

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6689

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 152-2026

- 1
2 Acta de la Sesión Ordinaria ciento cincuenta y dos-dos mil veintiséis, modalidad presencial,
3 celebrada por el Concejo Municipal del cantón de Quepos, en el Salón de Sesiones del
4 Palacio Municipal de Quepos, el martes once de marzo de dos mil veintiséis, iniciando a las
5 diecisiete horas once minutos. Contando con la siguiente asistencia: --

REGIDORES PROPIETARIOS	REGIDORES SUPLENTE
SEÑORA MARTHA BOSQUE MARCHENA, PRESIDENTA MUNICIPAL	SEÑOR JOSÉ RAFAEL LEÓN MORA
SEÑOR JOSE MANUEL JARA MORA, VICEPRESIDENTE MUNICIPAL	SEÑORA GRETTEL LEÓN JIMENEZ
SEÑOR HUGO ARIAS AZOFEIFA	SEÑORA SAMANTHA FLORES MORA, REGIDORA SUPLENTE
SEÑORA ERICKA CASTILLO PORRAS	SEÑOR OSCAR ORTIZ ALFARO
SEÑOR GILBERT CRUZ JIMÉNEZ	SEÑOR DILAN MEZA HIDALGO
SÍNDICOS PROPIETARIOS	SÍNDICOS SUPLENTE
SEÑOR JUAN ANTONIO HERNÁNDEZ ROJAS	SEÑORA FLOR MARÍA CARRANZA CAMBRONERO,
SEÑOR GUILLERMO DÍAZ GÓMEZ	SEÑORA TATIANA LEÓN JIMENEZ
SEÑOR RICARDO SALAS UMAÑA	--
PERSONAL ADMINISTRATIVO	
LICDA. ALMA LÓPEZ OJEDA, SECRETARIA A DEL CONCEJO	LIC. JOSÉ MANUEL PORRAS VARGAS, ASESOR DE FRACCIÓN PLN
MSC. MARCO ZUÑIGA ZUÑIGA, ASESOR LEGAL DE CONFIANZA DEL CONCEJO MUNICIPAL	--
AUSENTES: SEÑORA PATRICIA BOLAÑOS MURILLO, ALCALDESA MUNICIPAL SEÑORA SIANNY MORALES MURILLO SINDICA PROPIETARIA DISTRITO NARANJITO	

6

Asiento N°037

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°: **152-2026**. Celebrada el: **18 de marzo de 2026**. Solicitada por: **La Secretaría del Concejo Municipal de Quepos**. Consta de **92 folios** y la firma de esta Auditoría Interna Municipal. Fecha de Apertura: **19 de marzo del 2026**.

1948

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 6690

**Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028**

1 ARTÍCULO I. APERTURA Y COMPROBACIÓN DEL QUORUM --

2 Se comprueba el quórum por parte de la presidenta Municipal, y al ser las diecisiete horas
3 con once minutos del martes diez de marzo de dos mil veintiséis inicia la presente Sesión, y
4 se deja constancia de los miembros del Concejo Municipal presentes en la sala de sesiones;
5 Señora Martha Bosque Marchena, Regidora Propietaria y Presidenta Municipal, Señor José
6 Manuel Jara Mora, Regidor Propietario y Vicepresidente Municipal, Señor Hugo Arias
7 Azofeifa, Regidor Propietario, Señora Ericka Castillo Porras, Regidora Propietaria y Señor
8 Gilbert Cruz Jiménez, Regidor Propietario, Señor José Rafael León Mora, Regidor Suplente,
9 Señora Grettel León Jiménez, Regidora Suplente; , Señora Samantha Flores Mora, Regidora
10 Suplente, Señor Oscar Ortiz Alfaro, Regidor Suplente, Señor Dilan Meza Hidalgo, Regidor
11 Suplente; Señor Juan Antonio Hernández Rojas, Síndico Propietario, distrito Quepos; Señor
12 Guillermo Díaz Gómez, Síndico Propietario, distrito Savegre; Señor Ricardo Salas Umaña,
13 como Síndico Propietario, distrito Naranjito para esta sesión por ausencia de la Señora Sianny
14 Morales Murillo, Síndica Propietaria, distrito Naranjito; Señora Flor María Carranza
15 Cambroner, Sindica Suplente distrito Quepos; y la señora Tatiana León Jiménez, Síndica
16 Suplente, distrito Savegre. Además de dejar constancia del personal Administrativo presente
17 en la sesión. Se deja constancia de la ausencia de la Señora Sianny Morales Murillo Sindica
18 Propietaria distrito Naranjito, además constancia de la ausencia de la Señora Patricia Bolaños
19 Murillo, Alcaldesa Municipal justificada mediante oficio MQ-ALC-308-2026. -----

20 ARTICULO II. LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES -----

21 **ACUERDO NO. 01: EL CONCEJO ACUERDA CON CINCO VOTOS DE LOS**
22 **REGIDORES: MARTHA BOSQUE MARCHENA, JOSÉ MANUEL JARA MORA,**
23 **ERICKA CASTILLO PORRAS, HUGO ARIAS AZOFEIFA, GILBERT CRUZ**
24 **JIMÉNEZ: DAR POR APROBADA EL ACTA SESIÓN ORDINARIA NO. 150-2026,**
25 **DEL MARTES 03 DE MARZO DE 2026. -----**

26 **ACUERDO NO. 02: EL CONCEJO ACUERDA CON CINCO VOTOS DE LOS**
27 **REGIDORES: MARTHA BOSQUE MARCHENA, JOSÉ MANUEL JARA MORA,**
28 **ERICKA CASTILLO PORRAS, HUGO ARIAS AZOFEIFA, GILBERT CRUZ**
29 **JIMÉNEZ: DAR POR APROBADA EL ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA NO.**
30 **151-2026, DEL MIERCOLES 04 DE MARZO DE 2026. -----**

31 ARTICULO III. AUDIENCIAS -----

32 **SE TOMA NOTA: LA PRESIDENTA MUNICIPAL ALTERA EL ORDEN PARA**
33 **CONOCER DAR AUDIENCIA AL TENIENTE ALFONSO SÁNCHEZ, PARA**
34 **PRESENTAR A LOS NUEVOS OFICIALES, LO CUALES SE VAN A ENCONTRAR**
35 **EN PERIODO DE PRUEBA, APROBADO CON CINCO VOTOS. Votan los regidores;**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6691

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias
Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. -----

ARTICULO IV. ASUNTOS DE TRAMITACIÓN URGENTE. –

NO HAY --

ARTICULO V. LECTURA DE CORRESPONDENCIA -----

Oficio 01. Nota SIN NÚMERO, remitida por los señores Licda. Jennifer Valverde Arias.
Directora de la escuela El Silencio, y el Msc. César Pimentel Batista, Supervisor de Circuito
02, documento que corresponde a solicitud de nombramiento y juramentación por
vencimiento de la Junta de Educación de la escuela El Silencio, Aguirre, Puntarenas; que
textualmente dice: - (...)

