presente informe recomendando muy respetuosamente se inicie el proceso correspondiente a la cancelación de la concesión a nombre de Cosycasa Matapalo Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-595812. plano de catastro número 6-1892003-2016, ubicada en el sector de Playa Matapalo, Distrito Savegre, por lo siguiente: ---

1. En el Acuerdo N°03, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria N° 081-2017, celebrada el 21 de febrero del 2017, el Concejo Municipal aprobó la concesión a favor de Cosycasa Matapalo Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-595812. ---

2. El dos de mayo del dos mil diecisiete se firmó el contrato de concesión entre la Municipalidad de Quepos y Cosycasa Matapalo Sociedad Anónima. ---

3. Mediante la resolución G-I 18-2017, de las quince horas, veinte minutos del veintiuno de julio del 2017, se aprobó la concesión por parte del Instituto Costarricense de Turismo (ICT). ---

4) En fechas 06 de diciembre del 2021, el 31 de mayo del 2022, 22 de diciembre del 2022, 19 junio del 2023; 06 de diciembre del 2024, la Unidad de Gestión de Cobros de esta Municipalidad notificó al representante legal de Cosycasa Matapalo Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-595812, sobre su condición de morosidad en el pago del canon correspondiente. En cada una de dichas gestiones se le concedieron plazos de 15; 15, 15; 15;

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5049

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

10; 15 días hábiles, respectivamente, para que procediera a regularizar su situación. No obstante, no consta en autos que el concesionario haya efectuado el pago requerido dentro de los plazos otorgados, manteniendo a la fecha la condición de morosidad. ---

5) La Unidad de Gestión de Cobros de esta Municipalidad, mediante el oficio MQ-UGC-CONST-004-2025, indica que la deuda acumulada con la Municipalidad de Quepos al 15 de octubre del 2025 es por la suma de quince millones ochocientos sesenta y dos mil novecientos treinta colones netos (15 862 930,00). Asimismo, dicho monto varía diariamente debido a la generación de intereses y multas hasta que la deuda sea cancelada en su totalidad. ---

6) Que Cosycasa Matapalo Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-595812, incumplió las obligaciones establecidas en el contrato de concesión al no desarrollar, dentro del plazo pactado, el proyecto turístico que se comprometió a ejecutar conforme a lo dispuesto en el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú (folios 48 al 66 del expediente administrativo PM-65-PRI), folios en los que se describe el desarrollo del proyecto a desarrollar en la concesión. Dicho incumplimiento fue confirmado mediante la inspección de campo realizada el 13 de octubre de 2025, en la que se constató que el concesionario no llevó a cabo las obras comprometidas. ---

Además, no consta en el expediente administrativo justificación alguna o documentación que respalde el retraso o la imposibilidad de ejecución del proyecto, por lo que el incumplimiento contractual resulta evidente y manifiesto, conforme a lo previsto en la cláusula quinta del contrato de concesión suscrito entre la citada sociedad y esta Municipalidad. ---

7) Transcurridos más de ocho años y cinco meses desde el otorgamiento de la concesión, el concesionario, pese a conocer plenamente los compromisos contractuales asumidos, no ha mostrado interés ni ha realizado gestión alguna tendiente al desarrollo del proyecto concesionado, ni ha cumplido con la obligación de mantenerse al día en el pago del canon correspondiente, evidenciando así un incumplimiento prolongado y reiterado de sus deberes contractuales. ---

En concordancia con lo anterior, Cosycasa Matapalo Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-595812, se le ha otorgado un tiempo prudencial para que tratara de normar su atraso en el pago del canon, ya que tanto en el contrato de concesión como en la propia Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento, se establece que los concesionarios deben encontrarse al día en el pago del canon y demás obligaciones contractuales y en caso de incumplimiento o violaciones a las mismas es causal para el inicio del proceso de cancelación.

Así las cosas, queda claro que el concesionario con la no construcción del proyecto turístico y con su falta de pago de los cánones incumplió de manera unilateral el contrato de concesión y lo establecido en el artículo 53 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, pues una de las responsabilidades imperativas de la relación contractual que existe entre el concesionario y

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5050

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

la Municipalidad, es la obligación de realizar el pago del canon puntualmente, tal desembolso no es facultativo para el concesionario, sino una obligación derivada de su consentimiento expreso de pagar por el uso y disfrute de la concesión. Estas ordenanzas contractuales constituyen ley entre las partes, al amparo de lo que se estipuló en su momento en el contrato de concesión y deben de cumplirse a cabalidad. ---

Por lo expuesto, se recomienda que se inicie el proceso de cancelación de la concesión a nombre de Cosycasa Matapalo Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-595812, por los incumplimientos de sus obligaciones contractuales y de lo dispuesto en la Ley N° 6043, debido a que no realizado la construcción del proyecto que se comprometió realizar y a la falta de pago del canon correspondiente por el uso y disfrute de la Zona Marítimo Terrestre.

- HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----

ACUERDO NO. 19: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el oficio MQ-UZMT-538-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. -----**

Asunto 20. Oficio MQ-ALC-1749-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-537-2025, suscrito por Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Inicio del debido proceso por atraso en el pago de canon Estimada señora: --

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, con fundamento en el artículo 53 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, en el cual se establecen las causas de cancelación de una concesión, siendo una de ellas la falta de pago de los cánones y el Acuerdo N° 02, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria N° 104-2014, donde se acogió el procedimiento recomendado por el Asesor Legal del Concejo Municipal sobre la cancelación de concesiones, se emite el presente informe recomendando muy respetuosamente se inicie el proceso correspondiente a la cancelación de la concesión a nombre de Inmobiliaria Portasol INC. de Pérez Zeledón Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101- 425343, plano de catastro número 6-1859925-2015, ubicada en el sector de Playa Linda, Distrito Savegre, por lo siguiente: -----

4. En el Acuerdo N° 06, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria N° 014-2019, celebrada el 14 de junio del 2016,

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5051

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

1 el Concejo Municipal aprobó la concesión a favor de Inmobiliaria Portasol INC. de Pérez
2 Zeledón Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-425343. ---

3 5. El 29 de agosto del dos mil 2016, se firmó el contrato de concesión entre la
4 Municipalidad de Quepos e Inmobiliaria Portasol INC. de Pérez Zeledón Sociedad Anónima,
5 cédula jurídica número 3-101-425343. ---

6 6. Mediante la resolución G-1850-2016. de las nueve horas ocho minutos del veintidós
7 de septiembre del dos mil dieciséis, se aprobó la concesión por parte del Instituto
8 Costarricense de Turismo (ICT). ---

9 7. En fechas 07 de junio de 2021, 15 de octubre de 2021, 19 de junio de 2023, 17 de
10 julio de 2025 y 23 de julio de 2025, la Unidad de Gestión de Cobros de esta Municipalidad
11 notificó al representante legal Inmobiliaria Portasol INC de Pérez Zeledón Sociedad
12 Anónima, cédula jurídica 3-101-425343. sobre su condición de morosidad en el pago del
13 canon correspondiente. En cada una de dichas gestiones se le concedieron plazos de 15; 15;
14 10; 15 y 15 días hábiles, respectivamente, para que procediera a regularizar su situación. No
15 obstante, no consta en autos que el concesionario haya efectuado el pago requerido dentro de
16 los plazos otorgados, manteniendo a la fecha la condición de morosidad. ---

17 8. La Unidad de Gestión de Cobros de esta Municipalidad, mediante el oficio MQ-UGC-
18 CONST- 008-2025, indica que la deuda acumulada con la Municipalidad de Quepos al 15 de
19 octubre del 2025 es por la suma de quince millones ochocientos nueve mil trescientos colones
20 exactos (015 809 300), dicho monto varía diariamente debido a la generación de intereses y
21 multas hasta que la deuda sea cancelada en su totalidad. ---

22 En concordancia con lo anterior, Inmobiliaria Portasol INC. de Pérez Zeledón Sociedad
23 Anónima, cédula jurídica número 3-101-425343, se le ha otorgado un tiempo prudencial para
24 que tratara de normar su atraso en el pago del canon, ya que tanto en el contrato de concesión
25 como en la propia Ley de Zona Marítimo Terrestre se establece que los concesionarios deben
26 de encontrarse el día en el pago del canon y demás obligaciones contractuales y en caso de
27 incumplimiento o violaciones a las misma es causal para el inicio del proceso de cancelación.

28 Así las cosas, queda claro que el concesionario con la falta de pago de los cánones incumplió
29 de manera unilateral el contrato de concesión y lo establecido en el artículo 53 de la Ley de
30 Zona Marítimo Terrestre, pues una de las responsabilidades imperativas de la relación
31 contractual que existe entre el concesionario y la Municipalidad, es la obligación de realizar
32 el pago del canon puntualmente, tal desembolso no es facultativo para el concesionario, sino
33 una obligación derivada de su consentimiento expreso de pagar por el uso y disfrute de la
34 concesión. Estas ordenanzas contractuales constituyen ley entre las partes, al amparo de lo
35 que se estipuló en su momento en el contrato de concesión y deben de cumplirse a cabalidad.

36 Por lo expuesto, se recomienda que se inicie el proceso de cancelación de la concesión a
37 nombre de Inmobiliaria Portasol INC. de Pérez Zeledón Sociedad Anónima, cédula jurídica

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 5052

**Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028**

3-101-425343, por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales y de lo dispuesto en la Ley N° 6043, debido a la falta de pago del canon correspondiente por el uso y disfrute de la Zona Marítimo Terrestre. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 20: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el oficio MQ-UZMT-537-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora.** -----

Asunto 21. Oficio MQ-ALC-1750-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-536-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Inicio del debido proceso por atraso en el pago de canon ---

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, con fundamento en el artículo 53 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, en el cual se establecen las causas de cancelación de una concesión, siendo una de ellas la falta de pago de los cánones y el Acuerdo N° 02, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria N° 104-2014, donde se acogió el procedimiento recomendado por el Asesor Legal del Concejo Municipal sobre la cancelación de concesiones, se emite el presente informe recomendando muy respetuosamente se inicie el proceso correspondiente a la cancelación de la concesión a nombre de Amo Matapalo Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-175734, plano de catastro número 6-1936458-2016, ubicada en el sector de Playa Matapalo, Distrito Savegre, por lo siguiente: ---

1) En el Acuerdo N° 02, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria N° 141-2017, celebrada el 26 de septiembre del 2017, el Concejo Municipal aprobó la concesión a favor de Amo Matapalo Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-175734. ---

2) El 04 de diciembre del 2017, se firmó el contrato de concesión entre la Municipalidad de Quepos y Amo Matapalo Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-175734. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5053

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

3) Mediante la resolución G-0035-2018, de las quince horas con veinte minutos del once de enero del 2018, se aprobó la concesión por parte del Instituto Costarricense de Turismo (ICT). ---

4) En fechas 30 de enero del 2019, 13 de mayo del 2020, 19 de noviembre del 2020, 06 de marzo del 2025 y 17 de julio del 2025, la Unidad de Gestión de Cobros de esta Municipalidad notificó al representante legal de Amo Matapalo Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-175734, sobre su condición de morosidad en el pago del canon correspondiente. En cada una de dichas gestiones se le concedieron plazos de 15; 15; 15; 15 y 5 días hábiles, respectivamente, para que procediera a regularizar su situación. No obstante, no consta en autos que el concesionario haya efectuado el pago requerido dentro de los plazos otorgados, manteniendo a la fecha la condición de morosidad. ---

5) Que el Departamento de Cobros de esta Municipalidad, mediante el oficio MQ-UC-CONST-005-2025, indica que la deuda acumulada con la Municipalidad de Quepos al 15 de octubre del 2025 es por la suma de veintiún millones setecientos cincuenta y cinco mil doscientos cincuenta colones netos (¢21 755 200,00). Asimismo, dicho monto varía diariamente debido a la generación de intereses y multas hasta que la deuda sea cancelada en su totalidad. ---

6) Que Amo Matapalo Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-175734, incumplió las obligaciones establecidas en el contrato de concesión al no desarrollar, dentro del plazo pactado, el proyecto turístico que se comprometió a ejecutar conforme a lo dispuesto en el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú (folios 48 al 66 del expediente administrativo PM-90-PRI), folios en los que se describe el desarrollo del proyecto a desarrollar en la concesión. Dicho incumplimiento fue confirmado mediante la inspección de campo realizada el 13 de octubre de 2025, en la que se constató que el concesionario no llevó a cabo las obras comprometidas. Además, no consta en el expediente administrativo justificación alguna o documentación que respalde el retraso o la imposibilidad de ejecución del proyecto, por lo que el incumplimiento contractual resulta evidente y manifiesto, conforme a lo previsto en la cláusula quinta del contrato de concesión suscrito entre la citada sociedad y esta Municipalidad. ---

7) Transcurridos más de ocho años y cinco meses desde el otorgamiento de la concesión, el concesionario, pese a conocer plenamente los compromisos contractuales asumidos, no ha mostrado interés ni ha realizado gestión alguna tendiente al desarrollo del proyecto concesionado, ni ha cumplido con la obligación de mantenerse al día en el pago del canon correspondiente, evidenciando así un incumplimiento prolongado y reiterado de sus deberes contractuales. ---

En concordancia con lo anterior, Amo Matapalo Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-175734, se le ha otorgado un tiempo prudencial para que tratara de normar su atraso

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5054

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

1 en el pago del canon, ya que tanto en el contrato de concesión como en la propia Ley de Zona
2 Marítimo Terrestre y su Reglamento, se establece que los concesionarios deben de
3 encontrarse el día en el pago del canon y demás obligaciones contractuales y en caso de
4 incumplimiento o violaciones a las mismas es causal para el inicio del proceso de cancelación.

5 Así las cosas, queda claro que el concesionario con la no construcción del proyecto turístico
6 y con su falta de pago de los cánones incumplió de manera unilateral el contrato de concesión
7 y lo establecido en el artículo 53 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, pues una de las
8 responsabilidades imperativas de la relación contractual que existe entre el concesionario y
9 la Municipalidad, es la obligación de realizar el pago del canon puntualmente, tal desembolso
10 no es facultativo para el concesionario, sino una obligación derivada de su consentimiento
11 expreso de pagar por el uso y disfrute de la concesión. Estas ordenanzas contractuales
12 constituyen ley entre las partes, al amparo de lo que se estipuló en su momento en el contrato
13 de concesión y deben de cumplirse a cabalidad. ---

14 Por lo expuesto, se recomienda que se inicie el proceso de cancelación de la concesión a
15 nombre de Amo Matapalo Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-175734, por los
16 incumplimientos de sus obligaciones contractuales y de lo dispuesto en la Ley N° 6043,
17 debido a que no realizado la construcción del proyecto que se comprometió realizar y a la
18 falta de pago del canon correspondiente por el uso y disfrute de la Zona Marítimo Terrestre.
19 - HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----

20 **ACUERDO NO. 21: EL CONCEJO ACUERDA:** Trasladar a la Comisión Municipal
21 Especial de Zona Marítimo Terrestre, el oficio MQ-UZMT-536-2025, suscrito por Mba.
22 Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y
23 recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos).**
24 **Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León**
25 **Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora.** -----

26 **Asunto 22.** Oficio MQ-ALC-1751-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo,
27 Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-540-2025, suscrito
28 por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre,
29 documento que textualmente dice: - (...) -----

30 **Asunto: Inicio del debido proceso por atraso en el pago de canon. ---**

31 **Estimada señora: ---**

32 Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, con fundamento en el
33 artículo 53 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, en el cual se establecen las causas de
34 cancelación de una concesión, siendo una de ellas la falta de pago de los cánones y el Acuerdo
35 N° 02, Artículo Sétimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5055

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

la Sesión Ordinaria N° 104-2014, donde se acogió el procedimiento recomendado por el Asesor Legal del Concejo Municipal sobre la cancelación de concesiones, se emite el presente informe recomendando muy respetuosamente se inicie el proceso correspondiente a la cancelación de la concesión a nombre de Hermosa del Nilo Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-494042, plano de catastro número 6-2059531-2018, ubicada en el sector de Playa Linda. Distrito Savegre. por lo siguiente: ---

9. En el Acuerdo N°26, Artículo Sétimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria N° 247-2018, celebrada el 20 de noviembre del 2018. el Concejo Municipal aprobó la concesión a favor de Hermosa del Nilo Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-494042. ---

10. El veintidós de enero del dos mil diecinueve se firmó el contrato de concesión entre la Municipalidad de Quepos y Hermosa del Nilo Sociedad Anónima. ---

11. Mediante la resolución G-0698-2019, de las trece horas, veinte minutos del dos de abril del 2019. se aprobó la concesión por parte del Instituto Costarricense de Turismo (ICT).

12. El 18 de julio del 2025, se notificó al representante legal de Hermosa del Nilo Sociedad Anónima sobre su condición de morosidad en el pago del canon correspondiente. En de dicha gestión se le concedió un plazo de 15 días hábiles, para que procediera a regularizar su situación. No obstante, no consta en autos que el concesionario haya efectuado el pago requerido dentro del plazo otorgado, manteniendo a la fecha la condición de morosidad. ---

13. La Unidad de Gestión de Cobros de esta Municipalidad, mediante el oficio MQ-UGC-CONST- 011-2025, indica que la deuda acumulada con la Municipalidad de Quepos al 15 de octubre del 2025 es por la suma de 038 063 210.00 (treinta y ocho millones sesenta y tres mil doscientos diez colones exactos). Asimismo, dicho monto varía diariamente debido a la generación de intereses y multas hasta que la deuda sea cancelada en su totalidad. ---

En concordancia con lo anterior, Hermosa del Nilo Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3- 101-494042,0 se le ha otorgado un tiempo prudencial para que tratara de normar su atraso en el pago del canon, ya que tanto en el contrato de concesión como en la propia Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento, se establece que los concesionarios deben de encontrarse el día en el pago del canon y demás obligaciones contractuales y en caso de incumplimiento o violaciones a las misma es causal para el inicio del proceso de cancelación.

Así las cosas, queda claro que el concesionario con su falta de pago de los cánones incumplió de manera unilateral el contrato de concesión y lo establecido en el artículo 53 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, pues una de las responsabilidades imperativas de la relación contractual que existe entre el concesionario y la Municipalidad, es la obligación de realizar el pago del canon puntualmente, tal desembolso no es facultativo para el concesionario, sino

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5056

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

una obligación derivada de su consentimiento expreso de pagar por el uso y disfrute de la concesión. Estas ordenanzas contractuales constituyen ley entre las partes, al amparo de lo que se estipuló en su momento en el contrato de concesión y deben de cumplirse a cabalidad.