Terna N°1

Nombre	Cédula
Stephannie Morelia Hall Davis	702410244
Seidy María Durán Zúñiga	605500008
Teresita Estrella Pérez Vargas	602870199

Terna N°2

Nombre	Cédula
Gilbert Garita Campos	603420007
Christian David Pérez Vargas	603640479
Diego Armando Romero Cortés	604050322

Terna N°3

Nombre	Cédula
Katerin María Bejarano Mora	604040022
Leiby María Lara Picado	603820819
Caroly Youseth Jara Vega	208140877

Terna N°4

Nombre	Cédula
José Antonio Hernández Hernández	111400320
Guillermo Antonio Pérez Zúñiga	604330009
Juan Carlos Mena Cantillano	114080370

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6692

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Terna N°5	
Nombre	Cédula
Jeimy María Castrillo Montiel	603330108
Rigoberto Céspedes Vega	604070973
Willian Ariel Cortés Romero	603880286

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

ACUERDO NO. 03: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar el nombramiento de la Junta de Educación de la Escuela El Silencio, Savegre, Aguirre, Puntarenas, en este caso por las personas que encabeza las ternas: Stephannie Morelia Hall Davis, cédula 7 0241 0244; Gilbert Garita Campos 6 0342 0007; Katerin María Bejarano Mora, cédula 6 0404 0022, José Antonio Hernández Hernández, cédula 1 1140 0320 y Jeimy María Castrillo Montiel, cédula 6 0333 0108. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la Presidenta 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; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME. -----**

SE TOMA NOTA; LA PRESIDENTA MUNICIPAL ALTERA EL ORDEN DEL DÍA, APROBADO CON CINCO VOTOS PARA JURAMENTAR LA JUNTA EDUCACIÓN DE LA ESCUELA EL SILENCIO. Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. -----

JURAMENTACIÓN: La presidenta Municipal toma el juramento constitucional, como miembros de la Junta de Educación de la escuela El Silencio; a las siguientes personas: Stephannie Morelia Hall Davis, cédula 7 0241 0244; Gilbert Garita Campos 6 0342 0007; Katerin María Bejarano Mora, cédula 6 0404 0022, José Antonio Hernández Hernández, cédula 1 1140 0320 y Jeimy María Castrillo Montiel cédula 603330108. -----

Oficio 02. Resolución 2026007073, emitida por la Sala Constitucional dentro del Expediente 25-02588-007-CO, documento que en su por tanto textualmente dice: - (...) -----

Por tanto:

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6693

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Se declara con lugar el recurso únicamente en contra de la Municipalidad de Carrillo. Se ordena a Patricia Bolaños Murillo, en su condición de Alcaldesa y a Gilbert Cruz Jiménez en calidad de presidente del Concejo, ambos de la Municipal de Quepos o a quienes en su lugar ocupen los cargos que procedan **DE FORMA INMEDIATA** a implementar medidas paliativas de mayor urgencia para corregir el problema ambiental reclamado. Deberán disponer y coordinar lo necesario a efecto que, en el plazo de **DOS MESES**, contado a partir de la notificación de esta sentencia, se corrija de forma definitiva el problema generado en el sitio de almacenamiento temporal de residuos sólidos que utiliza la Municipalidad de Quepos en la comunidad de los vecinos de El Cocal. Se advierte a los recurridos que de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, se impondrá prisión de tres meses a dos años, o de veinte a sesenta días multa, a quien recibiere una orden que deba cumplir o hacer cumplir, dictada en un recurso de amparo, y no la cumpliera o hiciera cumplir, siempre que el delito no esté más gravemente penado. Se condena a la Municipalidad de Quepos al pago de las costas, daños y perjuicios causados con los hechos que sirven de base a esta declaratoria, los que se liquidarán en ejecución de sentencia de lo contencioso administrativo. **En cuanto al incumplimiento de las órdenes emitidas en la sentencia número 2021002741 de las nueve horas quince minutos del doce de febrero de dos mil veintiuno deberá desglosarse el escrito de interposición a fin de que se analice el presunto incumplimiento de la sentencia citada y remitirse al expediente número 20-021786-0007-CQ. . -HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

ACUERDO NO. 04: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibida la Resolución 2026007073, emitida por la Sala Constitucional dentro del Expediente Administrativo 25-02588-007-CO. Trasladar a la Administración Municipal dicha resolución para que proceda al cumplimiento de lo así ordenado por dicha autoridad, e informe posterior de su cumplimiento al Concejo Municipal. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la Presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----**

Oficio 03. Resolución TFA-051-5-2026, emitida por la Sala Segunda. Tribunal Fiscal Administrativo, documento que corresponde a resolución que resuelve el recurso presentado por Desarrollos Playa Manuel Antonio S.A. contra una multa impuesta por la Municipalidad de Quepos según resolución RES-BI-031-2016 por inobservancia de declaración de bienes inmuebles según artículo 17 de la ley 7509 Ley de Impuestos sobre Bienes Inmuebles, documento que en su por tanto textualmente dice: - (...) -----

Por tanto: --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6694

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Se rechaza ad portas el recurso de apelación interpuesto contra la denegatoria de la solicitud de condonación de las multas impuestas por la Municipalidad de Quepos a que se contraen las presentes diligencias. Se declara la nulidad del acto administrativo denominado “NOTIFICACION MULTA LEY N°9069 Notificación No.586” del 15 de julio del 2016, así como de todos los actos posteriores que dependan del mismo. **-HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

ACUERDO NO. 05: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibida la resolución TFA-051-5-2026, emitida por la Sala Segunda. Tribunal Fiscal Administrativo. Trasládese la misma a la Administración Municipal para conocimiento y que proceda conforme a derecho corresponda. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la Presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----**

Oficio 04. Oficio CNE-PRE-OF-052-2026, remitido por el señor CNE Juan José Monge Quintanilla. Director Ejecutivo, presidencia Comisión Nacional de Emergencias, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Respuesta oficio MQ-CM-095-26-2024-2028 --

Estimada señora: --

En atención al oficio indicado en el asunto, referente a labores preventivas de verano por la CNE, me permito adjuntar oficio CNE-DGR-OF-032-2026 suscrito por el Sr. Walter Fonseca Bonilla, Director de Gestión del Riesgo, en el que brinda una amplia explicación lo requerido por su representada. **-HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

Oficio CNE-DGR-OF-032-2026 -

Asunto: Respuesta a oficio MQ-CM-095-26-2024-2028. --

Estimado señor: --

Reciba un cordial saludo. En atención al oficio mencionado en el asunto, en el cual se remite un acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Quepos referente a “Labores preventivas de verano de la Comisión Nacional de Emergencias”, el cual indica lo siguiente: --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6695

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1. Solicitar a la Administración Municipal la elaboración de un informe técnico, en coordinación con las unidades administrativas vinculantes, que determine: --

- Los puntos específicos y sus coordenadas geográficas de los lugares más vulnerables ante inundaciones en el cantón de Quepos. --

- Mapas satelitales y demás información técnica que respalde la identificación de dichas zonas. --

2. Que dicho informe se utilice como insumo para la proyección de fondos ante la Comisión Nacional de Emergencias, con el fin de ejecutar trabajos preventivos en las áreas de mayor incidencia durante la época lluviosa. --

3. Coordinar los trabajos de campo con líderes comunales y asociaciones de desarrollo, quienes aportarán su criterio y experiencia sobre las inundaciones anteriores, garantizando un diagnóstico participativo y realista. --

4. Establecer mesas de trabajo con la Comisión Cantonal de Emergencias, a fin de consolidar la información técnica y comunitaria en un plan integral de prevención y mitigación de riesgos por inundaciones. --

Al respecto, me permito informarle que, referente al tema, en los Artículos 25, 27, 45 y 46 bis la Ley N°8488 se indica lo siguiente:

Artículo 25- Responsabilidad estatal. Es responsabilidad del Estado costarricense prevenir los desastres; por ello, todas las instituciones estarán obligadas a considerar en sus programas los conceptos de riesgo y desastre e incluir las medidas de gestión ordinaria que les sean propias y oportunas para evitar su manifestación, promoviendo una cultura que tienda a reducirlos. --

Artículo 27- Presupuestación. En los presupuestos de cada institución pública, deberá incluirse la asignación de recursos para el control del riesgo de los desastres, considerando la prevención como un concepto afín con las prácticas de desarrollo que se promueven y realizan. --

Artículo 45- Aprovisionamiento presupuestal para la gestión del riesgo y preparativos para situaciones de emergencia. Todas las instituciones y empresas públicas del Estado y los gobiernos locales, incluirán en sus presupuestos una partida presupuestaria destinada a desarrollar acciones de prevención y preparativos para situaciones de emergencia en áreas de su competencia. Esta partida será utilizada por la propia Institución, con el asesoramiento de

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6696

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

la Comisión; para ello se considerará el Plan nacional de gestión del riesgo. La Contraloría General de la República deberá fiscalizar la inclusión de esa partida. --

Artículo 46 bis- Aplicación en el régimen municipal. Las municipalidades y los concejos municipales de distrito calcularán el tres por ciento (3%) del superávit presupuestario libre, dispuesto en el artículo anterior, a partir de la liquidación presupuestaria al 30 de junio del año en curso, habiendo concluido los compromisos efectivamente adquiridos del período anterior en concordancia con lo que permite el artículo 116 de la Ley 7794, Código Municipal, de 30 de abril de 1998. --

Estos recursos serán ejecutados por cada ente municipal y se destinarán, exclusivamente, al fortalecimiento de la capacidad técnica y los procesos municipales en gestión del riesgo, a la prevención y la atención de emergencias, incluidas aquellas no amparadas a un decreto de emergencia. Las municipalidades crearán un fondo propio para estos mismos efectos y los recursos de este fondo se regirán por los principios de presupuestación plurianual y por tanto lo que no ejecuten al final de cada ejercicio económico no se constituirá en superávit. --

A más tardar en el mes de febrero, cada municipalidad y concejo municipal de distrito certificará a la Comisión la ejecución del monto correspondiente al tres por ciento (3%) durante el año anterior y el cumplimiento de los destinos citados. -

Página 3 de 4 Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias San José, Pavas, Frente al Aeropuerto Tobías Bolaños. Tel: 2210-2828, ext. 758 Apartado Postal: 1016-1000, San José, Costa Rica E-mail: dgr@cne.go.cr/ <http://www.cne.go.cr> --

Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias Dirección de Gestión del Riesgo --

De acuerdo con lo anterior, se establece que toda institución pública en sus presupuestos ordinarios, deberán incluir la asignación de recursos para el control del riesgo de desastres, considerando la prevención como un concepto afín con las prácticas de desarrollo que se ejecutan. --

La asignación presupuestaria deberá estar destinada a desarrollar acciones de prevención, preparativos y atención de situaciones de emergencia en áreas de su competencia y será utilizada por la misma institución. Teniendo en cuenta lo expresado anteriormente en el Artículo 46 bis de la Ley N°8488. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6697

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Por otra parte, con el fin de que las instituciones y la sociedad civil estén informadas y conozcan las modalidades de intervención por medio de las cuales la ley le permite a la CNE actuar, a continuación, se expone una breve explicación de cada una de estas: --

a) **Contratación por emergencia (régimen de excepción):** Obras de reconstrucción incluidas en un Plan General de Emergencia amparadas a un decreto vigente: --

- Debe existir una relación de causa-efecto entre el daño reportado y la obra a ejecutar (requisito ineludible del Nexo de Causalidad que señala la ley). --
- Que el daño a reparar esté consignado en un Plan General de Emergencia de un decreto vigente. --
- Que el Plan de Inversión lo presente una institución del estado y/o una municipalidad, quienes serán nombrados Unidad Ejecutora del proyecto. --
- Que la solicitud venga acompañada de la relación Costo-Beneficio, estimación presupuestaria, carta de compromiso, entre otros; utilizando los formatos que las instituciones conocen y que fueron creados para este fin. --
- Que exista disponibilidad de recursos en el Fondo Nacional de Emergencias, ya que estos fondos son muy limitados y en algunos casos resultan insuficientes, por lo que cada solicitud se debe analizar detalladamente. --

b) **Contratación por emergencia no declarada (CEL, Primer Impacto):** consiste en la contratación de maquinaria por trescientas horas máximo, para intervención durante la Fase de Respuesta de un evento extraordinario o para la atención de emergencias locales, esto es, trabajos de urgencia necesarios para eliminar deslizamientos y restablecer el paso, entre otros; que protejan la vida y brinden seguridad a los habitantes y sus bienes. Para esta modalidad se debe cumplir con lo siguiente: --

- Que exista relación de causa-efecto entre el daño reportado y el hecho generador (evento local) (Nexo de Causalidad). --
- Presentar informe de situación del Comité Municipal de Emergencias (CME), avalado por el Oficial de Enlace de la CNE disponible en el momento. --
- Presentar informe técnico según formato establecido con el requerimiento específico de apoyo, refrendado por el máximo jerarca y por un profesional en ingeniería o arquitectura que debe ser funcionario de la entidad solicitante. --

Es importante mencionar que, según el establece el artículo N° 160 inciso a, del Reglamento para contrataciones públicas amparadas al régimen de excepción de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgo y Atención de Emergencia:--