Por lo expuesto, se recomienda que se inicie el proceso de cancelación de la concesión a nombre de Hermosa del Nilo Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101 -494042, por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales y de lo dispuesto en la Ley N° 6043, debido a la falta de pago del canon correspondiente por el uso y disfrute de la Zona Marítimo Terrestre. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 22: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el oficio MQ-UZMT-540-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora.** -----

Asunto 23. Oficio MQ-ALC-1752-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-539-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Inicio del debido proceso por atraso en el pago de canon ---

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, con fundamento en el artículo 53 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, en el cual se establecen las causas de cancelación de una concesión, siendo una de ellas la falta de pago de los cánones y el Acuerdo N° 02, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria N° 104-2014, donde se acogió el procedimiento recomendado por el Asesor Legal del Concejo Municipal sobre la cancelación de concesiones, se emite el presente informe recomendando muy respetuosamente se inicie el proceso correspondiente a la cancelación de la concesión a nombre de Artículos de Escalada y Tirola de Costa Rica Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101- 460940, plano de catastro número 6-1859859-2015, ubicada en el sector de Playa Linda, Distrito Savegre, por lo siguiente: ---

14. En el Acuerdo N°02, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria N° 014-2016, celebrada el 14 de junio del 2016, el Concejo Municipal aprobó la concesión a favor de Artículos de Escalada y Tirola de Costa Rica Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-460940. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5057

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

15. El veintinueve de agosto del dos mil dieciséis se firmó el contrato de concesión entre la Municipalidad de Quepos y Artículos de Escalada y Tirollesa de Costa Rica Sociedad Anónima. ---

16. Mediante la resolución G-1915-2016, de las nueve horas, veinte minutos del treinta de setiembre del dos mil dieciséis, se aprobó la concesión por parte del Instituto Costarricense de Turismo (ICT). ---

17. En fechas 14 de junio de 2023, 17 de julio de 2023, 28 de julio de 2025, la Unidad de Gestión de Cobros de esta Municipalidad notificó al representante legal Artículos de Escalada y Tirollesa de Costa Rica Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-460940, sobre su condición de morosidad en el pago del canon correspondiente. En cada una de dichas gestiones se le concedieron plazos de 10; 15 y 15 días hábiles, respectivamente, para que procediera a regularizar su situación. No obstante, no consta en autos que el concesionario haya efectuado el pago requerido dentro de los plazos otorgados, manteniendo a la fecha la condición de morosidad. ---

18. La Unidad de Gestión de Cobros de esta Municipalidad, mediante el oficio MQ-UGC-CONST- 009-2025, indica que la deuda acumulada con la Municipalidad de Quepos al 15 de octubre del 2025 es por la suma de treinta millones doscientos cincuenta y cinco mil doscientos quince colones exactos (030 255 215), dicho monto varía diariamente debido a la generación de intereses y multas hasta que la deuda sea cancelada en su totalidad. ---

En concordancia con lo anterior, Escalada y Tirollesa de Costa Rica Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-460940, se le ha otorgado un tiempo prudencial para que tratara de normar su atraso en el pago del canon, ya que tanto en el contrato de concesión como en la propia Ley de Zona Marítimo Terrestre se establece que los concesionarios deben de encontrarse el día en el pago del canon y demás obligaciones contractuales y en caso de incumplimiento o violaciones a las misma es causal para el inicio del proceso de cancelación.

Así las cosas, queda claro que el concesionario con la falta de pago de los cánones incumplió de manera unilateral el contrato de concesión y lo establecido en el artículo 53 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, pues una de las responsabilidades imperativas de la relación contractual que existe entre el concesionario y la Municipalidad, es la obligación de realizar el pago del canon puntualmente, tal desembolso no es facultativo para el concesionario, sino una obligación derivada de su consentimiento expreso de pagar por el uso y disfrute de la concesión. Estas ordenanzas contractuales constituyen ley entre las partes, al amparo de lo que se estipuló en su momento en el contrato de concesión y deben de cumplirse a cabalidad.

Por lo expuesto, se recomienda que se inicie el proceso de cancelación de la concesión a nombre de Escalada y Tirollesa de Costa Rica Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-460940, por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales y de lo dispuesto en la Ley

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5058

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

N° 6043, debido a la falta de pago del canon correspondiente por el uso y disfrute de la Zona Marítimo Terrestre - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. ----**

ACUERDO NO. 23: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el oficio MQ-UZMT-539-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. -----**

Asunto 24. Oficio MQ-ALC-1753-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-541-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Inicio del debido proceso por atraso en el pago de canon Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, con fundamento en el artículo 53 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, en el cual se establecen las causas de cancelación de una concesión, siendo una de ellas la falta de pago de los cánones y el Acuerdo N° 02, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria N° 104-2014, donde se acogió el procedimiento recomendado por el Asesor Legal del Concejo Municipal sobre la cancelación de concesiones, se emite el presente informe recomendando muy respetuosamente se inicie el proceso correspondiente a la cancelación de la concesión a nombre de Inmobiliaria Playa Morena Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-424607, plano de catastro número P-1861072-2015, ubicada en el sector de Playa Linda, Distrito Savegre, por lo siguiente: ---

1) En el Acuerdo N° 09, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria N° 014-2019, celebrada el 14 de junio del 2016, el Concejo Municipal aprobó la concesión a favor de Inmobiliaria Playa Morena Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-424607. ---

2) El 29 de agosto del 2016, se firmó el contrato de concesión entre la Municipalidad de Quepos y Inmobiliaria Playa Morena Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-424607. ---

3) Mediante la resolución G-1 903-2016, de las nueve horas del 29 de setiembre del 2019, se aprobó la concesión por parte del Instituto Costarricense de Turismo (ICT). ---

4) En fechas 15 de octubre de 2021, 25 de abril de 2023, 22 de setiembre de 2023, 2 de octubre de 2024. 18 de junio de 2025 y 22 de julio de 2025, la Unidad de Gestión de Cobros

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5059

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

de esta Municipalidad notificó al representante legal Inmobiliaria Playa Morena Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-424607, sobre su condición de morosidad en el pago del canon correspondiente. En cada una de dichas gestiones se le concedieron plazos de 15; 5; 15; 5; 5 y 5 días hábiles, respectivamente, para que procediera a regularizar su situación. No obstante, no consta en autos que el concesionario haya efectuado el pago requerido dentro de los plazos otorgados, manteniendo a la fecha la condición de morosidad. ---

5)La Unidad de Gestión de Cobros de esta Municipalidad, mediante el oficio MQ-UGC-CONST- 010-2025. indica que la deuda acumulada con la Municipalidad de Quepos al 15 de octubre del 2025 es por la suma de veinticuatro millones doscientos veintitrés mil quinientos quince colones (024 223 515,00). Asimismo, dicho monto varía diariamente debido a la generación de intereses y multas hasta que la deuda sea cancelada en su totalidad. ---

En concordancia con lo anterior, Playa Morena Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-424607, se le ha otorgado un tiempo prudencial para que tratara de normar su atraso en el pago del canon, ya que tanto en el contrato de concesión como en la propia Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento, se establece que los concesionarios deben de encontrarse el día en el pago del canon y demás obligaciones contractuales y en caso de incumplimiento o violaciones a las misma es causal para el inicio del proceso de cancelación.

Así las cosas, queda claro que el concesionario con su falta de pago de los cánones incumplió de manera unilateral el contrato de concesión y lo establecido en el artículo 53 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, pues una de las responsabilidades imperativas de la relación contractual que existe entre el concesionario y la Municipalidad, es la obligación de realizar el pago del canon puntualmente, tal desembolso no es facultativo para el concesionario, sino una obligación derivada de su consentimiento expreso de pagar por el uso y disfrute de la concesión. Estas ordenanzas contractuales constituyen ley entre las partes, al amparo de lo que se estipuló en su momento en el contrato de concesión y deben de cumplirse a cabalidad.

Por lo expuesto, se recomienda que se inicie el proceso de cancelación de la concesión a nombre de Playa Morena Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-424607, por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales y de lo dispuesto en la Ley N° 6043, debido a la falta de pago del canon correspondiente por el uso y disfrute de la Zona Marítimo Terrestre. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 24: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el oficio MQ-UZMT-541-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora.** -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5060

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Asunto 25. Oficio MQ-ALC-1754-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-523-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, se remite el proyecto de resolución PR-UZMT-03-2025, sobre el trámite de concesión nueva tramitada por 3-102-881303 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-881303, representada por Ernesto Andrey Chaves Porras, cédula de identidad número 1-1317-0883, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de setecientos treinta y siete metros cuadrados (737 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-43744-2023; y es para darle un Uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, cuya naturaleza es terreno apto para construir.

En concordancia con lo anterior, la Asesoría Jurídica indicó que “...*no se evidencian errores u omisiones que resulten en nulidades de conformidad con la normativa aplicable...*”, por lo que la solicitud de concesión ha cumplido con todos los requisitos formales para su para su aprobación. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

PROYECTO DE RESOLUCIÓN PR-ZMT-03-2025---

Al ser las nueve horas con dos minutos del dieciséis de octubre del dos mil veinticinco, este Despacho emite criterio conforme al artículo cuarenta y dos del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, referente al expediente de solicitud de concesión nueva tramitada por 3-102-881303 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-881303, representada por Ernesto Andrey Chaves Porras, cédula de identidad número 1-1317-0883, mayor, casado una vez, comerciante, vecino de San José, Pérez Zeledón, Barú, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas. ---

RESULTANDO---

Revisado el expediente de solicitud de concesión nueva presentada por 3-102-881303 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-881303, representada por Ernesto Andrey Chaves Porras, cédula de identidad número 1-1317-0883, mayor, casado una vez, comerciante, vecino de San José, Pérez Zeledón, Barú, para el otorgamiento de una concesión en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, sobre un lote que se describe de la siguiente manera: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5061

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

- I. Terreno con un área de setecientos treinta y siete metros cuadrados (737 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-43744-2023; linderos: Norte: Propiedad privada; Sur: Calle Pública; Este: Municipalidad de Quepos; Oeste: Municipalidad de Quepos y es para darle un Uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)-Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, cuya naturaleza es terreno apto para construir. ---
- II. Que la solicitud de concesión ha cumplido con todos los requisitos formales para la obtención de la concesión. ---

CONSIDERANDO---

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

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

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

CUARTO: La solicitud de concesión fue presentada al ser las 13:41 horas del 20 de julio del 2023, sobre un lote ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, por un área de setecientos treinta y siete metros cuadrados (737 m²), medida que se ratifica mediante plano de catastro número 6-43744-2023. ---

QUINTO: Se ha verificado que 3-102-881303 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-881303, representada por Ernesto Andrey Chaves Porras, cédula de identidad número 1-1317-0883, mayor, casado una vez, comerciante, vecino de San José, Pérez Zeledón, Barú, ni sus representantes, se encuentran afectados por las prohibiciones indicadas en los artículos 46 y 47 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y el 24 y 25 de su Reglamento. ---

SEXTO: Que mediante las inspecciones de campo realizadas por la Unidad de Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad el 11 de octubre del 2023, el 23 de abril del 2025

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5062

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

y el 26 de agosto del 2025, se constató la adecuación de la parcela, su área y su uso con respecto al Plan Regulador Integral Matapalo- Barú Vigente, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas. ---

SÉTIMO: De acuerdo con los productos e insumos de la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), donde se delimitó el Patrimonio Natural del Estado (PNE) del sector costero de Savegre, abarcado por el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú, el área registrada en el plano castrado 6-43744-2023 de acuerdo con el derrotero y la georreferenciación, corresponde según la certificación citada a no bosque, es decir, el terreno no se encuentra afectado por dicha certificación, por lo que puede ser objeto de concesión. ---

OCTAVO: La publicación del edicto referido en el artículo 38 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, se realizó en el diario oficial La Gaceta número 140 del 31 de julio del 2024 y no consta en el expediente respectivo que se hayan presentado oposiciones dentro del plazo conferido a la solicitud de concesión presentada. ---

NOVENO: El terreno solicitado cuenta con el Avalúo N° AVA-018-2023, con fecha del avalúo 25 de noviembre del 2024, realizado por Ing. David Valverde Suarez, Jefe de la Unidad de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad, donde se valoró la parcela en la suma de veintiocho ocho millones seis mil colones exactos (¢28 006 000,00). ---

DÉCIMO: Mediante Resolución Administrativa N° RES-BI-001-2025, del 21 de enero del 2025, se notificó el Avalúo N° AVA-018-2023, al medio señalado por 3-102-881303 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-881303, representada por Ernesto Andrey Chaves Porras, cédula de identidad número 1-1317-0883, mayor, casado una vez, comerciante, vecino de San José, Pérez Zeledón, Barú, para atender notificaciones. ---

DÉCIMO PRIMERO: El avalúo N° AVA-018-2023, se encuentra en firme de conformidad con el oficio MQ-UBI-199-2025 de fecha 04 de setiembre del 2025, emitido por el Jefe de Unidad de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad. ---

DÉCIMO SEGUNDO: De conformidad con la zonificación establecida en el Plan Regulador Integral Matapalo - Barú, Distrito Savegre, el artículo 49 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y el Reglamento para el cobro de canon por concesión publicado en La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014, le corresponde pagar un canon anual de un 4% sobre el valor del respectivo avalúo, donde debe de cancelar anualmente la suma de un millón ciento veinte mil doscientos cuarenta colones exactos (¢1 120 240,00), el cual puede ser cancelado en cuotas trimestrales adelantadas. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5063

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

DÉCIMO TERCERO: Según el estudio técnico realizado por la Unidad de Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad, se corrobora la adecuación de la parcela, su área y uso con el plan regulador aprobado y vigente para este sector costero. ---

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

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

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

POR TANTO---

Este Despacho, con fundamento en el artículo 42 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre recomienda al Concejo Municipal considerar la aprobación total de la Concesión Nueva presentada por 3-102-881303 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-881303, representada por Ernesto Andrey Chaves Porras, cédula de identidad número 1-1317-0883, mayor, casado una vez, comerciante, vecino de San José, Pérez Zeledón, Barú, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de setecientos treinta y siete metros cuadrados (737 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-43744-2023; linderos: Norte: Propiedad privada; Sur: Calle Pública; Este: Municipalidad de Quepos; Oeste: Municipalidad Quepos y es para darle un Uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, por un periodo de veinte años. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. --**

ACUERDO NO. 25: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el proyecto de resolución PR-UZMT-03-2025, presentado mediante oficio MQ-UZMT-536-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal, para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora.** -----

Asunto 26 Oficio MQ-ALC-1755-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-524-2025, suscrito

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5064

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre,
documento que textualmente dice: - (...) -----

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, se remite el proyecto de resolución PR-UZMT-04-2025, sobre el trámite de concesión nueva tramitada por South Matapalo Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-901064, representada por María Fernanda Jiménez Abarca, cédula de identidad número 1-1723-0715, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de setecientos diecisiete metros cuadrados (717 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-33619-2024; y es para darle un Uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, cuya naturaleza es terreno apto para construir. ---

En concordancia con lo anterior, la Asesoría Jurídica indicó que “...*no se evidencian errores u omisiones que resulten en nulidades de conformidad con la normativa aplicable*...”, por lo que la solicitud de concesión ha cumplido con todos los requisitos formales para su para su aprobación. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

PROYECTO DE RESOLUCIÓN PR-ZMT-04-2025---

Al ser las nueve horas con treinta minutos del dieciséis de octubre del dos mil veinticinco, este Despacho emite criterio conforme al artículo cuarenta y dos del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, referente al expediente de solicitud de concesión nueva tramitada por South Matapalo Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-901064, representada por María Fernanda Jiménez Abarca, cédula de identidad número 1-1723-0715, mayor, soltera, secretaria, vecina de San José, Pérez Zeledón, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas. ---

RESULTANDO---

Revisado el expediente de solicitud de concesión nueva presentada por South Matapalo Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-901064, representada por María Fernanda Jiménez Abarca, cédula de identidad número 1-1723-0715, mayor, soltera, secretaria, vecina de San José, Pérez Zeledón, para el otorgamiento de una concesión en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, sobre un lote que se describe de la siguiente manera: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5065

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

- I. Terreno con un área de setecientos diecisiete metros cuadrados (717 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-33619-2024; linderos: Norte: Municipalidad de Quepos; Sur: Municipalidad de Quepos; Este: Calle Pública; Oeste: Municipalidad de Quepos y es para darle un Uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)-Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, cuya naturaleza es terreno apto para construir. ---
- II. Que la solicitud de concesión ha cumplido con todos los requisitos formales para la obtención de la concesión. ---

CONSIDERANDO---

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

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

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

CUARTO: La solicitud de concesión fue presentada al ser las 16:00 horas del 08 de abril del 2024, sobre un lote ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, por un área de setecientos diecisiete metros cuadrados (717 m²), medida que se ratifica mediante plano de catastro número 6-33619-2024. ---

QUINTO: Se ha verificado que South Matapalo Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-901064, representada por María Fernanda Jiménez Abarca, cédula de identidad número 1-1723-0715, de calidades supra citadas, ni sus representantes, se encuentran afectados por las prohibiciones indicadas en los artículos 46 y 47 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y el 24 y 25 de su Reglamento. ---

SEXTO: Que mediante las inspecciones de campo realizadas por la Unidad de Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad el 18 de junio del 2024 y el 26 de agosto del 2025, se constató la adecuación de la parcela, su área y su uso con respecto al Plan Regulador Integral Matapalo- Barú Vigente, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5066

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

SÉTIMO: De acuerdo con los productos e insumos de la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), donde se delimito el Patrimonio Natural del Estado (PNE) del sector costero de Savegre, abarcado por el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú, el área registrada en el plano castrado 6-33619-2024 de acuerdo con el derrotero y la georreferenciación, corresponde según la certificación citada a no bosque, es decir, el terreno no se encuentra afectado por dicha certificación, por lo que puede ser objeto de concesión. ---

OCTAVO: La publicación del edicto referido en el artículo 38 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, se realizó en el diario oficial La Gaceta número 38 del 26 de febrero del 2025 y no consta en el expediente respectivo que se hayan presentado oposiciones dentro del plazo conferido a la solicitud de concesión presentada. ---

NOVENO: El terreno solicitado cuenta con el Avalúo N° AVA-036-2024, con fecha del avalúo 27 de noviembre del 2024, realizado por Ing. David Valverde Suarez, Jefe de la Unidad de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad, donde se valoró la parcela en la suma de veintisiete millones quinientos treinta y dos mil ochocientos colones exactos (¢27 532 800,00). ---

DÉCIMO: Mediante Resolución Administrativa N° RES-BI-004-2025, de las nueve horas con cincuenta minutos del 22 de enero del 2025, se notificó el Avalúo N° AVA-036-2024, al medio señalado por South Matapalo Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-901064, representada por María Fernanda Jiménez Abarca, cédula de identidad número 1-1723-0715, mayor, soltera, secretaria, vecina de San José, Pérez Zeledón, para atender notificaciones. ---

DÉCIMO PRIMERO: El avalúo N° AVA-036-2024, se encuentra en firme de conformidad con el oficio MQ-UBI-198-2025, de fecha 04 de setiembre del 2025, emitido por el Jefe de la Unidad de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad. ---

DÉCIMO SEGUNDO: De conformidad con la zonificación establecida en el Plan Regulador Integral Matapalo - Barú, Distrito Savegre, el artículo 49 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y el Reglamento para el cobro de canon por concesión publicado en La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014, le corresponde pagar un canon anual de un 4% sobre el valor del respectivo avalúo, donde debe de cancelar anualmente la suma de un millón ciento un mil trescientos doce colones exactos (¢1 101 312,00), el cual puede ser cancelado en cuotas trimestrales adelantadas. ---

DÉCIMO TERCERO: Según el estudio técnico realizado por la Unidad de Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad, se corrobora la adecuación de la parcela, su área y uso con el plan regulador aprobado y vigente para este sector costero. ---

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

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5067

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

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

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

POR TANTO---

Este Despacho, con fundamento en el artículo 42 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre recomienda al Concejo Municipal considerar la aprobación total de la Concesión Nueva presentada por South Matapalo Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-901064, representada por María Fernanda Jiménez Abarca, cédula de identidad número 1-1723-0715, mayor, soltera, secretaria, vecina de San José, Pérez Zeledón, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de setecientos diecisiete metros cuadrados (717 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-33619-2024; linderos: Norte: Municipalidad de Quepos; Sur: Municipalidad de Quepos; Este: Calle Pública; Oeste: Municipalidad Quepos y es para darle un Uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, por un periodo de veinte años. . - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.**

ACUERDO NO. 26: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el proyecto de resolución PR-UZMT-04-2025, presentado mediante oficio MQ-UZMT-524-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora.** -----

Asunto 27. Oficio MQ-ALC-1756-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-525-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, se remite el proyecto de resolución PR-UZMT-05-2025, sobre el trámite de concesión nueva tramitada por 3-102-885348 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-885348, representada

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5068

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

por Ángel David Chaves Porras, cédula de identidad 1-1862-0608, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de dos mil seiscientos sesenta y dos metros cuadrados (2662 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-37058-2024; y es para darle un Uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Desarrollo de un Proyecto Turístico de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, cuya naturaleza es terreno apto para construir. ---

En concordancia con lo anterior, la Asesoría Jurídica indicó que “...*no se evidencian errores u omisiones que resulten en nulidades de conformidad con la normativa aplicable*...”, por lo que la solicitud de concesión ha cumplido con todos los requisitos formales para su para su aprobación. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

PROYECTO DE RESOLUCIÓN PR-UZMT-05-2025---

Al ser las diez horas del dieciséis de octubre del dos mil veinticinco, este Despacho emite criterio conforme al artículo cuarenta y dos del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, referente al expediente de solicitud de concesión nueva tramitada por 3-102-885348 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-885348, representada por Ángel David Chaves Porras, cédula de identidad 1-1862-0608, mayor, soltero, Asistente legal, vecino de San José, Pérez Zeledón, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas.