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6698

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 Debe hacerse la solicitud de intervención de forma inmediata mediante el formulario
2 dispuesto en la pagina web de la Comisión Nacional de Prevención y Atención de
3 Emergencias o bien a través del mecanismo que para tales efectos se establezca, lo cual
4 deberá efectuarse dentro de las primeras 120 horas (5 días naturales) de ocurrido al
5 evento. --

6 Esta modalidad de intervención debe ser gestionadas por la institución competente, ya sea el
7 gobierno local o instituciones del Estado, en cumplimiento de los requisitos establecidos.
8 **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

9 **Indica el señor Hugo Arias Azofeifa, Regidor Propietario:** Sí, muy buenas tardes,
10 compañeros y presentes, especialmente a todos los miembros de seguridad que nos
11 acompañan hoy, incluido don Alfonso.
12 A modo de referencia, y para la ciudadanía que nos está viendo o pueda vernos
13 posteriormente, quiero destacar lo siguiente: En los tres puntos que se mencionan, hay uno
14 al que deseo hacer especial referencia. Para nadie es un secreto que esta municipalidad, al
15 igual que la mayoría en el país quizá con excepción de las municipalidades de la GAM que
16 cuentan con presupuestos más altos, dispone de muy poca maquinaria. ¿Por qué menciono
17 esto? Ustedes, como síndicos, deberían llevar esta información también a las asociaciones de
18 desarrollo. Es importante que, ahora que se acercan las lluvias, dichas asociaciones gestionen
19 mediante documentos los posibles problemas que ya existen en sus comunidades y puedan
20 declararse emergencias. Esos documentos los pueden presentar ustedes como síndicos, y
21 nosotros como regidores los acogemos para enviarlos a la Comisión Nacional de
22 Emergencias. El otro punto, que considero el más importante, es que aunque la
23 Municipalidad de Quepos tiene un inventario de maquinaria muy limitado, la Comisión
24 Nacional de Emergencias sí dispone de recursos. ¿Cómo se aplica esto a las comunidades?
25 Cuando esté lloviendo, los vecinos deben llamar al 911 y reportar las situaciones:
26 alcantarillas colapsadas, ríos erosionando fincas, problemas viales, etc. Ese reporte genera
27 un número que se dirige automáticamente a la municipalidad, a bomberos, a tránsito si
28 corresponde y a otras instituciones, quedando debidamente respaldado. Entre más reportes
29 realice la comunidad, más recursos podremos obtener de la Comisión Nacional de
30 Emergencias para atender las problemáticas, especialmente en un cantón como el nuestro
31 donde llueve tanto. Ese es el punto clave: que la ciudadanía lo tenga presente y lo utilice. El
32 911 es la herramienta que activa el apoyo, porque ahí es donde está el recurso que puede
33 ayudarnos a resolver. Gracias, doña Marta. -----

34 **Indica la Señora Martha Bosque Marchena, Regidora Propietaria:** Tal como expresó
35 don Hugo Arias, en las diferentes comunidades que visitamos el año pasado Santo Domingo
36 y Silencio en marzo y este año nuevamente en Santo Domingo, hemos indicado a los vecinos
37 que, cuando inicie la época de lluvias, o incluso antes si se presenta alguna situación por

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6699

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

crecidas de ríos, deben llamar al 9-1-1 y realizar los reportes. Es importante que toda la comunidad lo haga, porque estas alertas se traducen en horas de maquinaria que la Comisión Nacional de Emergencias asigna a cada comunidad como parte del primer impacto. Gracias.

ACUERDO NO. 06: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibido el Oficio CNE-PRE-OF-052-2026, remitido por el señor Juan José Monge Quintanilla. Director Ejecutivo, presidencia Comisión Nacional de Emergencias y agradecer por la respuesta del caso. Remítase a la Administración Municipal para conocimiento y seguimiento de la Iniciativa presentada sesión 141-2026, acuerdo 29. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Oficio 05. Oficio CCDRQ-032-2026, remitida por la señora Jennifer Cambronero Acosta, Asistente Administrativa del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Quepos, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Mesa de Trabajo --

Estimados Señores: --

Por medio de la presente reciban un cordial saludo y a su vez, les informamos que por motivos laborales de los miembros de Junta Directiva no podrán asistir a la mesa de trabajo convocada para el día martes 03 de marzo a las 2:00 p.m. en el salón de sesiones Municipal, No omitimos manifestar que estamos con toda la anuencia de realizar dicha reunión, por lo que les solicitamos poder reprogramarla a las 5: 00p.m, para que todos puedan asistir. Esperamos nos indiquen la nueva fecha. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 07: EL CONCEJO ACUERDA: Reprogramar mesa de trabajo con el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Quepos, para el 18 de marzo de 2026, a las 5:00pm, en atención al oficio CCDRQ-032-2026. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la Presidenta 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; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.** -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6700

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Oficio 06. Nota SIN NÚMERO, remitida por el señor Luis Matthey Flores. Co. Director de Quepos Trail; documento que textualmente dice: - (...) -----

Estimados Señores: --

Deseándole éxitos en sus labores, reciba un cordial saludo de parte de Luis Matthey Flores cédula 1-1487-0094 ciudadano de Quepos, de profesión gestor deportivo y director de este proyecto. --

Me gustaría presentarles el proyecto en su totalidad en la atención al público el día 10 de marzo para así que puedan ver el proyecto en su totalidad y el impacto que este tiene en la comunidad y de no ser posible al menos que se den por enterados y nos faciliten los permisos que se requieren. --

Informamos de esta manera que el día **Sábado 11 de abril** se estará realizando la “**La carrera regional por montaña Quepoa Trail**” en la localidad, esperando un máximo de 100 competidores en las distintas distancias la cual es avalada por la **Federación Costarricense de deportes de Montaña (FECODEM)** para poder llevar a cabo esta competencia de manera segura para los competidores y espectadores, como organizador requerimos de apoyo de la Municipalidad y Concejo Municipal en: --

-El Permiso para poder poner la línea de salida en el malecón de 5:00 a.m. a 7:00 a.m. que consta de un inflable y 10 vallas publicitarias. -El Permiso de poder usar la zona Marítimo Terrestre desde el cocal hasta Manuel Antonio incluyendo el reto mae, y la playa en Manuel Antonio para los corredores y poder colocar el inflable de meta cerca los baños de Manuel Antonio, en el horario de 5:00 a.m. a 1:00 p.m. --

-El permiso de utilizar el lugar de los baños de Manuel Antonio para poder colocar toldos y materiales, el viernes 10 de abril en horario de 6:00 p.m. a 9:00 p.m. y el 11 de abril la utilización de los baños de Manuel Antonio en horario de 5:30 a.m. a 1:00 p.m. --

-Una carta de apoyo por parte del consejo donde se indique que tenemos permiso de utilizar los baños en Manuel Antonio y el Malecón. --

El evento iniciará a partir de las 5:30 a.m. con la categoría de 21km saliendo desde Anita, seguida de las distancias de 10km que sale desde el Malecón y 5km desde playa La Vaca todas las distancias finalizarán en la playa de Manuel Antonio justamente en los baños aproximadamente a las 11:00 am realizando la premiación a eso de las 11:30 a.m. en sitio.