RESULTANDO---

Revisado el expediente de solicitud de concesión nueva presentada por 3-102-885348 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-885348, representada por Ángel David Chaves Porras, cédula de identidad 1-1862-0608, mayor, soltero, Asistente legal, vecino de San José, Pérez Zeledón, para el otorgamiento de una concesión en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, sobre un lote que se describe de la siguiente manera: ---

III. Terreno con un área de dos mil seiscientos sesenta y dos metros cuadrados (2662 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-37058-2024; linderos: Norte: Propiedad Privada; Sur: Calle Pública, Este: Municipalidad de Quepos, Oeste: Municipalidad de Quepos y es para darle un uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Desarrollo de un Proyecto Turístico, de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, cuya naturaleza es terreno apto para construir. ---

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

CONSIDERANDO---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5069

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

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

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

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

CUARTO: La solicitud de concesión fue presentada al ser las 15:40 horas del 18 de setiembre del 2023, sobre un lote ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, con un área de dos mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados (2675 m²), medida que se rectifica en menor área mediante el plano de catastro número 6-37058-2024 con un área de dos mil seiscientos sesenta y dos metros cuadrados (2662 m²); y la nota recibida al ser las 13:50 horas del 28 de noviembre del 2023, suscrita por el señor Angel David Chaves Porras, cédula de identidad 1-1862-0608, aclarando que el uso corresponde a Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Desarrollo de un Proyecto Turístico de conformidad con el Plan Regulador. ---

QUINTO: Se ha verificado que 3-102-885348 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-885348, no se encuentra afectada por las prohibiciones indicadas en los artículos 46 y 47 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y el 24 y 25 de su Reglamento.

SEXTO: Mediante las inspecciones de campo realizadas por la Unidad de Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad el 04 de diciembre del 2023, el 23 de abril del 2025 y el 26 de agosto del 2025, en las cuales, se constató la adecuación de la parcela, su área y su uso con respecto al Plan Regulador Integral Matapalo- Barú Vigente, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas. ---

SÉTIMO: De acuerdo con los productos e insumos de la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), donde se delimito el Patrimonio Natural del Estado (PNE) del sector costero de Savegre, abarcado por el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú, el área registrada en el plano castrado 6-37058-2024 de acuerdo con el derrotero y la georreferenciación, corresponde según la certificación citada a no bosque, es decir, el terreno no se encuentra afectado por dicha certificación, por lo que puede ser objeto de concesión.-----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5070

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

OCTAVO: La publicación del edicto referido en el artículo 38 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, se realizó en el diario oficial La Gaceta número 149 del miércoles 14 de agosto del 2024, donde no consta en el expediente respectivo que se presentaran oposiciones dentro del plazo conferido. ---

NOVENO: El terreno solicitado cuenta con el Avalúo N° AVA-034-2024, con fecha del 27 de noviembre del 2024, realizado por Ing. David Valverde Suarez, Jefe de la Unidad de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad, donde se valoró la parcela en la suma de ochenta y cuatro millones ciento diecinueve mil doscientos colones exactos (¢84 119 200,00). ---

DÉCIMO: Mediante Resolución Administrativa N° RES-BI-002-2025, del 21 de enero del 2025, se notificó el Avalúo N° AVA-034-2024, al medio señalado por 3-102-885348 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-885348, para atender notificaciones. ---

DÉCIMO PRIMERO: El avalúo N° AVA-034-2024, se encuentra en firme de conformidad con el oficio MQ-UBI-200-2025, de fecha 04 de setiembre del 2025, emitido por el por Ing. David Valverde Suarez, Jefe de la Unidad de la Valoraciones y Bienes Inmuebles de esta Municipalidad. ---

DÉCIMO SEGUNDO: De conformidad con la zonificación establecida en el Plan Regulador Integral Matapalo - Barú, Distrito Savegre, el artículo 49 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y el Reglamento para el cobro de canon por concesión publicado en La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014, le corresponde pagar un canon de un 4% por el área destinada a uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)-Desarrollo de un Proyecto Turístico, sobre el valor del respectivo avalúo, donde debe de cancelar anualmente la suma de tres millones trescientos sesenta y cuatro mil setecientos sesenta y ocho colones exactos (¢3 364 768,00), el cual puede ser cancelado en cuotas trimestrales adelantadas. ---

DÉCIMO TERCERO: El 11 de noviembre de 2024 se presentó la actualización del perfil del proyecto turístico, en la cual se establece que el valor de las obras asciende a ochenta y siete millones ochocientos mil colones exactos (¢87 800 000,00), recomendándose que la garantía de ejecución sea del tres por ciento (3%) sobre el valor de las obras del anteproyecto - perfil del proyecto presentado por 3-102-885348 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-885348. Por lo que dicha persona jurídica deberá presentar un depósito en efectivo a nombre de la Municipalidad de Quepos, por la suma de dos millones seiscientos treinta y cuatro mil colones exactos (¢2 634 000,00), a más tardar un día antes de la firma del contrato de concesión. ---

Asimismo, el plazo máximo para el inicio de las obras será de doce (12) meses, contados a partir de la aprobación de la concesión por parte del Instituto Costarricense de Turismo (ICT). A su vez, el plazo para la finalización de las obras será de dieciocho (18) meses, contados a partir del vencimiento del plazo otorgado para el inicio de estas. En consecuencia, el concesionario dispondrá de un plazo total de treinta (30) meses para ejecutar y concluir completamente el proyecto, a partir de la aprobación del ICT. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5071

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

QUEPOS

Lo anterior se fundamenta en las notas presentadas el 08 de agosto de 2025 y el 4 de setiembre del 2025, por el representante legal de 3-102-885348 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-885348, donde se hace referencia al plazo y a la garantía mediante depósito en efectivo, según lo estipulado en el artículo 56 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre; así como en la Directriz SJD-318-2009 tomada por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en Sesión Ordinaria N° 5581, artículo 5, inciso XVII, celebrada el 12 de mayo de 2009 y publicada en La Gaceta N° 126 del 1 de julio de 2009; la Directriz SJD-886-2009 adoptada en Sesión Ordinaria N° 5613, artículo 5, inciso IV, del 24 de noviembre de 2009, publicada en La Gaceta N° 8 del 13 de enero de 2010; el acuerdo de la Sesión Ordinaria Virtual N° 6194 de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, Apartado 1, Artículo 2, inciso II, celebrada el 15 de noviembre de 2021, mediante el cual se aprobó la reforma a los alcances del Acuerdo N° SJD-886-2009, publicado en La Gaceta N° 241 del 15 de diciembre de 2021, el acuerdo 33, Artículo Séptimo, Mociones, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 073-2025, celebrada el día martes 25 de marzo del 2025, el acuerdo 34, Artículo Séptimo, Mociones, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 073-2025, celebrada el día martes 25 de marzo del 2025 y demás normativa conexa.

DÉCIMO CUARTO: Según el estudio técnico realizado por la Unidad de Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad, se corrobora la adecuación de la parcela, su área y uso con el plan regulador aprobado y vigente para este sector costero. ---

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

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

DÉCIMO SETIMO: La solicitud de concesión cumple con todos los requisitos y se ajusta a las disposiciones de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, su Reglamento y al Plan Regulador Integral Matapalo- Barú Vigente, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas. ---

POR TANTO---

Este Despacho, con fundamento en el artículo 42 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre recomienda al Concejo Municipal considerar la aprobación total de la Concesión Nueva presentada por 3-102-885348 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-885348, representada por Ángel David Chaves Porras, cédula de identidad 1-1862-0608, mayor, soltero, Asistente legal, vecino de San José, Pérez Zeledón, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de dos mil seiscientos

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5072

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

sesenta y dos metros cuadrados (2662 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-37058-2024; linderos: Norte: Propiedad Privada; Sur: Calle Pública : Este: Municipalidad de Quepos, Oeste: Municipalidad de Quepos y es para darle un uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Desarrollo de un Proyecto Turístico, de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, por un periodo de veinte años. **HASTA AQUÍ LAS TRANSCRIPCION DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 27: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el proyecto de resolución PR-UZMT-05-2025, presentado mediante oficio MQ-UZMT-525-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora.** -----

Asunto 28. Oficio MQ-ALC-1757-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-526-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, se remite el proyecto de resolución PR-UZMT-06-2025, sobre el trámite de concesión nueva tramitada por 3-102-917758 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-917758, representada por Kevin Arturo Alfaro Garro, cédula de identidad 9-0108-0004, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, mil doscientos veintitrés metros cuadrados (1223 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-43445-2025; y es para darle un Uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, cuya naturaleza es terreno apto para construir. -----

En concordancia con lo anterior, la Asesoría Jurídica indicó que “...*no se evidencian errores u omisiones que resulten en nulidades de conformidad con la normativa aplicable...*”, por lo que la solicitud de concesión ha cumplido con todos los requisitos formales para su para su aprobación. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

PROYECTO DE RESOLUCIÓN PR-ZMT-06-2025---

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 5073

**Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028**

Al ser las diez horas con veinte minutos del dieciséis de octubre del dos mil veinticinco, este Despacho emite criterio conforme al artículo cuarenta y dos del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, referente al expediente de solicitud de concesión nueva tramitada por 3-102-917758 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-917758, representada por Kevin Arturo Alfaro Garro, cédula de identidad 9-0108-0004, mayor, costarricense, comerciante, vecino de Pérez Zeledón, San José, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas. ---

RESULTANDO---

Revisado el expediente de solicitud de concesión nueva presentada por 3-102-917758 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-917758, representada por Kevin Arturo Alfaro Garro, cédula de identidad 9-0108-0004, mayor costarricense, vecino de Pérez Zeledón, San José, para el otorgamiento de una concesión en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, sobre un lote que se describe de la siguiente manera: ---

- V.** Terreno con un área de mil doscientos veintitrés metros cuadrados (1223 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-43445-2025; linderos: Norte: Patrimonio Natural del Estado (PNE); Sur: Calle Pública; Este: Municipalidad Quepos; Oeste: Municipalidad Quepos y es para darle un Uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, cuya naturaleza es terreno apto para construir. ---
- VI.** Que la solicitud de concesión ha cumplido con todos los requisitos formales para la obtención de la concesión. ---

CONSIDERANDO---

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

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

TERCERO: El Plan Regulador Integral Matapalo - Barú, donde se ubica la parcela, se aprobó en la Sesión de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo número 5859, artículo 5, inciso I, del 03 de septiembre de 2014, por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, conforme al oficio número C-DUV-097-2014 del 20 de octubre del 2014 y por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria N° 416-2014, Artículo N° 5, Acuerdo

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5074

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Nº 4, celebrada el 21 de octubre del 2014 y publicado en La Gaceta Nº 230 del 28 de noviembre del 2014. ---

CUARTO: La solicitud de concesión fue presentada al ser las 14:00 horas del 04 de noviembre del 2024, sobre un lote ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, por un área de mil doscientos veintitrés metros cuadrados (1223 m²), medida que se corrobora mediante plano de catastro número 6-43445-2025 con un área de mil doscientos veintitrés metros cuadrados (1223 m²). ---

QUINTO: Se ha verificado que 3-102-917758 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-917758, representada por Kevin Arturo Alfaro Garro, cédula de identidad 9-0108-0004, mayor costarricense, vecino de Perez Zeledón, San José, ni sus representantes, se encuentran afectados por las prohibiciones indicadas en los artículos 46 y 47 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y el 24 y 25 de su Reglamento. ---

SEXTO: Que mediante las inspecciones de campo realizadas por la Unidad de Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad el 05 de diciembre del 2024, 23 de abril del 2025 y 08 de setiembre del 2025 se constató la adecuación de la parcela, su área y su uso con respecto al Plan Regulador Integral Matapalo- Barú Vigente, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas. ---

SÉTIMO: De acuerdo con los productos e insumos de la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), donde se delimito el Patrimonio Natural del Estado (PNE) del sector costero de Savegre, abarcado por el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú, el área registrada en el plano castrado 6-43445-2025 de acuerdo con el derrotero y la georreferenciación, corresponde según la certificación citada a no bosque, es decir, el terreno no se encuentra afectado por dicha certificación, por lo que puede ser objeto de concesión. ---

OCTAVO: La publicación del edicto referido en el artículo 38 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, se realizó en el diario oficial La Gaceta número 34 del 20 de febrero del 2025. No consta en el expediente respectivo que se hayan presentado oposiciones dentro del plazo conferido a la solicitud de concesión presentada. ---

NOVENO: El terreno solicitado cuenta con el Avalúo N° AVA-006-2025, con fecha del avalúo 19 de marzo del 2025, realizado por Ing. David Valverde Suarez, Jefe de la Unidad de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad, donde se valoró la parcela en la suma de cincuenta millones ochocientos setenta y seis mil ochocientos colones exactos (¢50 876 800,00). ---

DÉCIMO: Mediante Resolución Administrativa N° RES-BI-006-2025, del 25 de marzo del 2025, se notificó el Avalúo N° AVA-006-2025, al medio señalado por 3-102-917758

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 5075

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-917758, representada por Kevin Arturo Alfaro Garro, cédula de identidad 9-0108-0004, mayor costarricense, vecino de Perez Zeledón, San José, para atender notificaciones. ---

DÉCIMO PRIMERO: El avalúo N° AVA-006-2025, se encuentra en firme de conformidad con el oficio MQ-UBI-204-2025 de fecha 12 de setiembre del 2025, emitido por el Jefe de la Unidad de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad. ---

DÉCIMO SEGUNDO: De conformidad con la zonificación establecida en el Plan Regulador Integral Matapalo - Barú, Distrito Savegre, el artículo 49 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y el Reglamento para el cobro de canon por concesión publicado en La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014, le corresponde pagar un canon anual de un 4% sobre el valor del respectivo avalúo, donde debe de cancelar anualmente la suma de dos millones treinta y cinco mil setenta y dos colones exactos (¢2 035 072,00), el cual puede ser cancelado en cuotas trimestrales adelantadas. ---

DÉCIMO TERCERO: Según el estudio técnico realizado por la Unidad de Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad, se corrobora la adecuación de la parcela, su área y uso con el plan regulador aprobado y vigente para este sector costero. ---

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

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

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

POR TANTO---

Este Despacho, con fundamento en el artículo 42 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre recomienda al Concejo Municipal considerar la aprobación total de la Concesión Nueva presentada por 3-102-917758 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-917758, representada por Kevin Arturo Alfaro Garro, cédula de identidad 9-0108-0004, mayor costarricense, vecino de Perez Zeledón, San José, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de mil doscientos veintitrés metros cuadrados (1223 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-43445-2025; linderos: Norte: Patrimonio Natural del Estado (PNE); Sur: Calle Pública; Este: Municipalidad Quepos;

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5076

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Oeste: Municipalidad Quepos y es para darle un Uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, por un periodo de veinte años. ---

ACUERDO NO. 28: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el proyecto de resolución PR-UZMT-06-2025, presentado mediante oficio MQ-UZMT-526-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora.** -----

Asunto 29. Oficio MQ-ALC-1758-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-543-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Delimitación de lote---

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, referente a la solicitud de delimitación del lote concesionado en Playa Matapalo, presentada por Roldan Morales Novoa, cédula de identidad número 6-0330-0896, representante de Matapalo Alegre Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-362423, muy respetuosamente se informa lo siguiente: ---

19. El Concejo Municipal mediante el Acuerdo número 03, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en sesión extraordinaria N° 037-2016, celebrada el 06 de setiembre del 2016, el Concejo Municipal aprobó la concesión a favor de Matapalo Alegre S.A. ---

20. El Instituto Costarricense de Turismo (ICT) mediante la resolución G-0187-2017 de las 11 horas del 30 enero del 2017, aprobó la concesión. ---

21. El área concesionada según el plano de catastro 6-1906015-2016, es por 767m². ---

En concordancia con lo anterior, dado que el lote citado cuenta con una concesión debidamente otorgada y aprobada, no se encuentra inconveniente en que se deslinde con cerca de alambre (se recomienda que no sea alambre de púas) el perímetro del lote concesionado a Matapalo Alegre Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-362423, en el

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5077

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

sector costero de Playa Matapalo, respetando los linderos indicados en el plano de catastro con el que se otorgó la concesión. ---

Asimismo, deberá el concesionario informar con al menos cinco días de anticipación de la delimitación a la Unidad de Zona Marítimo Terrestre para coordinar lo que corresponda.---

HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----

ACUERDO NO. 29: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el oficio MQ-UZMT-543-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. -----**

Asunto 30. Oficio MQ-ALC-1759-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-535-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Archivo de expediente solicitud de concesión PL-207-PRI ---

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, con todo respeto, esta Unidad emite criterio referente al expediente de solicitud de concesión PL-207-PRI, registrado a nombre de Trikaya Ananda Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-918381, representada por Owen Amen Montero, cédula de identidad 1-1211-0872, mayor, divorciado, abogado, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda, Distrito Savegre, Cantón Quepos, Provincia Puntarenas, por un área de 10052 m², según el plano de agrimensura presentado, por lo siguiente: ---

ANTECEDENTES---

1) El 15 de noviembre del 2024, el señor Owen Amen Montero, de calidades supra citadas, representante de Trikaya Ananda Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-918381, presentó en la Plataforma de Servicios de esta Municipalidad, una solicitud de concesión sobre un terreno con una medida de 10 052 m², los linderos son según la solicitud de concesión los siguientes: Norte: Calle Pública, al Sur: Zona Pública, Este: 606020002662Z0 y Oeste: 60602P00076800. Y es para darle un uso según la solicitud de concesión de MIX Hospedaje o Turístico.-----