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6701

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

El evento tiene un enfoque socio/ambiental, donde se realizan prácticas sostenibles como el debido acopio y posterior reciclaje de los residuos sólidos que se produzcan e involucrará también la comunidad mediante un programa de participación gratuita para los diversos colegios con 30 becas y voluntariado local que involucra a 20 jóvenes de colegios de la zona, acercándolos así al deporte y generándoles una experiencia de vida única. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 08: EL CONCEJO ACUERDA: Autorizar el Permiso de uso de espacios públicos en Zona Marítima Terrestre y Malecón, para actividad Quepos Trail, el 11 de abril 2026, supeditado al cumplimiento de los requisitos de ley para esa actividad. Trasladar a la Administración Municipal, para la verificación de los permisos correspondiente y coordinación al respecto. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la Presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Oficio 07. Nota SIN NÚMERO, remitida por el Señor Rafael Incera Aguilar, representante legal de Inmobiliaria Playa Morena S.A., cédula jurídica 3-101-424607; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Solicitud de reconocimiento de pago del canon principal y solicitud de corrección de los efectos económicos negativos derivados de un error material en el registro administrativo del canon. --

Estimables señores miembros del Concejo Municipal: --

Quien suscribe, Rafael Ángel Incera Aguilar, mayor de edad, con cédula de identidad número uno cero cuatrocientos sesenta y seis-cero ciento setenta y tres, casado una vez, empresario, vecino de San José, Vásquez de Coronado, Dulce Nombre, de la Escuela de Policía setenta y cinco metros al oeste y cien metros al norte, en mi condición de representante legal de la sociedad Inmobiliaria Playa Morena S.A. con cédula de persona jurídica número 3-101-424607, respetuosamente comparezco ante este honorable Concejo Municipal con el fin de exponer los antecedentes que seguidamente se detallan y solicitar la adopción de un acuerdo que permita regularizar definitivamente la situación económica de la concesión que dicha sociedad mantiene en la Zona Marítimo Terrestre del cantón. --

La presente gestión se formula en un espíritu de plena colaboración con la Administración Municipal y con el interés de mantener la concesión al día en todas sus obligaciones,

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 6702

**Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028**

1 procurando que la situación generada por un registro administrativo incorrecto pueda
2 resolverse de manera justa y conforme a derecho. --

I. Antecedentes de hecho --

4 1. En el año 2019, la Municipalidad de Quepos aprobó la reunión de dos concesiones, una a
5 nombre de Inmobiliaria Porta Sol Inc de Pérez Zeledón S.A e Inmobiliaria Playa Morena
6 S.A; formalizándose el respectivo contrato de reunión de concesiones en fecha 22 de enero
7 del 2019; y habiendo suscrito un primer adendum correctivo en fecha 21 de enero del 2020.

8 2. En dicho contrato se estableció expresamente que el canon aplicable a la concesión reunida
9 sería de ¢1.046.066,40 trimestrales. --

10 3. No obstante, lo anterior, en el sistema municipal SIGRAMU se mantuvo registrado un
11 monto de canon distinto al establecido en el contrato, situación que generó que los cobros
12 municipales se realizaran sobre una base incorrecta y mucho más alta de lo acordado en el
13 contrato. --

14 4. Debido a dicha inconsistencia administrativa, la sociedad concesionaria gestionó ante el
15 Departamento de Concesiones la corrección del monto del canon, con el objetivo de poder
16 cumplir adecuadamente con sus obligaciones de pago. --

17 5. Como resultado de dichas gestiones, en fecha 23 de febrero de 2026, el señor Carlos
18 Alberto, del Departamento de Concesiones de Zona Marítimo Terrestre comunicó que se
19 habían realizado los ajustes correspondientes en el sistema municipal para corregir el error
20 administrativo, indicándose lo siguiente: --

1948

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6703

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

QUEPOS

De: Carlos Alberto Mora <cmora@muniquepos.go.cr>
Date: lun, 23 feb 2026 a las 13:53
Subject: Nuevo cálculo de canon Playa Morena
To: Rafael A Incera A <rafaelincera2@gmail.com>
Cc: <yjimenez@muniquepos.go.cr>

Saludos don Rafael.

El día de hoy hemos procedido a realizar los ajustes en nuestro sistema de cobro para corregir el monto del canon que aplica para la sociedad Inmobiliaria Playa Morena y se ha suprimido el cobro a Inmobiliaria Portasol.

Según registros, entre ambas sociedades por ambas concesiones al día de hoy había pendiente un total de **46.174.835**

Con el nuevo cálculo ahora ambas fusionadas en una sola el **nuevo monto al día de hoy asciende a 34.317.935** de los cuales 5.441.135 son de intereses y 3.512.085 son de multas.

Le instamos a poner al día su concesión ahora fusionada.

Respecto a su solicitud para valorar eximirlo del pago de las multas e intereses, es un trámite que usted puede llevar a cabo ante el Concejo Municipal explicando la situación por la que usted no podía pagar (registro incorrecto en el SIGRAMU) y solicitar que se le cobre únicamente el principal que ascendería a 25.363.495

7. En ese mismo comunicado se indicó que la eventual exoneración de intereses y multas debía solicitarse ante el Concejo Municipal, explicando las circunstancias que habían impedido efectuar los pagos con anterioridad. --

8. Actuando de buena fe y con el claro propósito de regularizar su situación, en fecha 24 de febrero de 2026 la sociedad procedió a cancelar el monto principal indicado por la Municipalidad, correspondiente a la suma de ¢25.363.495, lo cual consta en los comprobantes de pago respectivos. --

Sobre la improcedencia del cobro de intereses y multas ---

Es importante señalar que los intereses y multas reflejados en el sistema municipal se generaron sobre una base de cálculo incorrecta, lo cual deriva directamente de la inconsistencia administrativa existente en el registro del canon. --

En efecto el canon registrado en el sistema SIGRAMU no coincidía con el canon establecido en el contrato de reunión de concesiones aprobado por la Municipalidad en el año 2019 y como consecuencia de ello, los montos que se pretendían cobrar a la sociedad concesionaria

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 6704

**Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028**

1 no correspondían al canon real establecido contractualmente, lo que impedía determinar con
2 precisión el monto correcto a cancelar. --

3 Fue hasta el 23 de febrero de 2026 que la Municipalidad procedió a corregir formalmente el
4 monto del canon en el sistema, momento a partir del cual pudo establecerse con claridad el
5 saldo principal real y de manera inmediata, al día siguiente de realizada dicha corrección, la
6 sociedad concesionaria procedió a cancelar la totalidad del principal adeudado, demostrando
7 así su voluntad inequívoca de cumplir con sus obligaciones. --

8 En este contexto, los intereses y multas que actualmente aparecen en el sistema se generaron
9 durante un período en el cual el monto del canon se encontraba incorrectamente registrado,
10 circunstancia que no es imputable a la concesionaria, sino a una inconsistencia administrativa
11 posteriormente corregida. En este contexto, los intereses y multas generados no derivan de
12 una conducta omisiva o negligente del concesionario, sino de una inconsistencia
13 administrativa que impedía conocer con certeza el monto real del canon a cancelar. --

14 Conforme a los principios de buena fe, razonabilidad y proporcionalidad que rigen la
15 actuación de la Administración Pública, reconocidos en el ordenamiento jurídico
16 costarricense y en la Ley General de la Administración Pública, no resulta jurídicamente
17 procedente mantener sanciones económicas cuya base de cálculo se originó en un registro
18 administrativo incorrecto posteriormente corregido. --

19 Asimismo, el Código Municipal reconoce la potestad del Concejo Municipal para adoptar
20 acuerdos que permitan regularizar situaciones administrativas y garantizar una gestión justa
21 y razonable de los recursos municipales, especialmente cuando se trata de corregir efectos
22 derivados de errores materiales o inconsistencias administrativas. --

Fundamento legal --

24 La doctrina administrativa de la Contraloría General de la República ha sostenido
25 reiteradamente que los errores materiales o inconsistencias administrativas en los sistemas
26 de cobro no pueden trasladar consecuencias sancionatorias al administrado cuando este no
27 ha tenido responsabilidad en su generación; y que las administraciones públicas deben
28 corregir los efectos derivados de registros o cálculos incorrectos cuando estos generen
29 perjuicios económicos indebidos a los administrados. --

30 En el presente caso, los intereses y multas fueron generados durante un período en el cual el
31 canon se encontraba incorrectamente registrado en el sistema municipal, circunstancia que
32 fue corregida únicamente el 23 de febrero de 2026. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6705

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 Por lo tanto, mantener dichos cargos implicaría trasladar a la concesionaria las consecuencias
2 de un error administrativo que no le es imputable, lo cual resultaría contrario a los principios
3 antes indicados. --

4 La Contraloría General de la República ha sostenido en su doctrina de control que: --

5 “Cuando la Administración detecta inconsistencias o errores en la determinación de
6 obligaciones económicas a cargo de los administrados, tiene el deber de corregir dichos
7 errores y ajustar los cobros a la obligación real, evitando generar cobros indebidos o
8 sanciones accesorias basadas en cálculos incorrectos.” --

9 Este criterio deriva del principio de legalidad en la determinación de obligaciones frente a la
10 Hacienda Pública. --

11 Asimismo, la Procuraduría General de la República ha indicado que: --

12 “Los intereses o sanciones administrativas tienen carácter accesorio respecto de la obligación
13 principal; por ello, su procedencia exige que la obligación principal se encuentre previamente
14 determinada de forma clara, cierta y conforme al ordenamiento jurídico.” --

15 En consecuencia, cuando la base de cálculo de una obligación no ha sido correctamente
16 establecida por la Administración, no resulta procedente generar consecuencias
17 sancionatorias contra el administrado. --

18 **IV- Petición concreta --**

19 Con fundamento en los hechos expuestos y fundamentos de derecho, y atendiendo la
20 recomendación realizada por el propio Departamento de Concesiones, respetuosamente
21 solicitamos a este honorable Concejo Municipal: --

22 1. Tener por acreditado el pago del monto principal correspondiente al canon de
23 la concesión reunida, por la suma de ¢25.363.495, realizado el 24 de febrero de 2026.

24 2. Declarar por cumplida la obligación económica principal de la sociedad
25 concesionaria derivada del contrato de reunión de concesiones. --

26 3. Autorizar la eliminación de los montos correspondientes a intereses y multas,
27 por cuanto los mismos se originaron en un registro incorrecto del canon en el sistema
28 SIGRAMU, situación que fue corregida únicamente el 23 de febrero de 2026, fecha

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6706

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

a partir de la cual la concesionaria procedió inmediatamente a cancelar el monto principal real. --

Por lo indicado supra, y de la manera más respetuosa se solicita que este honorable Concejo Municipal valore la adopción de un acuerdo en los siguientes términos: --

“Tener por cancelada la obligación correspondiente al canon de la concesión reunida a nombre de Inmobiliaria Playa Morena S.A., por haberse acreditado el pago del monto principal por la suma de Q25.363.495 en fecha 24 de febrero de 2026, y disponer la eliminación de los montos correspondientes a intereses y multas generados como consecuencia del registro incorrecto del canon en el sistema SIGRAMU, situación administrativa que fue corregida por la Municipalidad el 23 de febrero de 2026.”

La adopción de un acuerdo en los términos citados no constituye una condonación discrecional de obligaciones municipales, sino la corrección de los efectos derivados de un error material en el registro administrativo del canon dentro del sistema SIGRAMU. En ese sentido, la intervención de este Concejo Municipal se enmarca dentro de las potestades de dirección y control de la gestión administrativa que reconoce el Código Municipal, así como en los principios de legalidad, razonabilidad y buena fe administrativa. Consecuentemente, el acuerdo que eventualmente se adopte tendría como finalidad restablecer la correcta determinación de la obligación económica del concesionario conforme al contrato aprobado por la propia Municipalidad, evitando que se mantengan cargos accesorios generados a partir de un registro administrativo incorrecto que ya fue debidamente subsanado por la Administración --

Reiteramos que la presente solicitud se formula con el interés de mantener la concesión plenamente regularizada, quedando la sociedad concesionaria en total disposición de colaborar con cualquier gestión adicional que este Concejo estime pertinente. --

Adjuntamos a esta solicitud: --

1- el comprobante de pago del principal --

2- estado de cuenta emitido por la Municipalidad --

ACUERDO NO. 09: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar la gestión remitida por el señor: Señor Rafael Incera Aguilar, representante legal de Inmobiliaria Playa Morena S.A., cédula jurídica 3-101-424607, a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, para estudio y dictamen del caso. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la Presidenta Municipal, para que se**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6707

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 declare el acuerdo definitivamente aprobado en firme. Se aprueba (cinco votos). Votan
2 los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo
3 Porras, Hugo Arias Azofeifa y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO
4 DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME. -----

5 Oficio 08. Nota SIN NÚMERO, remitida por la señora Carolina Díaz Bosque, representante
6 de la sociedad Las Nubes del Cocal Sancale NCS S.R.L, documento que textualmente dice:
7 - (...) -----

8 **Asunto:** Solicitud de ampliación de Uso de Suelo --

9 **ESTIMADOS MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL DE QUEPOS. --**