SOBRE EL CASO---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5078

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

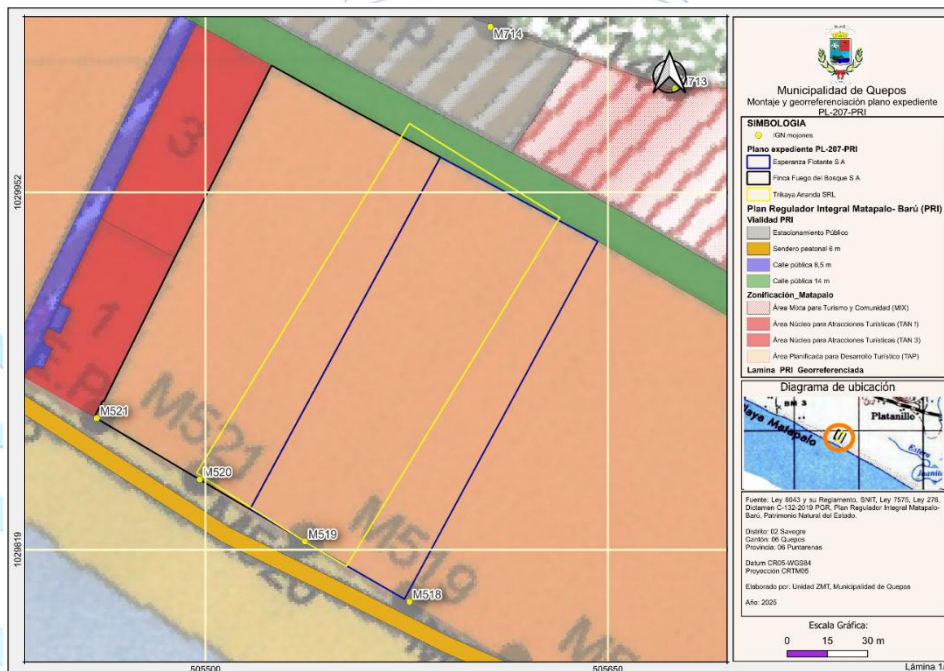
- 1 a) En el diario Oficial La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014, se publicó el Plan
2 Regulador Integral Matapalo – Barú, el cual abarca el sector de Playa Linda que esta
3 zonificado como Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP), lugar donde se
4 ubica el terreno solicitado en concesión por la sociedad Trikaya Ananda Sociedad de
5 Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-918381. ---
- 6 b) El sector costero referido, cuenta con la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT.
7 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema
8 Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), donde
9 se delimito el Patrimonio Natural del Estado (PNE) del sector costero de Savegre,
10 abarcado por el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú. ---
- 11 c) En la solicitud de concesión presentada, se consignó el uso MIX Hospedaje o Turístico,
12 el cual no está permitido por el Plan Regulador Integral Matapalo- Barú, donde se
13 pretende obtener la concesión, ya que el uso donde se ubica el lote solicitado en concesión
14 es Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP) y no un Área Mixta para Turismo
15 y Comunidad (MIX), como se pretende. Es fundamental que la documentación
16 presentada sea coherente y refleje de manera precisa los usos solicitados conforme al plan
17 regulador para garantizar la conformidad con la normativa. ---
- 18 d) Es necesario que la solicitud de concesión cumpla con las disposiciones vigentes, para
19 evitar así potenciales conflictos legales y asegurando un desarrollo ordenado y sostenible.
20 De tal manera que no existan tales incongruencias entre la solicitud de concesión y la
21 normativa vigente. ---
- 22 e) Se realizó el montaje y la georreferenciación del plano de agrimensura presentado,
23 superponiéndolo sobre la lámina de zonificación del Plan Regulador Integral Matapalo-
24 Barú. Para este proceso, se utilizaron como referencia los mojones establecidos por el
25 Instituto Geográfico Nacional (IGN) y el azimut y distancia especificadas en el derrotero
26 del croquis de agrimensura aportado. ---
- 27 A partir de este análisis, se determinó que el área solicitada en concesión por Trikaya Ananda
28 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-918381, no coincide con la
29 zonificación establecida en el Plan Regulador. ---
- 30 Adicionalmente, se verificó que el terreno solicitado, traslapa en un 97.78% (9828 m²
31 aproximadamente) con dos concesiones debidamente otorgadas a Esperanza Flotante
32 Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-293931, finca matricula número 6-2630-
33 Z—000, plano catastro número P-1926922-2016, concesión debidamente aprobada por la
34 Municipalidad de Quepos, el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) e inscrita ante el
35 Registro Nacional de Concesiones y a Finca Fuego del Bosque Sociedad Anónima, cédula
36 jurídica número 3-101-276632, plano catastro número P-1945766-2017, misma aprobada por

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5079

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

la Municipalidad de Quepos y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y pendiente de inscripción ante el Registro Nacional de Concesiones, el restante 2.22% (224 m² aproximadamente) del terreno solicitado, traslapa con calle pública tal como se puede observar en la siguiente imagen: ---



f) Al pretenderse un proyecto turístico, el solicitante no aportó el perfil del proyecto turístico conforme lo establecido los acuerdos número 33 y 34, ambos correspondientes, Artículo Séptimo, Mociones, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 073-2025, celebrada el día martes 25 de marzo del 2025, los artículos 169 y 170 de la Constitución Política; los artículos 12 y 13 del Código Municipal; los artículos 31, 33 y 59 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre; el artículo 56 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre; así como en la Directriz SJD-318-2009 tomada por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en Sesión Ordinaria N° 5581, artículo 5, inciso XVII, celebrada el 12 de mayo de 2009 y publicada en La Gaceta N° 126 del 1 de julio de 2009; la Directriz SJD-886-2009 adoptada en Sesión Ordinaria N° 5613, artículo 5, inciso IV, del 24 de noviembre de 2009, publicada en La Gaceta N° 8 del 13 de enero de 2010; y el acuerdo de Sesión Ordinaria Virtual N° 6194 de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, Apartado 1, Artículo 2, inciso II, celebrada el 15 de noviembre de 2021, mediante el cual se aprobó la reforma a los alcances del Acuerdo N° SJD-886-2009, publicado en La Gaceta N° 241 del 15 de diciembre de 2021, y demás normativa conexas. Directrices que se pueden consultar y

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5080

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

QUEPOS

1 obtener en los siguientes enlaces:
2 <https://www.imprentanacional.go.cr/gaceta/?date=01/07/2009> y
3 <https://www.imprentanacional.go.cr/gaceta/?date=13/01/2010> respectivamente.

4 g) Desde que se presentó la solicitud de concesión el 15 de noviembre del 2024 hasta el 15
5 de mayo del 2025, el expediente permaneció sin movimientos, donde al afecto el artículo
6 33 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, establece: “Artículo 33.-
7 Cuando un expediente de solicitud permanezca sin movimiento durante seis meses o más
8 por motivos imputables al interesado, se tendrá por desistida la solicitud y se procederá
9 al archivo del expediente.” ---

10 En concordancia con lo anterior, si el solicitante de una concesión en la Zona Marítimo
11 Terrestre no realiza las gestiones necesarias para avanzar su solicitud durante un período de
12 seis meses o más, y esta inactividad es atribuible a él, las autoridades asumirán que ha
13 desistido de su petición y procederán a archivar el expediente sin una resolución adicional
14 sobre el fondo del asunto. Esta situación resalta que la responsabilidad recae en el solicitante
15 para mantener activa su solicitud mediante la presentación de documentos, el cumplimiento
16 de requisitos, manifestaciones de interés en la solicitud de concesión, entre otras acciones. El
17 período de seis meses de inacción activa es una presunción de desistimiento implícito, lo que
18 significa que la falta de acción indica que el solicitante ya no tiene interés en continuar el
19 proceso. ---

20 Como resultado, el expediente se archiva, ya que dicho artículo busca agilizar y depurar los
21 trámites administrativos, permitiendo que únicamente las solicitudes activas y de interés
22 vigente sean tramitadas, por lo que es crucial que los interesados mantengan una
23 participación proactiva para evitar el archivo de su expediente por desistimiento. ---

24 Por lo expuesto, esta Unidad con fundamento en los hechos expuestos y considerando que la
25 solicitud de concesión presentada por Trikaya Ananda Sociedad de Responsabilidad
26 Limitada, presenta múltiples inconsistencias con la normativa vigente. El terreno solicitado
27 no cumple con la zonificación del Plan Regulador Integral Matapalo-Barú y traslapa con
28 áreas otorgadas en concesión y calle pública, además, el uso propuesto no está permitido, el
29 expediente permaneció sin movimiento por más de seis meses, no mostrándose un interés
30 activo por parte del solicitante. -----

31 Se recomienda que se archive- deniegue la solicitud de concesión presentada por Trikaya
32 Ananda Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-918381, representada
33 por Owen Amen Montero cédula de identidad 1-1211-0872, mayor, divorciado, abogado,
34 sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda, Distrito Savegre, Cantón
35 Quepos, Provincia Puntarenas, por un área de 10 052 m², según el plano de agrimensura
36 presentado, expediente PL-207-PRI, con el fin de asegurar el cumplimiento de la normativa

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5081

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

vigente y garantizar un desarrollo ordenado y sostenible del territorio. . - **HASTA AQUÍ LA
TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 30: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el oficio MQ-UZMT-535-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora.** -----

Asunto 31. Oficio MQ-ALC-1760-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-534-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Archivo de expediente solicitud de concesión PL-208-PRI ---

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, con todo respeto, esta Unidad emite criterio referente al expediente de solicitud de concesión PL-208-PRI, registrado a nombre de Miracle of life Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-920713, representada por Owen Amen Montero cédula de identidad 1-1211-0872, mayor, divorciado, abogado, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda, Distrito Savegre, Cantón Quepos, Provincia Puntarenas, por un área de 10 056 m², según el plano de agrimensura presentado, por lo siguiente: ---

ANTECEDENTES---

1) El 17 de diciembre del 2024, el señor Owen Amen Montero, de calidades supra citadas, representante de Miracle of life Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-920713, presentó en la Plataforma de Servicios de esta Municipalidad, una solicitud de concesión sobre un terreno con una medida de 10 052 m², los linderos son según la solicitud de concesión los siguientes: Norte: Calle Pública, al Sur: Zona Pública, Este: 60602P76800 y Oeste: 60602P00076800. Y es para darle un uso según la solicitud de concesión de MIX Hospedaje o Turístico. ---

SOBRE EL CASO---

a) En el diario Oficial La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014, se publicó el Plan Regulador Integral Matapalo – Barú, el cual abarca el sector de Playa Linda que esta zonificado como Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP), lugar donde se

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5082

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

1 ubica el terreno solicitado en concesión por la sociedad Miracle of life Sociedad de
2 Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-920713. ---

3 b) El sector costero referido, cuenta con la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT.
4 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema
5 Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), donde
6 se delimito el Patrimonio Natural del Estado (PNE) del sector costero de Savegre,
7 abarcado por el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú. ---

8 c) En la solicitud de concesión presentada, se consignó el uso MIX Hospedaje o Turístico,
9 el cual no está permitido por el Plan Regulador Integral Matapalo- Barú, donde se
10 pretende obtener la concesión, ya que el uso donde se ubica el lote solicitado en concesión
11 es Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP) y no un Área Mixta para Turismo
12 y Comunidad (MIX), como se pretende. Es fundamental que la documentación
13 presentada sea coherente y refleje de manera precisa los usos solicitados conforme al plan
14 regulador para garantizar la conformidad con la normativa. ---

15 d) Es necesario que la solicitud de concesión cumpla con las disposiciones vigentes, para
16 evitar así potenciales conflictos legales y asegurando un desarrollo ordenado y sostenible.
17 De tal amanaera que no existan tales incongruencias entre la solicitud de concesión y la
18 normativa vigente. ---

19 e) Se realizó el montaje y la georreferenciación del plano de agrimensura presentado,
20 superponiéndolo sobre la lámina de zonificación del Plan Regulador Integral Matapalo-
21 Barú. Para este proceso, se utilizaron como referencia los mojones establecidos por el
22 Instituto Geográfico Nacional (IGN) y el azimut y distancia especificadas en el derrotero
23 del plano de agrimensura aportado. ---

24 A partir de este análisis, se determinó que el área solicitada en concesión por Miracle of life
25 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-920713, no coincide con la
26 zonificación establecida en el Plan Regulador. ---

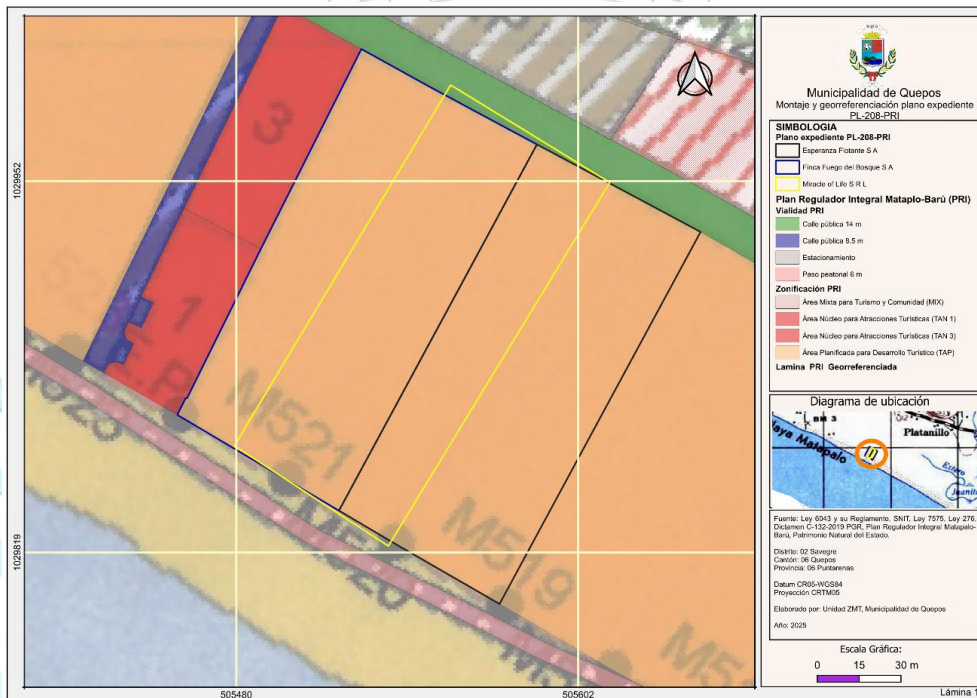
27 Adicionalmente, se verificó que el terreno solicitado, traslapa en un 98.10% (9865 m²
28 aproximadamente) con dos concesiones debidamente otorgadas a Esperanza Flotante
29 Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-293931, finca matricula número 6-2630-
30 Z—000, plano catastro número P-1926922-2016, concesión debidamente aprobada por la
31 Municipalidad de Quepos, el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) e inscrita ante el
32 Registro Nacional de Concesiones y a Finca Fuego del Bosque Sociedad Anónima, cédula
33 jurídica número 3-101-276632, plano catastro número P-1945766-2017, misma aprobada por
34 la Municipalidad de Quepos y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y pendiente de
35 inscripción ante el Registro Nacional de Concesiones, el restante 1.89% (191 m²

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5083

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

aproximadamente) del terreno solicitado, traslapa con calle pública en 149m² y con zona pública en 42 m², tal como se puede observar en la siguiente imagen: ---



f) Al pretenderse un proyecto turístico, el solicitante no aportó el perfil del proyecto turístico conforme lo establecido los acuerdos número 33 y 34, ambos correspondientes, Artículo Séptimo, Mociones, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 073-2025, celebrada el día martes 25 de marzo del 2025, los artículos 169 y 170 de la Constitución Política; los artículos 12 y 13 del Código Municipal; los artículos 31, 33 y 59 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre; el artículo 56 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre; así como en la Directriz SJD-318-2009 tomada por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en Sesión Ordinaria N° 5581, artículo 5, inciso XVII, celebrada el 12 de mayo de 2009 y publicada en La Gaceta N° 126 del 1 de julio de 2009; la Directriz SJD-886-2009 adoptada en Sesión Ordinaria N° 5613, artículo 5, inciso IV, del 24 de noviembre de 2009, publicada en La Gaceta N° 8 del 13 de enero de 2010; y el acuerdo de Sesión Ordinaria Virtual N° 6194 de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, Apartado 1, Artículo 2, inciso II, celebrada el 15 de noviembre de 2021, mediante el cual se aprobó la reforma a los alcances del Acuerdo N° SJD-886-2009, publicado en La Gaceta N° 241 del 15 de diciembre de 2021, y demás normativa conexas. Directrices que se pueden consultar y obtener en los siguientes enlaces:

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5084

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

1 <https://www.imprentanacional.go.cr/gaceta/?date=01/07/2009> y
2 <https://www.imprentanacional.go.cr/gaceta/?date=13/01/2010> respectivamente.