10 Por medio de la presente Yo, Carolina Díaz Bosque, portadora de la cédula de identidad
11 número 116050150, en representación de la sociedad LAS NUBES DEL COCAL
12 SANCALE NCS S.R.L., cédula jurídica número 3-102-820653; dueña de la propiedad con
13 número de Finca 262843 y número de Plano 6-16634-2024; me dirijo a ustedes
14 respetuosamente para solicitar una ampliación del uso de suelo. --

15 **Solicito formalmente la revisión y aprobación de esta solicitud, conforme al artículo 28**
16 **del Plan Regulador Urbano de Quepos, el cual indica la extensión de 50mts del uso de**
17 **suelo. --**

18 Actualmente la propiedad arriba indicada se encuentra en: Zona Residencial Media Densidad
19 (ZRMD) y la solicitud se hace para que se le aplique la ampliación a Zona Servicios Mixtos
20 (ZSM), pudiéndose tomar de la propiedad colindante, con Finca 262841000 y Plano 6-16635-
21 2024; cuyo propietario es CHH HOLDINGS LIMITADA, cédula jurídica número 3-102-
22 930752. --

23 Adjunto a la presente los documentos pertinentes para su debida consideración, entre ellos:

- 24 • **Plano catastrado de la propiedad. --**
25 • **Certificación de uso de suelo actual. --**

26 Agradezco de antemano la atención prestada a esta solicitud y quedo atenta para cualquier
27 reunión, inspección o requerimiento adicional que sea necesario para el proceso de
28 evaluación. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

29 **ACUERDO NO. 10: EL CONCEJO ACUERDA:** Trasladar la Nota SIN NÚMERO,
30 remitida por la señora Carolina Díaz Bosque, representante de la sociedad Las Nubes del

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6708

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Cocal Sancale NCS S.R.L a la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, para estudio y recomendación. Solicitar a la administración municipal un informe técnico-legal como insumo de estudio de dicha comisión. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez, se abstiene de votar la regidora Martha Bosque Marchena, vota en su lugar el regidor suplente José Rafael León Mora.**

Oficio 09. Nota SIN NÚMERO, remitida por el señor Efraín Cambronero de la fundación Amigos de la Zona Americana; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Solicitud de audiencia – Fundación Amigos de la Zona Americana de Quepos --

Estimados señores(as) miembros del Concejo Municipal: --

Reciban un cordial y respetuoso saludo. --

Por medio de la presente, en mi condición de representante de la Fundación Amigos de la Zona Americana de Quepos, me permito solicitar formalmente una audiencia ante ese honorable Concejo Municipal, con el propósito de exponer y dialogar sobre la posibilidad de establecer un convenio de concesión y cooperación institucional entre la Municipalidad de Quepos y nuestra Fundación. --

El tema a tratar será la eventual concesión para la restauración del edificio del antiguo Hospital de la Compañía Bananera de Costa Rica, ubicado en la Zona Americana, así como el desarrollo integral del proyecto Museo Científico, Cultural e Histórico de Quepos, iniciativa orientada a la preservación del patrimonio arquitectónico e histórico del cantón, la promoción de la educación científica y cultural, y la generación de oportunidades de desarrollo social y turístico para nuestra comunidad. --

Consideramos que este proyecto representa una oportunidad estratégica para: --

- Rescatar y poner en valor un inmueble de alto significado histórico para Quepos y para la memoria colectiva del cantón. --

- Fortalecer la identidad cultural y el sentido de pertenencia de las nuevas generaciones.

- Impulsar el desarrollo educativo mediante espacios museográficos, científicos y culturales. --

- Contribuir al dinamismo económico local a través del turismo cultural y académico.

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6709

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

En la audiencia solicitada nos gustaría presentar el alcance técnico preliminar del proyecto, su visión estratégica, posibles fases de ejecución y los fundamentos jurídicos que respaldarían un eventual convenio de concesión conforme al marco legal municipal vigente.

Agradecemos de antemano la atención brindada a la presente solicitud y quedamos atentos a la fecha y hora que ese honorable Concejo estime conveniente para recibarnos. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 11: EL CONCEJO ACUERDA: Programar una mesa de trabajo en conjunto con el Concejo, Administración Municipal y Alvaro Conejo para el 24 de marzo a las 2:00pm, en la sala de sesiones. Informar además que la primera solicitud la presidencia la direccionó a la Unidad Técnica Ejecutora de la Zona Americana para su atención, mediante oficio MQ-CM-PM-013-2026. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** ---

Oficio 10. Nota SIN NÚMERO, remitida por la Señora Heilyn Ortega González, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Solicitud de audiencia para exponer situación del Paradero Nahomi --

Yo, Heilyn Ortega González, Promotora Activista de Derechos Humanos del Pacífico Central, respetuosamente solicito se me conceda un espacio de audiencia ante el Concejo Municipal, con el fin de exponer la situación actual del Paradero Nahomi y las condiciones que requieren intervención urgente. --

El motivo de esta solicitud obedece al deterioro en accesos y rampa hacia el mar, riesgos estructurales que afectan a deportistas, familias y turistas, falta de señalización y medidas adecuadas de seguridad, así como la necesidad de mantenimiento preventivo previo a actividades deportivas programadas en el sector. --

Considero importante que estos puntos puedan ser expuestos directamente ante el Concejo, aportando evidencia fotográfica y propuestas concretas de mejora para garantizar seguridad, accesibilidad y adecuada proyección turística del cantón. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 12: EL CONCEJO ACUERDA: Comunicar a la señora Heilyn Ortega González que la solicitud de atención de mejoras en el espacio de Nahomí, fue remitido por

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6710

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

la presidencia municipal a la Administración Municipal, mediante oficio MQ-CM-PM-049-2026, por ser un tema de competencia administrativa, del que está a la espera del informe correspondiente, del que oportunamente se estará remitiendo cuando sea así presentado . Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----

Oficio 11. Nota SIN NÚMERO, remitida por la Señora Heilyn Ortega González, documento que textualmente dice: - (...) -----

Yo, Heilyn Ortega González, mayor, vecina del cantón de Quepos, respetuosamente manifiesto: --

PRIMERO: Que mediante acuerdo del Concejo Municipal se aprobó la apertura de la Oficina de Discapacidad y Adulto Mayor en el cantón de Quepos. --

SEGUNDO: Que el día jueves 26 de febrero de 2026 asistí personalmente a la Municipalidad de Quepos y observé las dos oficinas actualmente destinadas a Asuntos Sociales y la de Equidad de Género y Discapacidad, ubicadas en dos módulos muy pequeños de trabajo. Dichos espacios no resultan adecuados para la atención de población prioritaria de nuestro cantón, ni para garantizar condiciones óptimas de salud ocupacional para las dos funcionarias encargadas de Trabajo Social y Psicología. Esta situación afecta en gran manera la accesibilidad, la calidad del servicio y la salud tanto de las funcionarias como de las personas usuarias. --