- 3 g) Desde que se presentó la solicitud de concesión el 17 de diciembre del 2024 hasta el 17
4 de junio del 2025, el expediente permaneció sin movimientos, donde al afecto el artículo
5 33 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, establece: “Artículo 33.-
6 *Cuando un expediente de solicitud permanezca sin movimiento durante seis meses o más*
7 *por motivos imputables al interesado, se tendrá por desistida la solicitud y se procederá*
8 *al archivo del expediente.*” ---

9 En concordancia con lo anterior, si el solicitante de una concesión en la Zona Marítimo
10 Terrestre no realiza las gestiones necesarias para avanzar su solicitud durante un período de
11 seis meses o más, y esta inactividad es atribuible a él, las autoridades asumirán que ha
12 desistido de su petición y procederán a archivar el expediente sin una resolución adicional
13 sobre el fondo del asunto. Esta situación resalta que la responsabilidad recae en el solicitante
14 para mantener activa su solicitud mediante la presentación de documentos, el cumplimiento
15 de requisitos, manifestaciones de interés en la solicitud de concesión, entre otras acciones. El
16 período de seis meses de inacción activa es una presunción de desistimiento implícito, lo que
17 significa que la falta de acción indica que el solicitante ya no tiene interés en continuar el
18 proceso. ---

19 Como resultado, el expediente se archiva, ya que dicho artículo busca agilizar y depurar los
20 trámites administrativos, permitiendo que únicamente las solicitudes activas y de interés
21 vigente sean tramitadas, por lo que es crucial que los interesados mantengan una
22 participación proactiva para evitar el archivo de su expediente por desistimiento. ---

23 Por lo expuesto, esta Unidad con fundamento en los hechos expuestos y considerando que la
24 solicitud de concesión presentada por Miracle of life Sociedad de Responsabilidad Limitada,
25 presenta múltiples inconsistencias con la normativa vigente. El terreno solicitado no cumple
26 con la zonificación del Plan Regulador Integral Matapalo-Barú y traslapa con áreas otorgadas
27 en concesión y calle pública, además, el uso propuesto no está permitido, el expediente
28 permaneció sin movimiento por más de seis meses, no mostrándose un interés activo por
29 parte del solicitante. ---

30 Se recomienda que se archive- deniegue la solicitud de concesión presentada por Miracle of
31 life Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-920713, representada por
32 Owen Amen Montero cédula de identidad 1-1211-0872, mayor, divorciado, abogado, sobre
33 un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda, Distrito Savegre, Cantón Quepos,
34 Provincia Puntarenas, por un área de 10 052 m², según el plano de agrimensura presentado,
35 expediente PL-208-PRI, con el fin de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente y
36 garantizar un desarrollo ordenado y sostenible del territorio. - **HASTA AQUÍ LA**
37 **TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5085

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

ACUERDO NO. 31: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el oficio MQ-UZMT-534-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora.** -----

Asunto 32. Oficio MQ-ALC-1761-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-533-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Archivo de expediente solicitud de concesión PL-212-PRI ---

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, con todo respeto, esta Unidad emite criterio referente al expediente de solicitud de concesión PL-212-PRI, registrado a nombre de The New Corp Will Be Blissfull Times Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-924185, representada por Owen Amen Montero cédula de identidad 1-1211-0872, mayor, divorciado, abogado, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda, Distrito Savegre, Cantón Quepos, Provincia Puntarenas, por un área de 3203,61 m², según el plano de agrimensura presentado, por lo siguiente: ---

ANTECEDENTES---

1) El 06 de febrero del 2025, el señor Owen Amen Montero, de calidades supra citadas, representante de The New Corp Will Be Blissfull Times Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-924185, presentó en la Plataforma de Servicios de esta Municipalidad, una solicitud de concesión sobre un terreno con una medida de 3203,61 m², los linderos son según la solicitud de concesión los siguientes: Norte: Manglar, al Sur: Calle Pública, Este: 60602P76800 y Oeste: 60602P00076800. Y es para darle un uso según la solicitud de concesión de MIX Hospedaje o Turístico. ---

SOBRE EL CASO---

a) En el diario Oficial La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014, se publicó el Plan Regulador Integral Matapalo – Barú, el cual abarca el sector de Playa Linda que esta zonificado como Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP), lugar donde se ubica el terreno solicitado en concesión por la sociedad The New Corp Will Be Blissfull Times Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-924185. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

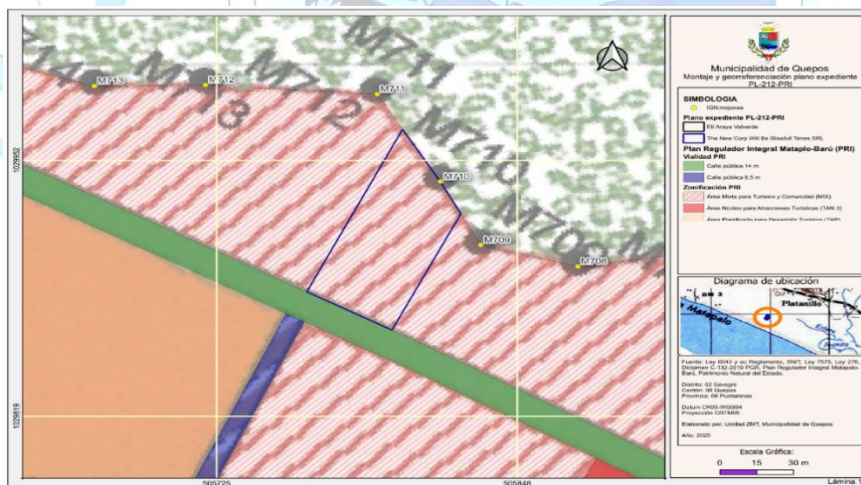
N.º 5086

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

b) El sector costero referido, cuenta con la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), donde se delimito el Patrimonio Natural del Estado (PNE) del sector costero de Savegre, abarcado por el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú. ---

c) Se realizó el montaje y la georreferenciación del plano de agrimensura presentado, superponiéndolo sobre la lámina de zonificación del Plan Regulador Integral Matapalo-Barú. Para este proceso, se utilizaron como referencia los mojones establecidos por el Instituto Geográfico Nacional (IGN) y el azimut y distancia especificadas en el derrotero del plano de agrimensura aportado. ---

A partir de este análisis, se determinó que el área solicitada en concesión por The New Corp Will Be Blissfull Times Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-924185, traslapa en un 100% (3203.61 m²) con una concesión debidamente otorgada al señor Eli Araya Valverde, cédula de identidad número 105620101, plano catastro número 6-2155393-2019, concesión debidamente aprobada por la Municipalidad de Quepos, el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y pendiente de inscripción ante el Registro Nacional de Concesiones, tal como se puede observar en la siguiente imagen: ---



d) Al pretenderse un proyecto turístico, el solicitante no aportó el perfil del proyecto turístico conforme lo establecido los acuerdos número 33 y 34, ambos correspondientes, Artículo Séptimo, Mociones, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 073-2025, celebrada el día martes 25 de marzo del 2025, los artículos 169 y 170 de la Constitución Política; los artículos 12 y 13 del Código Municipal; los artículos

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5087

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

31, 33 y 59 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre; el artículo 56 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre; así como en la Directriz SJD-318-2009 tomada por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en Sesión Ordinaria N° 5581, artículo 5, inciso XVII, celebrada el 12 de mayo de 2009 y publicada en La Gaceta N° 126 del 1 de julio de 2009; la Directriz SJD-886-2009 adoptada en Sesión Ordinaria N° 5613, artículo 5, inciso IV, del 24 de noviembre de 2009, publicada en La Gaceta N° 8 del 13 de enero de 2010; y el acuerdo de Sesión Ordinaria Virtual N° 6194 de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, Apartado 1, Artículo 2, inciso II, celebrada el 15 de noviembre de 2021, mediante el cual se aprobó la reforma a los alcances del Acuerdo N° SJD-886-2009, publicado en La Gaceta N° 241 del 15 de diciembre de 2021, y demás normativa conexa. Directrices que se pueden consultar y obtener en los siguientes enlaces:
<https://www.imprentanacional.go.cr/gaceta/?date=01/07/2009> y
<https://www.imprentanacional.go.cr/gaceta/?date=13/01/2010> respectivamente.

e) Desde que se presentó la solicitud de concesión el 06 de febrero del 2025 hasta el 06 de agosto del 2025, el expediente permaneció sin movimientos, donde al afecto el artículo 33 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, establece: *“Artículo 33.- Cuando un expediente de solicitud permanezca sin movimiento durante seis meses o más por motivos imputables al interesado, se tendrá por desistida la solicitud y se procederá al archivo del expediente.”* ---

En concordancia con lo anterior, si el solicitante de una concesión en la Zona Marítimo Terrestre no realiza las gestiones necesarias para avanzar su solicitud durante un período de seis meses o más, y esta inactividad es atribuible a él, las autoridades asumirán que ha desistido de su petición y procederán a archivar el expediente sin una resolución adicional sobre el fondo del asunto. Esta situación resalta que la responsabilidad recae en el solicitante para mantener activa su solicitud mediante la presentación de documentos, el cumplimiento de requisitos, manifestaciones de interés en la solicitud de concesión, entre otras acciones. El período de seis meses de inacción activa es una presunción de desistimiento implícito, lo que significa que la falta de acción indica que el solicitante ya no tiene interés en continuar el proceso. ---

Como resultado, el expediente se archiva, ya que dicho artículo busca agilizar y depurar los trámites administrativos, permitiendo que únicamente las solicitudes activas y de interés vigente sean tramitadas, por lo que es crucial que los interesados mantengan una participación proactiva para evitar el archivo de su expediente por desistimiento. -----

Por lo expuesto, esta Unidad con fundamento en los hechos expuestos y considerando que la solicitud de concesión presentada por The New Corp Will Be Blissfull Times Sociedad de Responsabilidad Limitada, traslapa con áreas otorgadas en concesión y que además el

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 5088

**Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028**

expediente permaneció sin movimiento por más de seis meses, no mostrándose un interés activo por parte del solicitante. ---

Se recomienda que se archive- deniegue la solicitud de concesión presentada por The New Corp Will Be Blissfull Times Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-924185, representada por Owen Amen Montero cédula de identidad 1-1211-0872, mayor, divorciado, abogado, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda, Distrito Savegre, Cantón Quepos, Provincia Puntarenas, por un área de 3203,61 m², según el plano de agrimensura presentado, expediente PL-212-PRI, con el fin de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente y garantizar un desarrollo ordenado y sostenible del territorio.

HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----

ACUERDO NO. 32: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el oficio MQ-UZMT-533-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael Leon Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. -----**

Asunto 33. Oficio MQ-ALC-1762-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-532-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Archivo de expediente solicitud de concesión PL-213-PRI---

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, con todo respeto, esta Unidad emite criterio referente al expediente de solicitud de concesión PL-213-PRI, registrado a nombre de Camacho Valverde Luis Alexander, cédula de identidad 107020231, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda, Distrito Savegre, Cantón Quepos, Provincia Puntarenas, por un área de 10404 m², según el plano de agrimensura presentado, por lo siguiente: ---

ANTECEDENTES---

1) El 21 de febrero del 2025, el señor Camacho Valverde Luis Alexander, cédula de identidad 107020231, presentó en la Plataforma de Servicios de esta Municipalidad, una solicitud de concesión sobre un terreno con una medida de 10404 m², los linderos son según la solicitud de concesión los siguientes: Norte: Municipalidad de Quepos, al Sur:

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5089

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Municipalidad de Quepos, Este: Calle Pública y Oeste: Oceano Pacífico. Y es para darle un uso según la solicitud de concesión de MIX Hospedaje o Turístico y Comercio. ---

SOBRE EL CASO---

a) En el diario Oficial La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014, se publicó el Plan Regulador Integral Matapalo – Barú, el cual abarca el sector de Playa Linda que esta zonificado como Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP), lugar donde se ubica el terreno solicitado en concesión por la sociedad Camacho Valverde Luis Alexander Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula de identidad 107020231. ---

b) El sector costero referido, cuenta con la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), donde se delimito el Patrimonio Natural del Estado (PNE) del sector costero de Savegre, abarcado por el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú. ---

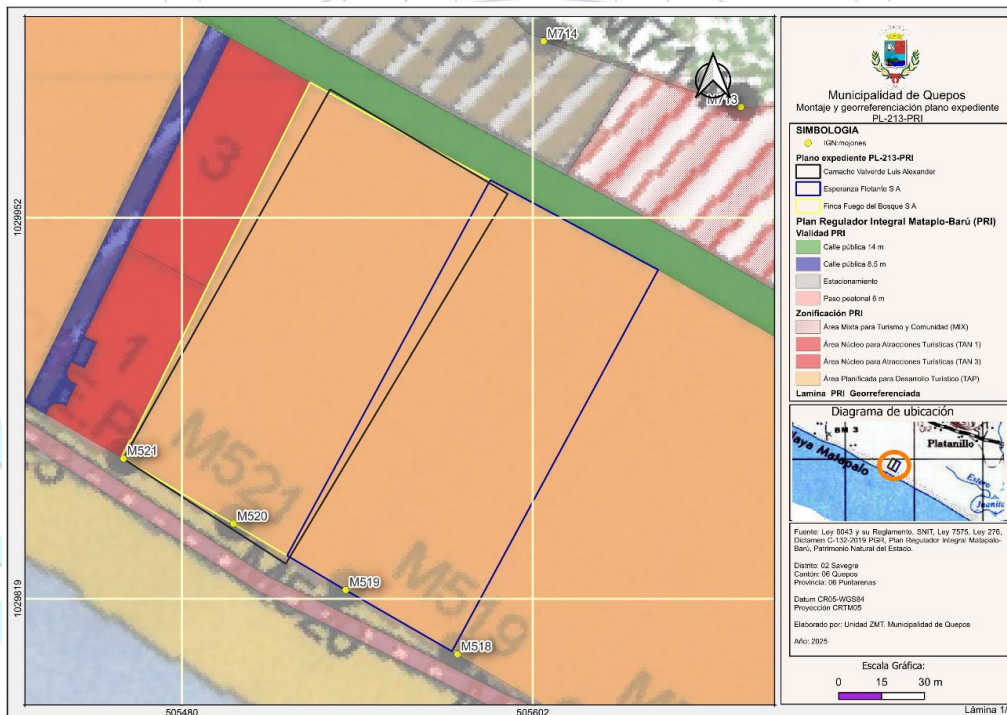
c) Se realizó el montaje y la georreferenciación del plano de agrimensura presentado, superponiéndolo sobre la lámina de zonificación del Plan Regulador Integral Matapalo-Barú. Para este proceso, se utilizaron como referencia los mojones establecidos por el Instituto Geográfico Nacional (IGN) y el azimut y distancia especificadas en el derrotero del plano de agrimensura aportado. ---

Adicionalmente, se verificó que el terreno solicitado, traslapa en un 98.88% (10288 m² aproximadamente) con dos concesiones debidamente otorgadas a Esperanza Flotante Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-293931, finca matricula número 6-2630-Z—000, plano catastro número P-1926922-2016, concesión debidamente aprobada por la Municipalidad de Quepos, el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) e inscrita ante el Registro Nacional de Concesiones y a Finca Fuego del Bosque Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-276632, plano catastro número P-1945766-2017, misma aprobada por la Municipalidad de Quepos y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y pendiente de inscripción ante el Registro Nacional de Concesiones, el restante 1.11% (116 m² aproximadamente) del terreno solicitado, traslapa con calle pública en 25m² y con zona pública en 91m², tal como se puede observar en la siguiente imagen: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5090

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028



d) Al pretenderse un proyecto turístico, el solicitante no aportó el perfil del proyecto turístico conforme lo establecido los acuerdos número 33 y 34, ambos correspondientes, Artículo Séptimo, Mociones, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 073-2025, celebrada el día martes 25 de marzo del 2025, los artículos 169 y 170 de la Constitución Política; los artículos 12 y 13 del Código Municipal; los artículos 31, 33 y 59 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre; el artículo 56 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre; así como en la Directriz SJD-318-2009 tomada por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en Sesión Ordinaria N° 5581, artículo 5, inciso XVII, celebrada el 12 de mayo de 2009 y publicada en La Gaceta N° 126 del 1 de julio de 2009; la Directriz SJD-886-2009 adoptada en Sesión Ordinaria N° 5613, artículo 5, inciso IV, del 24 de noviembre de 2009, publicada en La Gaceta N° 8 del 13 de enero de 2010; y el acuerdo de Sesión Ordinaria Virtual N° 6194 de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, Apartado 1, Artículo 2, inciso II, celebrada el 15 de noviembre de 2021, mediante el cual se aprobó la reforma a los alcances del Acuerdo N° SJD-886-2009, publicado en La Gaceta N° 241 del 15 de diciembre de 2021, y demás normativa conexa. Directrices que se pueden consultar y obtener en los siguientes enlaces:

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5091

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

1 <https://www.imprentanacional.go.cr/gaceta/?date=01/07/2009> y
2 <https://www.imprentanacional.go.cr/gaceta/?date=13/01/2010> respectivamente.

- 3 e) Desde que se presentó la solicitud de concesión el 21 de febrero del 2025 hasta el 21 de
4 agosto del 2025, el expediente permaneció sin movimientos, donde al afecto el artículo
5 33 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, establece: “Artículo 33.-
6 *Cuando un expediente de solicitud permanezca sin movimiento durante seis meses o más*
7 *por motivos imputables al interesado, se tendrá por desistida la solicitud y se procederá*
8 *al archivo del expediente.*” ---

9 En concordancia con lo anterior, si el solicitante de una concesión en la Zona Marítimo
10 Terrestre no realiza las gestiones necesarias para avanzar su solicitud durante un período de
11 seis meses o más, y esta inactividad es atribuible a él, las autoridades asumirán que ha
12 desistido de su petición y procederán a archivar el expediente sin una resolución adicional
13 sobre el fondo del asunto. Esta situación resalta que la responsabilidad recae en el solicitante
14 para mantener activa su solicitud mediante la presentación de documentos, el cumplimiento
15 de requisitos, manifestaciones de interés en la solicitud de concesión, entre otras acciones. El
16 período de seis meses de inacción activa es una presunción de desistimiento implícito, lo que
17 significa que la falta de acción indica que el solicitante ya no tiene interés en continuar el
18 proceso. ---

19 Como resultado, el expediente se archiva, ya que dicho artículo busca agilizar y depurar los
20 trámites administrativos, permitiendo que únicamente las solicitudes activas y de interés
21 vigente sean tramitadas, por lo que es crucial que los interesados mantengan una
22 participación proactiva para evitar el archivo de su expediente por desistimiento. ---

23 Por lo expuesto, esta Unidad con fundamento en los hechos expuestos y considerando que la
24 solicitud de concesión presentada por Camacho Valverde Luis Alexander, traslapa con áreas
25 otorgadas en concesión y que además el expediente permaneció sin movimiento por más de
26 seis meses, no mostrándose un interés activo por parte del solicitante. ---

27 Se recomienda que se archive- deniegue la solicitud de concesión presentada por Camacho
28 Valverde Luis Alexander, cédula de identidad 107020231, sobre un terreno ubicado en el
29 sector costero de Playa Linda, Distrito Savegre, Cantón Quepos, Provincia Puntarenas, por
30 un área de 10404 m², según el plano de agrimensura presentado, expediente PL-213-PRI, con
31 el fin de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente y garantizar un desarrollo
32 ordenado y sostenible del territorio. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL**
33 **DOCUMENTO.** -----

34 **ACUERDO NO. 33: EL CONCEJO ACUERDA:** Trasladar a la Comisión Municipal
35 Especial de Zona Marítimo Terrestre, el oficio MQ-UZMT-532-2025, suscrito por Mba.
36 Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 5092

**Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028**

recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos).
Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León
Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. -----**

Asunto 34. Oficio MQ-ALC-1763-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-531-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Archivo de expediente solicitud de concesión PL-218-PRI ---

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, con todo respeto, esta Unidad emite criterio referente al expediente de solicitud de concesión PL-218-PRI, registrado a nombre de Camacho Valverde Luis Alexander, cédula de identidad número 1-0702-0231, mayor, casado, comerciante, vecino de San Marcos de Tarrazú, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda, Distrito Savegre, Cantón Quepos, Provincia Puntarenas, por un área de 12557 m², según el plano de agrimensura presentado, por lo siguiente: ---

ANTECEDENTES---

1) El 10 abril del 2025, el señor Camacho Valverde Luis Alexander, de calidades supra citadas, presentó en la Plataforma de Servicios de esta Municipalidad, una solicitud de concesión sobre un terreno con una medida de 12557 m², los linderos son según la solicitud de concesión los siguientes: Norte: Calle Pública, al Sur: Calle Pública - Zona Pública, Este: Municipalidad de Quepos y Oeste: Calle Pública. Y es para darle un uso según la solicitud de concesión de TAP Hospedaje o Turístico. ---

SOBRE EL CASO---

a) En el diario Oficial La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014, se publicó el Plan Regulador Integral Matapalo – Barú, el cual abarca el sector de Playa Linda que esta zonificado como Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP), lugar donde se ubica el terreno solicitado en concesión por la sociedad Camacho Valverde Luis Alexander, cédula de identidad 1-0702-0231. ---

b) El sector costero referido, cuenta con la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), donde se delimito el Patrimonio Natural del Estado (PNE) del sector costero de Savegre, abarcado por el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5093

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

c) En la solicitud de concesión presentada, se consignó el uso TAP Hospedaje o Turístico, el cual no está permitido por el Plan Regulador Integral Matapalo- Barú, donde se pretende obtener la concesión, ya que el uso donde se ubica el lote solicitado en concesión es Área Planificada para Turismo y Comunidad (MIX) y no un Área Planificada para el Desarrollo turístico (TAP), como se pretende. Es fundamental que la documentación presentada sea coherente y refleje de manera precisa los usos solicitados conforme al plan regulador para garantizar la conformidad con la normativa. ---

d) Es necesario que la solicitud de concesión cumpla con las disposiciones vigentes, para evitar así potenciales conflictos legales y asegurando un desarrollo ordenado y sostenible. De tal manera que no existan tales incongruencias entre la solicitud de concesión y la normativa vigente. ---

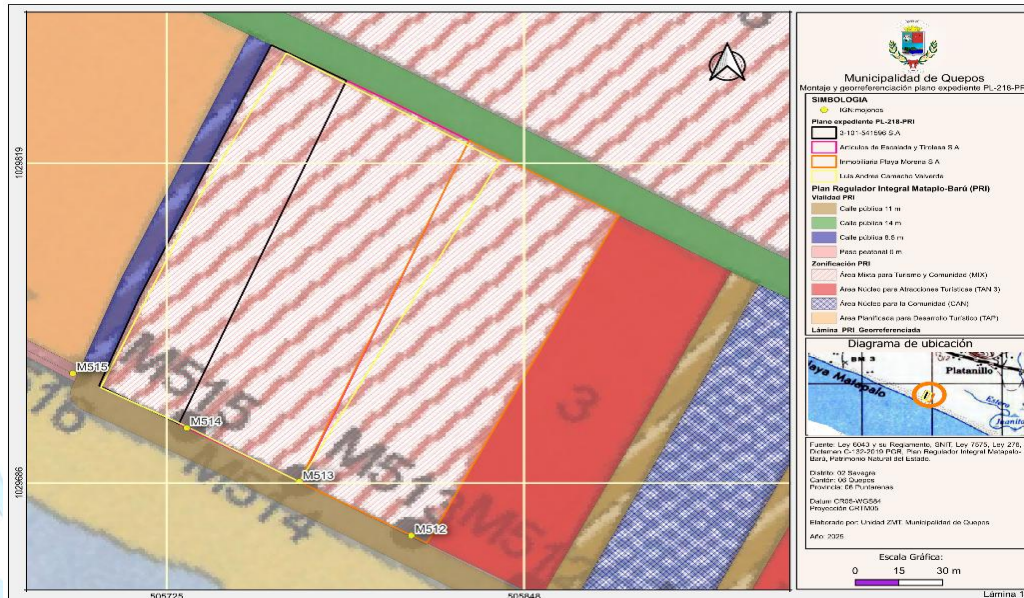
e) Se realizó el montaje y la georreferenciación del plano de agrimensura presentado, superponiéndolo sobre la lámina de zonificación del Plan Regulador Integral Matapalo-Barú. Para este proceso, se utilizaron como referencia los mojones establecidos por el Instituto Geográfico Nacional (IGN) y el azimut y distancia especificadas en el derrotero del croquis de agrimensura aportado. ---

A partir de este análisis, se determinó que el área solicitada en concesión por Camacho Valverde Luis Alexander, cédula de identidad 1-0702-0231, traslapa en un 99.99% (12557 m²) con tres concesiones debidamente otorgadas a 3-101-541596 Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-541596, finca matricula número 6-2592-Z—000, plano catastro número 6-1923703-2016, concesión debidamente aprobada por la Municipalidad de Quepos, el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) e inscrita ante el Registro Nacional de Concesiones, a Artículos de Escalada y Tirollesa Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-460940, finca matricula número 6-2559-Z—000, plano catastro número 6-1859859-2015, concesión debidamente aprobada por la Municipalidad de Quepos, el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) e inscrita ante el Registro Nacional de Concesiones y a Inmobiliaria Playa Morena Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-424607, finca matricula número 6-2598-Z—000, plano catastro número 6-1861072-2015, concesión debidamente aprobada por la Municipalidad de Quepos, el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) e inscrita ante el Registro Nacional de Concesiones, tal como se puede observar en la siguiente imagen: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5094

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028



- f) Al pretenderse un proyecto turístico, el solicitante no aportó el perfil del proyecto turístico conforme lo establecido los acuerdos número 33 y 34, ambos correspondientes, Artículo Séptimo, Mociones, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 073-2025, celebrada el día martes 25 de marzo del 2025, los artículos 169 y 170 de la Constitución Política; los artículos 12 y 13 del Código Municipal; los artículos 31, 33 y 59 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre; el artículo 56 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre; así como en la Directriz SJD-318-2009 tomada por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en Sesión Ordinaria N° 5581, artículo 5, inciso XVII, celebrada el 12 de mayo de 2009 y publicada en La Gaceta N° 126 del 1 de julio de 2009; la Directriz SJD-886-2009 adoptada en Sesión Ordinaria N° 5613, artículo 5, inciso IV, del 24 de noviembre de 2009, publicada en La Gaceta N° 8 del 13 de enero de 2010; y el acuerdo de Sesión Ordinaria Virtual N° 6194 de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, Apartado 1, Artículo 2, inciso II, celebrada el 15 de noviembre de 2021, mediante el cual se aprobó la reforma a los alcances del Acuerdo N° SJD-886-2009, publicado en La Gaceta N° 241 del 15 de diciembre de 2021, y demás normativa conexas. Directrices que se pueden consultar y obtener en los siguientes enlaces:
<https://www.imprentanacional.go.cr/gaceta/?date=01/07/2009> y
<https://www.imprentanacional.go.cr/gaceta/?date=13/01/2010> respectivamente. -----
- g) Desde que se presentó la solicitud de concesión el 10 de abril del 2025 hasta el 10 de octubre del 2025, el expediente permaneció sin movimientos, donde al afecto el artículo 33 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, establece: “Artículo 33.-

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 5095

**Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028**

1 Cuando un expediente de solicitud permanezca sin movimiento durante seis meses o más
2 por motivos imputables al interesado, se tendrá por desistida la solicitud y se procederá
3 al archivo del expediente.” ---

4 En concordancia con lo anterior, si el solicitante de una concesión en la Zona Marítimo
5 Terrestre no realiza las gestiones necesarias para avanzar su solicitud durante un período de
6 seis meses o más, y esta inactividad es atribuible a él, las autoridades asumirán que ha
7 desistido de su petición y procederán a archivar el expediente sin una resolución adicional
8 sobre el fondo del asunto. Esta situación resalta que la responsabilidad recae en el solicitante
9 para mantener activa su solicitud mediante la presentación de documentos, el cumplimiento
10 de requisitos, manifestaciones de interés en la solicitud de concesión, entre otras acciones. El
11 período de seis meses de inacción activa es una presunción de desistimiento implícito, lo que
12 significa que la falta de acción indica que el solicitante ya no tiene interés en continuar el
13 proceso. ---

14 Como resultado, el expediente se archiva, ya que dicho artículo busca agilizar y depurar los
15 trámites administrativos, permitiendo que únicamente las solicitudes activas y de interés
16 vigente sean tramitadas, por lo que es crucial que los interesados mantengan una
17 participación proactiva para evitar el archivo de su expediente por desistimiento. ---

18 Por lo expuesto, esta Unidad con fundamento en los hechos expuestos y considerando que la
19 solicitud de concesión presentada por Camacho Valverde Luis Alexander presenta múltiples
20 inconsistencias con la normativa vigente. El terreno solicitado no cumple con la zonificación
21 del Plan Regulador Integral Matapalo-Barú y traslapa con áreas otorgadas en concesión y el
22 expediente permaneció sin movimiento por más de seis meses, no mostrándose un interés
23 activo por parte del solicitante. ---

24 Se recomienda, se archive- deniegue la solicitud de concesión presentada por Camacho
25 Valverde Luis Alexander, cédula de identidad 1-0702-0231, mayor, casado, comerciante,
26 vecino de San Marcos de Tarrazú, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa
27 Linda, Distrito Savegre, Cantón Quepos, Provincia Puntarenas, por un área de 12557 m²,
28 según el plano de agrimensura presentado, expediente PL-218-PRI, con el fin de asegurar el
29 cumplimiento de la normativa vigente y garantizar un desarrollo ordenado y sostenible del
30 territorio. . - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

31 **ACUERDO NO. 34: EL CONCEJO ACUERDA:** Trasladar a la Comisión Municipal
32 Especial de Zona Marítimo Terrestre, el oficio MQ-UZMT-531-2025, suscrito por Mba.
33 Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y
34 recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos).**
35 **Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael Leon**
36 **Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora.** -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5096

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Asunto 35. Oficio MQ-ALC-1764-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-529-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Archivo de expediente solicitud de concesión PL-219-PRI. ---

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, con todo respeto, esta Unidad emite criterio referente al expediente de solicitud de concesión PL-219-PRI, registrado a nombre de 3-102-937076 SRL, cédula jurídica 3-102-937076, representada por Anyelo Teylor Sánchez Jiménez, cédula 115390318, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda de Matapalo, Distrito Savegre, Cantón Quepos, Provincia Puntarenas, por un área de 9600 m², según el plano de agrimensura presentado, por lo siguiente: ---

ANTECEDENTES---

1) El 02 de julio del 2025, el señor Anyelo Teylor Sánchez Jiménez, cédula 115390318, de calidades supra citadas, presentó en la Plataforma de Servicios de esta Municipalidad, una solicitud de concesión a nombre de su representada, sobre un terreno con una medida de 9600 m², los linderos son según la solicitud de concesión los siguientes: Norte: Identificador predial 60608023272500 y Estero Juanita y Municipalidad de Quepos, al Sur: Calle Pública, Este: Ester Juanita y Oeste: Calle Pública. Y es para darle un uso según la solicitud de concesión de MIX Hospedaje o Turístico. ---

SOBRE EL CASO---

a) En el diario Oficial La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014, se publicó el Plan Regulador Integral Matapalo – Barú, el cual abarca el sector de Playa Linda de Matapalo que esta zonificado como Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP), lugar donde se ubica el terreno solicitado en concesión por 3-102-937076 SRL, cédula jurídica 3-102-937076. ---

b) El sector costero referido, cuenta con la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), donde se delimito el Patrimonio Natural del Estado (PNE) del sector costero de Savegre, abarcado por el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú. -----

c) En la solicitud de concesión presentada, se consignó el uso MIX Hospedaje o Turístico, el cual no está permitido por el Plan Regulador Integral Matapalo- Barú, donde se pretende obtener la concesión, ya que el uso donde se ubica el lote solicitado en concesión

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5097

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

es Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP) y no un Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), como se pretende. Es fundamental que la documentación presentada sea coherente y refleje de manera precisa los usos solicitados conforme al plan regulador para garantizar la conformidad con la normativa. ---

d) Es necesario que la solicitud de concesión cumpla con las disposiciones vigentes, para evitar así potenciales conflictos legales y asegurando un desarrollo ordenado y sostenible. De tal manera que no existan tales incongruencias entre el plano presentado, la solicitud de concesión y la normativa vigente. ---

e) Se procedió con la realización del montaje y la georreferenciación del plano de agrimensura presentado, superponiéndolo sobre la lámina de zonificación del Plan Regulador Integral Matapalo-Barú. Para este proceso, se utilizaron como referencia los mojones establecidos por el Instituto Geográfico Nacional (IGN) y las coordenadas CRTM-05 especificadas en el derrotero del plano mencionado. ---

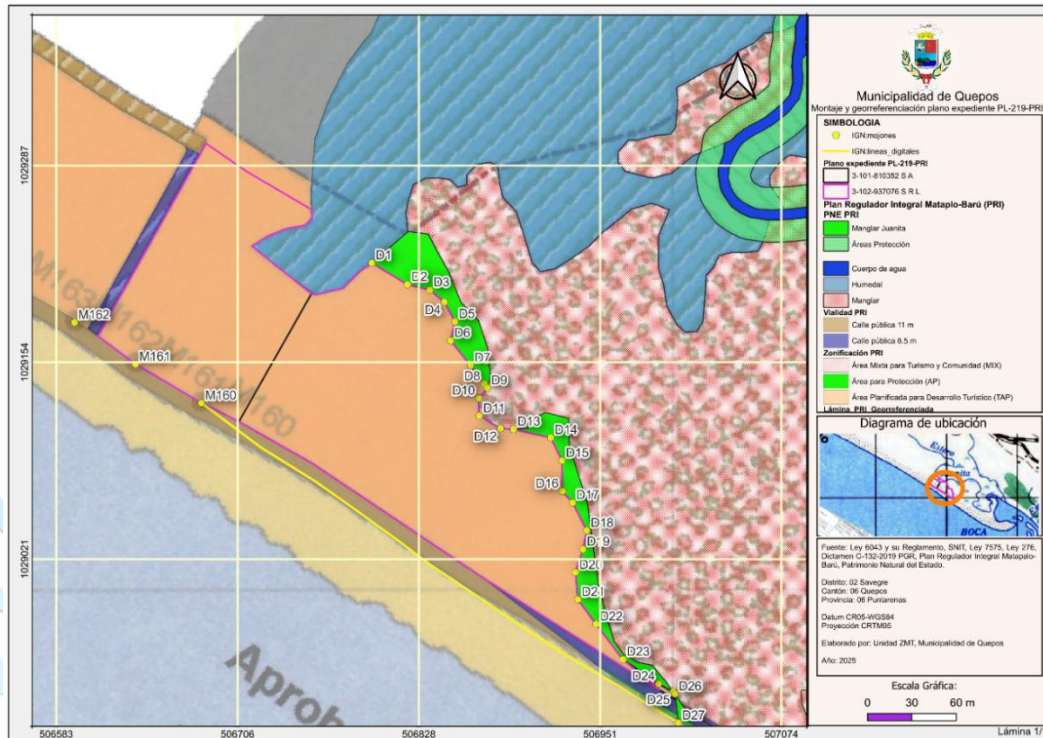
A partir de este análisis, se determinó que el área solicitada en concesión por 3-102-937076 SRL, cédula jurídica 3-102-937076, no coincide con la zonificación establecida en el Plan Regulador. Determinándose, además, que la solicitud abarca una franja de calle pública de hasta 0.92m de ancho. ---

Adicionalmente, se verificó que el plano de agrimensura aportado indica que es por un área de 9600 m², no obstante, según dicho montaje, el área correcta del polígono es de 42960m², además, la calle pública indicada entre vértices 1 a 2, tiene un derecho de vía de 14.00m, siendo lo correcto 8.50m, tal como lo establece el Plan Regulador Integral Matapalo- Barú, asimismo, se constató que la solicitud de concesión se traslapa en su totalidad (100 %) con una concesión debidamente otorgadas a 3-101-810352 Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-810352, finca aun sin inscribir, plano catastro número P- 6-46367-2022, concesión debidamente aprobada por la Municipalidad de Quepos según el Acuerdo 06, Artículo Único, Dictámenes de Comisión, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Extraordinaria No. 217-2022, celebrada el 21 de diciembre de 2022 y por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) mediante Resolución No. G-0552-2023 de las once horas cuatro minutos del veintitrés de marzo del dos mil veintitrés, tal como se puede observar en la siguiente imagen:-----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5098

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028



Por lo expuesto, esta Unidad con fundamento en los hechos expuestos y considerando que la solicitud de concesión presentada por 3-102-937076 S.R.L, cédula jurídica 3-102-937076, presenta múltiples inconsistencias con la normativa vigente. El terreno solicitado no cumple con la zonificación del Plan Regulador Integral Matapalo-Barú, abarcando áreas de zona pública y áreas otorgadas en concesión, además, el plano de agrimensura no cumple con los requisitos mínimos, y el uso propuesto no está permitido. ---

Se recomienda que se archive- deniegue la solicitud de concesión presentada por 3-102-937076 S.R.L, cédula jurídica 3-102-937076, representada por Ányelo Teylor Sánchez Jiménez, cédula 115390318, sobre un lote ubicado en el sector costero de Playa Linda, expediente PL-219-PRI, con el fin de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente y garantizar un desarrollo ordenado y sostenible del territorio. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 35: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el oficio MQ-UZMT-529-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos).**

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 5099

**Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028**

Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. -----

Asunto 36. Oficio MQ-ALC-1765-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-530-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Archivo de expediente solicitud de concesión PL-217-PRI ---

Estimada señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, con todo respeto, esta Unidad emite criterio referente al expediente de solicitud de concesión PL-217-PRI, registrado a nombre de Aguas Azules Encantadas Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-929506, representada por Owen Amen Montero, cédula de identidad 1-1211-0872, mayor, divorciado, abogado, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda, Distrito Savegre, Cantón Quepos, Provincia Puntarenas, por un área de 10404 m², según el plano de agrimensura presentado, por lo siguiente: ---

ANTECEDENTES---

1) El 27 de marzo del 2025, el señor Owen Amen Montero, de calidades supra citadas, representante de Aguas Azules Encantadas Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-929506, presentó en la Plataforma de Servicios de esta Municipalidad, una solicitud de concesión sobre un terreno con una medida de 10 404 m², los linderos son según la solicitud de concesión los siguientes: Norte: Calle Pública, al Sur: Zona Pública, Este: Municipalidad de Quepos y Oeste: Municipalidad de Quepos. Y es para darle un uso según la solicitud de concesión de MIX Hospedaje o Turístico. --

SOBRE EL CASO---

a) En el diario Oficial La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014, se publicó el Plan Regulador Integral Matapalo – Barú, el cual abarca el sector de Playa Linda que esta zonificado como Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP), lugar donde se ubica el terreno solicitado en concesión por la sociedad Aguas Azules Encantadas Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-929506. ---

b) El sector costero referido, cuenta con la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), donde se delimito el Patrimonio Natural del Estado (PNE) del sector costero de Savegre, abarcado por el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5100

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

c) En la solicitud de concesión presentada, se consignó el uso MIX Hospedaje o Turístico, el cual no está permitido por el Plan Regulador Integral Matapalo- Barú, donde se pretende obtener la concesión, ya que el uso donde se ubica el lote solicitado en concesión es Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP) y no un Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), como se pretende. Es fundamental que la documentación presentada sea coherente y refleje de manera precisa los usos solicitados conforme al plan regulador para garantizar la conformidad con la normativa. ---

d) Es necesario que la solicitud de concesión cumpla con las disposiciones vigentes, para evitar así potenciales conflictos legales y asegurando un desarrollo ordenado y sostenible. De tal manera que no existan tales incongruencias entre la solicitud de concesión y la normativa vigente. ---

e) Se realizó el montaje y la georreferenciación del plano de agrimensura presentado, superponiéndolo sobre la lámina de zonificación del Plan Regulador Integral Matapalo-Barú. Para este proceso, se utilizaron como referencia los mojones establecidos por el Instituto Geográfico Nacional (IGN) y el azimut y distancia especificadas en el derrotero del croquis de agrimensura aportado. ---

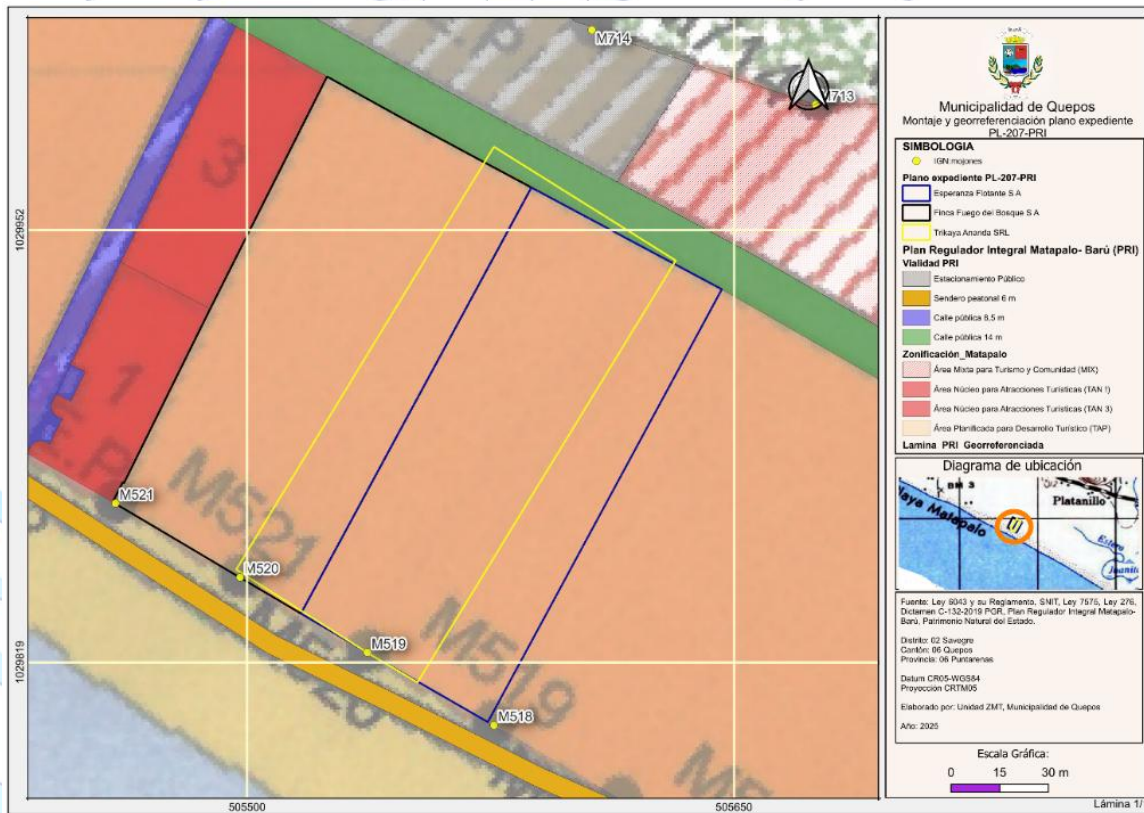
A partir de este análisis, se determinó que el área solicitada en concesión por Aguas Azules Encantadas Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-929506, no coincide con la zonificación establecida en el Plan Regulador. ---

Adicionalmente, se verificó que el terreno solicitado, traslapa en un 97.78% (9828 m² aproximadamente) con dos concesiones debidamente otorgadas a Esperanza Flotante Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-293931, finca matricula número 6-2630-Z—000, plano catastro número P-1926922-2016, concesión debidamente aprobada por la Municipalidad de Quepos y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) e inscrita ante el Registro Nacional de Concesiones y a Finca Fuego del Bosque Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-276632, plano catastro número P-1945766-2017, misma aprobada por la Municipalidad de Quepos y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y pendiente de inscripción ante el Registro Nacional de Concesiones, el restante 2.22% (224 m² aproximadamente) del terreno solicitado, traslapa con calle pública tal como se puede observar en la siguiente imagen: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5101

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028



- f) Al pretenderse un proyecto turístico, el solicitante no aportó el perfil del proyecto turístico conforme lo establecido los acuerdos número 33 y 34, ambos correspondientes, Artículo Séptimo, Mociones, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 073-2025, celebrada el día martes 25 de marzo del 2025, los artículos 169 y 170 de la Constitución Política; los artículos 12 y 13 del Código Municipal; los artículos 31, 33 y 59 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre; el artículo 56 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre; así como en la Directriz SJD-318-2009 tomada por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en Sesión Ordinaria N° 5581, artículo 5, inciso XVII, celebrada el 12 de mayo de 2009 y publicada en La Gaceta N° 126 del 1 de julio de 2009; la Directriz SJD-886-2009 adoptada en Sesión Ordinaria N° 5613, artículo 5, inciso IV, del 24 de noviembre de 2009, publicada en La Gaceta N° 8 del 13 de enero de 2010; y el acuerdo de Sesión Ordinaria Virtual N° 6194 de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, Apartado 1, Artículo 2, inciso II, celebrada el 15 de noviembre de 2021, mediante el cual se aprobó la reforma a los alcances del Acuerdo N° SJD-886-2009, publicado en La Gaceta N° 241 del 15 de diciembre de 2021, y demás normativa conexas. Directrices que se pueden consultar y

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5102

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

QUEPOS

1 obtener en los siguientes enlaces:
2 <https://www.imprentanacional.go.cr/gaceta/?date=01/07/2009> y
3 <https://www.imprentanacional.go.cr/gaceta/?date=13/01/2010> respectivamente. ---

4 g) Desde que se presentó la solicitud de concesión el 27 de marzo del 2025 hasta el 27 de
5 septiembre del 2025, el expediente permaneció sin movimientos, donde al afecto el
6 artículo 33 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, establece: “Artículo
7 33.- Cuando un expediente de solicitud permanezca sin movimiento durante seis meses o
8 más por motivos imputables al interesado, se tendrá por desistida la solicitud y se
9 procederá al archivo del expediente.” ---

10 En concordancia con lo anterior, si el solicitante de una concesión en la Zona Marítimo
11 Terrestre no realiza las gestiones necesarias para avanzar su solicitud durante un período de
12 seis meses o más, y esta inactividad es atribuible a él, las autoridades asumirán que ha
13 desistido de su petición y procederán a archivar el expediente sin una resolución adicional
14 sobre el fondo del asunto. Esta situación resalta que la responsabilidad recae en el solicitante
15 para mantener activa su solicitud mediante la presentación de documentos, el cumplimiento
16 de requisitos, manifestaciones de interés en la solicitud de concesión, entre otras acciones. El
17 período de seis meses de inacción activa es una presunción de desistimiento implícito, lo que
18 significa que la falta de acción indica que el solicitante ya no tiene interés en continuar el
19 proceso. ---

20 Como resultado, el expediente se archiva, ya que dicho artículo busca agilizar y depurar los
21 trámites administrativos, permitiendo que únicamente las solicitudes activas y de interés
22 vigente sean tramitadas, por lo que es crucial que los interesados mantengan una
23 participación proactiva para evitar el archivo de su expediente por desistimiento. ---

24 Por lo expuesto, esta Unidad con fundamento en los hechos expuestos y considerando que la
25 solicitud de concesión presentada por Aguas Azules Encantadas Sociedad de
26 Responsabilidad Limitada presenta múltiples inconsistencias con la normativa vigente. El
27 terreno solicitado no cumple con la zonificación del Plan Regulador Integral Matapalo-Barú
28 y traslapa con áreas otorgadas en concesión y calle pública, además, el uso propuesto no está
29 permitido, el expediente permaneció sin movimiento por más de seis meses, no mostrándose
30 un interés activo por parte del solicitante. ---

31 Se recomienda que se archive- deniegue la solicitud de concesión presentada por Aguas
32 Azules Encantadas Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-929506,
33 representada por Owen Amen Montero cédula de identidad 1-1211-0872, mayor, divorciado,
34 abogado, sobre un terreno ubicado en el sector costero de Playa Linda, Distrito Savegre,
35 Cantón Quepos, Provincia Puntarenas, por un área de 10 404 m², según el plano de
36 agrimensura presentado, expediente PL-217-PRI, con el fin de asegurar el cumplimiento de

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5103

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

la normativa vigente y garantizar un desarrollo ordenado y sostenible del territorio. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 36: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, el oficio MQ-UZMT-530-2025, suscrito por Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo Terrestre Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael Leon Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora.** -----

Asunto 37. Oficio MQ-ALC-1795-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-ALC-AS-055-2025, emitido por su persona. documento que textualmente dice: - (...) -----

Asuntos: Solicitud de autorización para llevar a cabo grabaciones en locaciones de espacio propiedad municipal y espacio público de Quepos para proyecto audiovisual. ---

Estimados señores---

Me permito trasladar solicitud del señor José Luis González Araya con fecha 10 de octubre donde solicita expresamente autorización para llevar a cabo un proyecto audiovisual llamado ¿A dónde van las aves cuando llueve?, específicamente solicitan autorización para gabar en los sitios y horas que se indica. ---

La filmación de este largometraje ha escogido Quepos como parte de sus locaciones, lo cual, desde la perspectiva de exposición del Destino Quepos, puede contribuir al desarrollo del mismo, ante lo cual esta alcaldía no tiene objeción. ---

Como ha sido costumbre, siempre ha sido el Concejo el que ha autorizado usos de espacio público para diferentes actividades públicas y privadas, por lo cual someto a su conocimiento para la decisión del caso. ---

En la solicitud adjunta se exponen las locaciones escogidas y las horas de grabación. ---

Por lo anterior, esta alcaldía recomienda muy respetuosamente tomar el siguiente acuerdo:
Se autoriza al señor José Luis González Araya, portador de la cédula 7-0218-215 productor nacional y en calidad de coordinador de la producción filmica ¿A dónde van las aves cuando llueve?, para que lleve a cabo las grabaciones solicitadas descritas a continuación: -----

TIPO DE PERMISO	LOCACIÓN	FECHA	HORAS	DESCRIPCIÓN
-----------------	----------	-------	-------	-------------

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5104

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Grabar y uso baños	Nahomy	21 noviembre	8:00 a.m a 9.00 p.m	25 personas, escenas donde juegan niños, usan sector de playa
Grabar	Malecón	15 noviembre	5:00 pm a 5:00 a.m	25 personas obra teatro callejera
Grabar	Calles centrales	11 a 19 nov.	Varios horarios	Escena Caminata de los personajes
Grabar	Playa Espadilla	13 noviembre	5:00 a.m a 5:00 p.m	Personajes Bañándose en playa
Grabar	Calles Manuel Antonio	13 noviembre	5:00 a.m a 5:00 p.m	Personajes Caminando
Grabar		11,16,18 nov	5:00 a.m a 5:00 p.m	Personajes Caminando
Grabar		11,16,18, 19, 20 nov	5:00 a.m a 5:00 p.m	Personajes Caminando

Para llevar a cabo estas actividades, en caso de vías públicas, el permisionario deberá coordinar con la policía de tránsito para que el mismo no se vea afectado y se le brinde seguridad al elenco artístico y cualquier otra persona que transite en el lugar. ---

El permisionario deberá garantizar su propia seguridad en cualquier otra locación, así como cualquier otra condición que exijan las leyes de la República a fin de resguardar la seguridad tanto de los trabajadores como de los vecinos o transeúntes en cada locación. ---

Por la cercanía de las fechas a realizarse dichas grabaciones, se solicita muy respetuosamente dispensar de trámite de comisión este asunto. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 37: EL CONCEJO ACUERDA: Dar el visto bueno para el uso de los espacios solicitados, para llevar a cabo grabaciones en locaciones de espacio propiedad municipal y espacio público de Quepos para proyecto audiovisual. Trasladar a la administración municipal, para la verificación del cumplimiento de los requisitos de ley para esa actividad. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN** -----

Asunto 38. Oficio MQ-ALCP-GF-039-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; documento que textualmente dice: - (...) -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5105

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Asunto: Solicitud de autorización para participación en el VII Foro Iberoamericano de Compra Pública de Innovación e Innovación Abierta y postulación a la III Edición de los “Premios de la Ruta CPI”, Granada, España; para ser conocido en asuntos de tramitación urgente de la sesión ordinaria 123 del 28 de octubre del 2025. ---

Estimados (as) señores (as): ---

Quien suscribe Patricia Bolaños Murillo, cédula 6-0174-0642, en calidad de alcaldesa de la Municipalidad de Quepos (antes Aguirre), Cédula Jurídica No.3-014-042111, en atención a la Circular MH-DCoP-CIR-0035-2025 (ver documento adjunto ANEXO 1), emitida por la Dirección de Contratación Pública del Ministerio de Hacienda el 9 de julio de 2025, mediante la cual se invita a las instituciones públicas a participar en el VII Foro Iberoamericano de Compra Pública de Innovación e Innovación Abierta, a realizarse del 19 al 21 de noviembre de 2025 en Granada, España, respetuosamente solicito al Honorable Concejo Municipal autorizar la participación oficial de la delegación municipal conformada por: ---

- Lic. Jonathan Mesén Jiménez, Jefe de la Unidad de Proveduría. ---
- Lic. Moisés Avendaño Loría, Jefe del Departamento de Gestión Financiera. ---
- Dos regidores(as) representantes del Concejo Municipal de Quepos, quienes serán designados por el propio Concejo. ---

La actividad representa una oportunidad de alto valor institucional para fortalecer la gestión de la Compra Pública Innovadora, así como conocer experiencias iberoamericanas para promover en la Municipalidad de Quepos, contribuyendo así al cumplimiento de los objetivos de modernización, transparencia e innovación administrativa municipal. ---

Detalle del viaje propuesto: ---

Salida Proyectada: lunes 17 de noviembre de 2025. ---

Regreso Proyectado: lunes 24 de noviembre de 2025. ---

Días con viáticos: del 17 al 22 de noviembre de 2025, conforme al artículo 42 del Reglamento de Gastos de Viaje y de Transporte. ---

Destino: Granada, España. ---

Costo estimado del tiquete aéreo: entre USD \$1.505 y USD \$1.605 por persona (impuestos incluidos según estudio de mercado). ---

Seguro de viaje: USD \$75 por persona. ---

Adelanto de viáticos: USD 370 por día × 6 días × persona = USD 2 220 por persona. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5106

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

1 Tarifa aplicable: Nivel II del Reglamento CGR, según artículos 36 y 37. De conformidad con
2 los artículos 36 y 37 del Reglamento de Gastos de Viaje y de Transporte de la Contraloría
3 General de la República, se solicita que a los funcionarios Lic. Jonathan Mesén Jiménez, Jefe
4 de la Unidad de Proveeduría, y Lic. Moisés Avendaño Loría, Jefe del Departamento de
5 Gestión Financiera, se les reconozca la tarifa correspondiente al Nivel II, en virtud de que
6 integran una delegación oficial municipal junto con miembros del Concejo Municipal, en
7 misión oficial al exterior. Dicha categoría resulta procedente por su condición de jefaturas
8 que participan en representación institucional y bajo coordinación directa de jerarcas y
9 regidores, cumpliendo con lo dispuesto en los artículos citados del reglamento. ---

Concepto	Monto (USD)
Tiquete aéreo	\$1.505 – \$1.605
Seguro de viaje	\$75
Viáticos (6 días × 370)	\$2.220
Total, estimado por persona	\$3.900

10 Asimismo, con fundamento en el artículo 45 del Reglamento de Gastos de Viaje y de
11 Transporte para Funcionarios Públicos, se solicita autorizar a cada participante de la
12 delegación municipal la adquisición individual de los boletos aéreos correspondientes. Esta
13 autorización se justifica debido a la proximidad de la fecha del evento y la variación constante
14 de las tarifas internacionales, lo que podría generar un incremento significativo si se posterga
15 la compra. Por tanto, resulta procedente permitir la gestión directa de los tiquetes por cada
16 funcionario, siempre respetando los límites presupuestarios y las condiciones establecidas en
17 la normativa vigente. ---

18 El costo total proyectado para cuatro (4) participantes asciende aproximadamente a USD
19 \$15.600, sujeto a variaciones de tarifa aérea y disponibilidad hotelera. ---

20 Por lo anterior, solicito respetuosamente al Honorable Concejo Municipal aprobar la
21 participación oficial de los funcionarios y regidores antes mencionados, así como el
22 reconocimiento de los viáticos, pasajes y seguro de viaje según las tarifas vigentes de la
23 Contraloría General de la República. ---

24 **SE TOMA NOTA SUSCINTA DE COMENTARIOS AL ASUNTO 38: -----**

25 **Señor Hugo Arias Azofeifa, Regidor Propietario, indica;** Bueno, primero que nada, esto
26 es una participación que están enviando por parte de Moisés que lo envía. Nosotros tuvimos
27 la oportunidad de ir en mayo, fue no marzo, fuimos Don Gilbert Cruz, Don José Jara y mi
28 persona. La verdad es que son experiencias que se aprende mucho, muy bonito y ya que está
29 la oportunidad pues a mí me gustaría tal vez el día de hoy proponer a Don Óscar, si existiera

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5107

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

QUEPOS

la posibilidad que don Óscar pueda participar y la compañera dice que son dos, Ericka Castillo, para que puedan representarnos a nosotros. No sé si es viable, porque realmente aquí dicen que como que siempre repetimos los mismos, y en realidad no se trata de eso, sino que en algunas ocasiones pues uno incurre hasta con gastos de uno mismo para poder participar. haciendo esa aclaración, que hay actividades que tal vez incluyen nada más el hotel o la comida y los costos de los boletos no están incluidos y pues mejor aclarar eso. Pero en este caso creo que es muy importante que participen principalmente como Don Óscar que tiene este primer periodo acá para que vaya aprendiendo y nuestra regidora Doña Erika como mujer que ya fuimos tres hombres fuera de España, que fuimos, entonces sería una muy buena oportunidad que tal vez nos represente Doña Erika. Muchas gracias. -----

Señor José Manuel Jara Mora, Regidor Propietario, indica; Cuando uno va a esos convivios o a esos viajes, porque uno ve otra diferencia y aprende mucho. Ahora que fuimos, pues vinimos con un montón de ideas, bastantes ideas y esperamos en Dios pues ponerlas en práctica. Yo pues propongo que Doña Erika y Don Óscar pues vayan a aprender, en el momento que uno llega a un lugar de esos se le abren muchas ideas, entonces yo propongo que si ellos por parte del Concejo tienen que ir dos, sean ellos dos en este momento, esperando en Dios que todo les vaya bien. -----

Señora Ericka Castillo Porras, Regidora Propietaria, indica; Bien, muy buenas tardes a todos, más bien buenas noches. Vamos a tratar de hablar rapidito, solamente quería agregar que estaba viendo, gracias compañeros por tomarme en cuenta y creo que estas son oportunidades que uno tiene que saber valorar y saber en todo caso tener uno la oportunidad, pues también sacarles el provecho en el sentido de que esto son capacitaciones y a los cuales tenemos el derecho. Pero sí quiero, y estaba viendo la invitación, estaba viendo el oficio y anexo viene y sería importante también mencionar que nace a partir de una circular que hace la señora Yesenia Ledezma Rodríguez, que es la directora de la Dirección de Contratación Pública y esto fue dirigido a las instituciones públicas. Entonces me llama mucho la atención que va dirigido por institución externa y que además va dirigida más que todo para el aprendizaje en lo que llama una de las áreas en las cuales nosotros como Concejo Municipal debemos de tener pues un poquito de, un poquito no, tenemos que tener bastante conocimiento. Muchas veces por aquí vienen de la administración pública oficios que no necesariamente que por ser yo abogada, porque no sería la especialidad que uno conozca del tema, entonces sí es bueno empaparse y más que todo la toma de decisiones. Me encantaría y créanme que, si ustedes me ponen a opinar, yo estoy completamente de acuerdo en poder participar. Respeto la posición de todos claramente, pero sí, no un tema de paseo, sino que es un tema de aprendizaje para la función que nosotros cumplimos, y ahí también motivo al compañero Oscar que he visto muy identificado en aprender y que el paso por este Concejo sea más de pérdida, sino que aprendizajes para todo y que el aprendizaje sirva para hacer

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5108

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

1 eficiente la actividad y la funcionalidad en nuestras tomas de decisiones. Y esta es parte de,
2 no solo porque seamos regidores suplentes o regidores propietarios, debemos tener el
3 conocimiento y esto es parte de lo que se nos permite para aprender y enriquecernos en el
4 conocimiento. Muchas gracias. -----

5 **Señor Oscar Ortiz Alfaro, Regidor Suplente, indica;** Bueno, de mi parte también
6 agradecerles a los dos compañeros que me proponen, sepan que si está en la medida posible,
7 pues yo diría, me gusta a mí aprender y eso, y también ver ahorita que eso, que ese ejercicio
8 que hacen de tomarnos en cuenta nosotros, creo que es muy importante porque muchos de
9 nosotros queremos de verdad aprender de lo que es la gestión municipal y eso, y más bien le
10 agradezco a Erika también por la motivación y la oportunidad, digamos que se me da. Y no
11 agarrando las bendiciones que Dios me da y para adelante. -----

12 **Señor Erick Cordero Ríos, Alcalde a.i. Municipal, indica;** Vamos a ver, cada vez que un
13 compañero sale a una capacitación de estas, es un beneficio para esta municipalidad, desde
14 que pone técnicamente el pie en el avión comienzan a aprender y por eso las municipalidades,
15 los gobiernos internacionales hacen todo. Es un esfuerzo bárbaro de verdad que hace mucha
16 gente para poder llevar a cabo este tipo de capacitaciones para el bien de esta municipalidad
17 y diferentes municipalidades, porque se aprende, siempre es con el objetivo de aprender y así
18 muchos de nosotros, yo mismo he sido su súper beneficiado en ese tipo de capacitaciones.
19 Yo más bien me alegro mucho de que estén yendo compañeros y van a seguir llegando más
20 y hay que seguir mandando grupos porque hay que seguir aprendiendo. El mundo se va
21 actualizando, el mundo va cambiando y el mundo va tomando diferentes formas. Hoy en día,
22 hablando el licenciado Jonathan y Moisés, hemos estado en diferentes capacitaciones porque
23 la forma en como la proveeduría tiene que trabajar, se está actualizando y el Concejo conste
24 bien, hay compras que le tocan al Concejo verlas, entenderlas y estar informados. Entonces
25 ahí es la importancia de tener regidores que sepan cómo se procede en una compra de
26 tantísimos millones, porque aquí van a venir compras gigantes. Entonces de verdad muy
27 contento de saber que van los compañeros regidores aprender y a traerle a la Municipalidad
28 esa información a sus mismos compañeros del Concejo, porque es complicado, cada vez que
29 yo voy a una capacitación, como dice con Jonathan, para ver los asuntos de proveeduría, es
30 complicado traerlo aquí e informarles. Más bien le había dicho a Jonathan en el último
31 informe que le dimos a doña Patricia, que tenemos que darle una capacitación, Jonathan va
32 a tener que darle una capacitación al Concejo de cómo se está haciendo, la forma que nos
33 están diciendo para ver la compra pública. Entonces muy pronto, aparte de eso, muy pronto
34 Jonathan, nuestro proveedor va a traer esa mesa, trabajo, esa capacitación para el Concejo en
35 pleno. Muchas gracias, señor presidente. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5109

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Señor Hugo Arias Azofeifa, Regidor Propietario, indica; Respaldando eso que dice Don Erick, gracias por darme la palabra nuevamente, don Gilbert. Recientemente el compañero a mi izquierda, don Rafael León y don Dylan, que no se encuentra el día de hoy, y doña Erika, participamos en un congreso de turismo rural hecho en San José, en la Universidad Nacional Heredia y aquí estamos hablando de dos personas por parte del Concejo y es increíble que un país como Ecuador mandó 60 personas a participar en ese congreso. Diferentes comunidades o diferentes, allá le llaman parroquias, allá las municipalidades les dicen parroquias, porque yo aquí parroquia lo conozco como una iglesia, pero allá le dicen parroquias, entonces eran no sé cuántas parroquias y era una delegación de 60 personas y los discursos que esas personas dieron, me cautivó mucho uno que dijo nosotros venimos gracias al apoyo de la parroquia, donde nos cubren todos los gastos, pero principalmente venimos a aprender de Costa Rica cómo ejercen el turismo rural comunitario o el turismo en general. Entonces en ese énfasis es que, así como nosotros tenemos que ir a otros países a aprender un poquitito, pues también Costa Rica es una escuela hacia el mundo de cómo desarrollar turismo de la mano con la naturaleza, turismo de medicina y en muchos énfasis que nosotros somos pilares. Entonces creo yo que el ejemplo se ve globalizado en el mundo, de que todos tenemos que aprender de todos y así, para eso estamos acá dentro de las instituciones públicas, donde nos dan esas posibilidades y esas herramientas y los recursos para poder ir, aprender y venir e invertir ese conocimiento dentro de nuestra municipalidad. Entonces era como un aporte ahí, porque sí me acordé de que eran 60 personas, verdad, que vinieron de Ecuador. **Agrega la señora Ericka Castillo Porras, Regidora Propietaria:** Nada más que sí, recordando en ese particular, me llamó mucho la atención que las municipalidades no había participación de las ochenta y resto municipalidades que somos nosotros fuimos como la representación en tema de municipalidades más grande, porque la otra creo que era como uno y otro, pero muy poquitos, no hubo, no hay representación, no hay interés. Y lo importante de todo eso es no solamente estar ahí, sino que aprender y enriquecerse de la interacción de otros saberes, porque el mundo es grande y muchas veces uno por tener una capacidad de mente muy limitada, no se abre al conocimiento con las experiencias de otros lugares. Entonces importante ese detalle. Gracias. -----

ACUERDO NO. 38: EL CONCEJO ACUERDA: 1. Recibir la invitación y aprobar la participación de los señores Ericka Castillo Porras, Regidora Propietaria, Oscar Ortiz Alfaro, Regidor Suplente, Lic. Jonathan Mesén Jiménez, Jefe de la Unidad de Proveeduría y Lic. Moisés Avendaño Loria, jefe Departamento Gestión Financiera, para participar en el VII Foro Iberoamericano de Compra Pública de Innovación e Innovación Abierta y postulación a la III Edición de los “Premios de la Ruta CPI”, a efectuarse en Granada, España, del 19 al 21 de noviembre del 2025. Se autoriza para dicha actividad el pago correspondiente a los gastos del viaje por participante según se detallan en el siguiente cuadro: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5110

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Concepto	Monto (USD)
Tiquete aéreo	\$1.505 – \$1.605
Seguro de viaje	\$75
Viáticos (6 días × 370)	\$2.220
Total estimado por persona	\$3.900

Así mismo en caso de que se celebre alguna sesión por parte del Concejo Municipal del 19 al 21 de noviembre del 2025, se autoriza el pago de dieta a los Señora Ericka Castillo Porras, Regidora Propietaria y Señor Oscar Ortiz Alfaro, Regidor Suplente, que participaran en dicho evento. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos), y se declare el acuerdo definitivamente aprobado en firme. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, José Manuel Jara Mora Se abstiene de vota de votar la regidora Ericka Castillo Porras, vota en su lugar la Señora Grettel León Jiménez, Regidora Suplente, y. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.** -----

SE TOMA NOTA: EL PRESIDENTE MUNICIPAL HACE UN RECESO AL SER LAS 19:34 HORAS, Y REANUDA LA SESIÓN AL SER LAS 19:36 HORAS. -----

Asunto 39. Informe MQ-PM-151-25-2024-2026, remitido por el Señor Gilbert Cruz Jiménez, presidente Municipal; documento que textualmente dice: - (...) -----

Conforme el acuerdo 19, Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No.197-2022, que establece que *se autoriza a la Presidencia Municipal, a emitir los informes requeridos por las diferentes autoridades judiciales, en representación del concejo Municipal de Quepos, y que posterior la presidencia municipal informe al concejo municipal respecto al informe brindado*, esta presidencia mediante el oficio MQ-PM-148-25-2024-2026, procedió a responder la solicitud de información solicitada por el Tribunal Contencioso Administrativo dentro del proceso de Jerarquía Impropia 22-005090-1027-CA-4, dentro del plazo concedido en resolución de las 17:08 horas del veintitrés de setiembre del 2025, notificada por correo electrónico a este Concejo Municipal al ser las 16:49 horas del 29 de setiembre de 2025, mismo que se relaciona con el recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto por el señor Elvin Condega Diaz al acuerdo 33, Artículo Séptimo, Mociones de la sesión ordinaria 173-2022. Se adjunta así los

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 5111

**Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028**

documentos en mención dejando constancia así de lo actuado por parte de la Presidencia Municipal al respecto. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** --

ACUERDO NO. 39: EL CONCEJO ACUERDA: Darse por enterados del comunicado del Informe MQ-PM-151-25-2024-2026, remitido por el Señor Gilbert Cruz Jiménez, presidente Municipal. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

SE TOMA NOTA: EL PRESIDENTE MUNICIPAL HACE UN RECESO AL SER LAS 19:39 HORAS, Y REANUDA LA SESIÓN AL SER LAS 19:44 HORAS. -----

Asunto 40. Oficio MQ-ALC-1691-2025, remitido por el Señor. Yehudy Mora Sequeira, Alcalde a.i. Municipal de Quepos; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Traslado de Oficio Referencia: MQ-CM-566-25-2024-2028---

Estimados señores: ---

Quien suscribe Yehudy Mora Sequeira, en mi condición de alcalde a.i. de la Municipalidad de Quepos, les indico que, si existe la posibilidad de llevar a cabo la solicitud de donación posterior a inclusión de recursos en modificación presupuestaria, la donación sería similar a los equipos donados anteriormente, para su conocimiento. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 40: EL CONCEJO ACUERDA: Conforme el capítulo III.- otorgamiento de subvenciones a centros educativos públicos, de beneficencia o de servicio social del reglamento para el otorgamiento de ayudas temporales y subvenciones en aplicación del artículo 62 del código municipal, le compete a la administración municipal dar trámite a esa gestión, por lo que el concejo municipal se da por informado al respecto del oficio MQ-ALC-1691-2025, remitido por el Señor. Yehudy Mora Sequeira, Alcalde a.i. Municipal de Quepos. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN** -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5112

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Asunto 41. Oficio MQ-ALC-1692-2025, remitido por el Señor. Yehudy Mora Sequeira, Alcalde a.i. Municipal de Quepos, que corresponde al traslado del oficio MQ-UGC-166-2025, suscrito por la Licda. Idania Peña Barahona jefe Unidad de Gestión de Cobros; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Informe de deuda Mora Alfaro Alexander ---

Estimada señora: ---

Por este medio le saludo y comunico lo siguiente: ---

Se recibe documento presentado por el señor, Mora Alfaro Alexander, cédula de identidad número 0603250470, y vecino de Proyecto Jardines del Rio, Casa B-18, relacionado a morosidad por los Tributos Municipales (Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Servicio de Recolección de Basura), de la propiedad inscrita número 6-227233-001, por la suma principal de ¢395.300.00, interés por la suma de ¢87.680.00, multa por la suma de ¢45.435.00, para un gran total de **¢528.415.00** (Quinientos veintiocho mil cuatrocientos quince colones), y de los periodos comprendidos desde el II trimestre 2019 hasta el III trimestre del 2025 y con el cálculo de multa e interés al día de 30-09-2025. ---

Que el señor Mora Alfaro Alexander, presenta documento en donde su deseo es contar con la aprobación por parte del Concejo Municipal, de un arreglo de pago, a largo plazo en donde se compromete a dar un abono inicial de ¢50.000.00 y el saldo a realizar el pago en cuotas por mes de ¢22.000.00 (aproximadamente), hasta la cancelación de este, así como también llevar al día el pago de los trimestres venideros. ---

Por lo que revisado el caso anterior informo lo siguiente: ---

De acuerdo con la base de datos del Sistema Gráfico Municipal, el ultimo pago reportado fue en noviembre del año 2019. ---

Que de acuerdo con el monto de la cuota principal que está indicando el señor Mora Alfaro Alexander, de los ¢50.000.00, representa un **9%** de lo adeudado, en donde generalmente se le solicita al administrado el 30 %.--

En el documento que presenta el señor Mora Alfaro, manifiesta que el ingreso económico, es bajo, trabaja en empresa privada, y que a la vez debe de cumplir con el pago de 02 pensiones alimenticias lo cual hace más difícil la situación. ---

Con la propuesta que hace el señor Mora Alfaro, en dar como abono inicial la suma de ¢50.000.00 y el saldo a mensualidades de ¢22.000.00, nos daría un arreglo de pago a largo plazo de 22 meses que son 02 años. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5113

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

Este informe solo tiene carácter de recomendación positivo, ya que es el Concejo Municipal, el ente autorizado en extender o variar las condiciones de arreglo de pago que se extienden a más de un año plazo, y que, de ser aprobado este convenio de pago, el fin primordial del mismo es la recuperación de las deudas, por el concepto de los Tributos Municipales. -
HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----

ACUERDO NO. 41: EL CONCEJO ACUERDA: Aceptar la recomendación del oficio MQ-UGC-166-2025, suscrito por la Licda. Idannia Peña Barahona, Jefa de la Unidad de Gestión de Cobros. Aprobar el arreglo de pago, al señor Alexander Mora Alfaro, cédula de identidad número 3 0325 0470, como abono inicial la suma de ¢50.000.00 y el saldo a mensualidades de ¢22.000.00, dando un arreglo de pago a largo plazo de 24 meses que son 02 años, esto conforme la recomendación emitida por la Unidad de Gestión de Cobros. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara Mora.** -----

MOCION DE ORDEN PRESENTADA POR EL SEÑOR HUGO ARIAS AZOFEIFA, REGIDOR PROPIETARIO, PARA ADELANTAR EL INFORME MQ-ALC-1727-2025, REMITIDO POR EL SEÑOR. YEHUDY MORA SEQUEIRA, ALCALDE A.I. MUNICIPAL DE QUEPOS. MOCIÓN APROBADA CON CINCO VOTOS. VOTAN LOS REGIDORES; GILBERT CRUZ JIMÉNEZ, HUGO ARIAS AZOFEIFA, JOSÉ RAFAEL LEON MORA, ERICKA CASTILLO PORRAS, Y JOSÉ MANUEL JARA MORA. -----

Asunto 42. Oficio MQ-ALC-1727-2025, remitido por el Señor. Yehudy Mora Sequeira, Alcalde a.i. Municipal de Quepos, que corresponde al traslado del oficio MQ-UPV-118-2025, suscrito por el Lic. Jonathan Mesen Jiménez, jefe Unidad Proveeduría Municipal; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Traslado de pliego de condiciones de remate ---

Estimado señor: ---

Se realiza el traslado formal del borrador del pliego de condiciones de la Licitación Mayor, para ser presentado ante el honorable Concejo Municipal, para su aprobación, con el objeto:

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5114

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

“CONTRATACION PARA LA COMPRA DE UN PUENTE METALICO MODULAR LANZABLE PARA EL PASO VEHICULAR ENTRE LAS COMUNIDADES DE SILENCIO Y SAN CRISTÓBAL” ---

Esta contratación se sustenta en el art. 37 de la Ley General Contratación Pública y el monto estimado es de ₡396.969.560,00. (trescientos noventa y seis millones novecientos sesenta y nueve mil quinientos sesenta colones con 00/100)- **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

Señor José Rafael León Mora, Regidor Suplente, indica; No, nada más una disculpa compañeros de Concejo y administración, yo cuando hablé de la historia del puente famoso de San Cristóbal, reconocí el aporte que ha hecho alguna gente en el pasado, pero no agradecí a este Consejo Municipal y a esta Administración el hecho de haber aprobado en el presupuesto de este año la compra del puente, entonces yo quiero rectifico ahí les pido disculpas y en nombre de las comunidades, toda la gente que va a usar ese puente, les expreso ese agradecimiento sincero de haber incluido en el presupuesto del año 25 la compra de ese puente y que será de gran ayuda para todas las comunidades y además comunica a los cantones de Quepos con Pérez Zeledón, así que gracias a este Consejo y a esta administración también por ese gran aporte para las comunidades. -----

Señor Oscar Ortiz Alfaro, Regidor Suplente, indica; Solo ahí para referirme al tema y acotar qué bonito, porque de ese puente se han oído miles cosas y muchas cosas y varios señalamientos, pero qué bonito cuando se sabe negociar y solo el tiempo de Dios es el que realiza las cosas, o sea, hay gente sin señalar ni nada, suelen hacer un circo de muchas cosas, pero no saben que todo lleva un proceso, que las negociaciones son importantes, que todo va de la mano con Dios y con la buena voluntad del trabajo de todos ustedes compañeros. Cómo me alegra escuchar estas cosas, esto de verdad que se lo va a llevar uno si no está a futuro aquí, por lo menos haber sido parte de una administración así y un consejo que desea trabajar. Gracias. -----

ACUERDO NO. 42: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos el pliego de condiciones de la Licitación mayor que tiene como objeto el “CONTRATACION PARA LA COMPRA DE UN PUENTE METALICO MODULAR LANZABLE PARA EL PASO VEHICULAR ENTRE LAS COMUNIDADES DE SILENCIO Y SAN CRISTÓBAL” siendo la estimación de la presente licitación por un monto de ₡396.969.560,00, esta contratación se sustenta en el art. 37 de la Ley General Contratación Pública. Lo anterior según oficio MQ-UPV-118-2025, suscrito por el Lic. Jonathan Mesen Jiménez, jefe Unidad Proveeduría Municipal. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos), y se declare el acuerdo definitivamente aprobado**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 5115

Acta N° 124-2025
29-10-2025
Periodo 2024-2028

1 en firme. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Gilbert Cruz Jiménez, Hugo
2 Arias Azofeifa, José Rafael León Mora, Ericka Castillo Porras, y José Manuel Jara
3 Mora. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN y
4 DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME. -----

5 CIERRE DE LA SESIÓN

6 Sin más asuntos que conocer y analizar, el presidente municipal da por finalizada la Sesión
7 Extraordinaria número ciento veinticuatro-dos mil veinticinco, del miércoles veintinueve de
8 octubre del año dos mil veinticinco, al ser las diecinueve horas con cincuenta y cincuenta y
9 nueve minutos. -----

10

11

12

13 Joselyn León Castro
14 Secretaria a.i.

15



Gilbert Cruz Jiménez
Presidente



-----ÚLTIMA LINEA-----

Asiento N° 148

La Auditoría Interna de la Municipalidad de Quepos, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 22, Inciso e) de la Ley 8292, Ley General de Control Interno, autoriza el cierre del libro de actas digital del: **Concejo Municipal de Quepos;** Acta N°: **124-2025.** Celebrada el: **29 de octubre de 2025.** Solicitada por: **La Secretaría del Concejo Municipal de Quepos.** Consta de **120 folios** y la firma de esta Auditoría Interna Municipal. Fecha de Cierre: **13 de noviembre del 2025.**

1948