TERCERO: Que a la fecha la Oficina de Discapacidad y Adulto Mayor no ha sido puesta en funcionamiento conforme al acuerdo adoptado por el Concejo Municipal, ni se ha informado oficialmente sobre cronograma de ejecución, asignación presupuestaria, designación de personal o fecha estimada de apertura. --

CUARTO: Que conforme al principio de legalidad establecido en el artículo 11 de la Constitución Política y desarrollado en la Ley General de la Administración Pública, la Administración Pública está obligada a ejecutar los acuerdos firmes adoptados por el Concejo Municipal. --

QUINTO: Que la Ley N.º 7600 (Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad), el Código Municipal y la Convención sobre los Derechos de las Personas con

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6711

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 Discapacidad obligan a las instituciones públicas a garantizar accesibilidad, inclusión y
2 condiciones adecuadas para la atención de poblaciones vulnerables. --

3 La falta de ejecución del acuerdo municipal y la insuficiencia de los espacios físicos
4 actualmente destinados a estas áreas podrían constituir una omisión administrativa que afecta
5 derechos fundamentales de igualdad, dignidad humana, accesibilidad y salud ocupacional. -

6 Por lo anterior, respetuosamente solicito: --

7 1. Se informe por escrito el estado actual de ejecución del acuerdo municipal. --

8 2. Se indique si existe contenido presupuestario asignado para la apertura de la Oficina. --

9 3. Se detalle el cronograma de implementación. --

10 4. Se informe la fecha concreta de apertura. --

11 5. Se adopten medidas inmediatas para garantizar espacios adecuados y accesibles para la
12 atención de la población prioritaria del cantón. --

13 Solicito respuesta dentro del plazo legal correspondiente. - **HASTA AQUÍ LA**
14 **TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

15 **ACUERDO NO. 13:** Trasladar la Nota SIN NÚMERO, remitida por la Señora Heilyn Ortega
16 González a la Administración Municipal para estudio y respuesta correspondiente a la
17 munícipe. **EL CONCEJO ACUERDA: Se aprueba lo anterior por unanimidad de los**
18 **regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea**
19 **dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores;**
20 **Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias**
21 **Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE**
22 **COMISIÓN.** -----

23 **Oficio 12.** Nota SIN NÚMERO, remitida por la Señora Heilyn Ortega González, documento
24 que textualmente dice: - (...) -----

25 **Asunto:** Solicitud urgente de intervención por mal estado de la calle de entrada a Quepos --

26 Yo, Heilyn Ortega González, promotora y activista en Derechos Humanos y Representante
27 Nacional FNMR, me dirijo respetuosamente a ustedes para manifestar mi profunda
28 preocupación por el grave deterioro que presenta la calle de entrada al cantón de Quepos. --

29 Es evidente la gran cantidad de huecos, hundimientos y reparaciones deficientes en la vía,
30 muchos de ellos derivados de intervenciones realizadas por el AyA que no han sido

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6712

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

adecuadamente restauradas, generando superficies irregulares y peligrosas para la circulación vehicular y deportiva. --

Recientemente, el ciclista profesional costarricense Andrey Amador sufrió un accidente de consideración, según información conocida, producto de un bache en la carretera que provocó la pérdida de control de su bicicleta. Este hecho evidencia el riesgo real que enfrentan tanto atletas como conductores que transitan diariamente por esta ruta. --

La situación se torna aún más preocupante ante la proximidad de la Serie Triatlón Quepos, programada para el 22 de marzo, evento de interés nacional e internacional que atrae atletas, turismo y dinamiza la economía local. Las actuales condiciones de la vía representan un riesgo para la integridad física de los participantes y proyectan una imagen negativa del cantón. -

Por lo anterior, respetuosamente solicito: --

1. Una inspección técnica inmediata de la ruta de entrada a Quepos. --

2. La reparación integral y no provisional de los huecos y hundimientos existentes. --

3. La correcta restitución de la carpeta asfáltica en los puntos intervenidos por AyA. --

4. La adopción de medidas urgentes antes de la realización del evento deportivo internacional. --

La seguridad vial es una responsabilidad compartida entre las instituciones competentes y constituye un deber ineludible para proteger la vida e integridad de las personas. --

Solicito respuesta dentro del plazo legal correspondiente. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

SE TOMA NOTA DE COMENTARIO AL OFICIO 12. -----

Indica el Señor José Manuel Jara Mora, Regidor Propietario: Sí, buenas tardes, casi buenas noches. A veces es complicado cuando llegan mociones o informes y este cantón debe trabajar de la mano con la ciudadanía para que se entienda que esa calle, sobre la cual don Hugo Arias ha presentado varias mociones, es una ruta nacional, al igual que el puente que está en la entrada de Bahía Azul. Nosotros deseáramos que todas estas personas ayuden al Concejo Municipal a presentar un buen informe ante CONAVI y el MOPT, tal como lo está

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6713

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 haciendo Londres. Londres tiene dos años tratando de resolver el tema del puente, que
2 pertenece a CONAVI. Considero que cuando llegan documentos aquí, lo que corresponde es
3 trabajar en conjunto; de hecho, don Hugo está coordinando con el asesor para ver cómo nos
4 reciben y buscar una solución para una calle que incluso presenta problemas legales, ya que
5 se sabe que todo lo que corresponde al colegio y parte de Boca Vieja tiene una anotación
6 relacionada con el MINAE. Veo que la calle se está llenando de huecos. CONAVI vino, hizo
7 una reparación superficial y ya nuevamente se están formando. Yo desearía que las personas
8 interesadas conformaran una mesa de trabajo para analizar cómo resolver este problema. Sin
9 embargo, la Municipalidad o el Concejo Municipal deberán responder señalando que esa vía
10 pertenece a CONAVI, igual que el puente. Sigo insistiendo en que debemos unirnos para que
11 ese puente se atienda, de manera que los bomberos no tengan que dar esa vuelta tan extensa.
12 Eso es lo que deseo dejar claro: esa calle es nacional, es una ruta nacional. Muchas gracias,
13 señora presidenta, por darme la palabra. -----

14 **ACUERDO NO. 14: EL CONCEJO ACUERDA:** Comunicar a la señora Heylin Ortega
15 Gonzaleza, que este Concejo Municipal ha presentado diferentes mociones ante el MOPT-
16 CONAVI para que dicho tramo de calle nacional sea reparado y no se ha recibido la atención
17 correspondiente. Elevar la solicitud al MOPT para gestión y respuesta correspondiente. Se
18 **aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de**
19 **la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba**
20 **(cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora,**
21 **Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO**
22 **DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----**

23 **Oficio 13.** Nota SIN NÚMERO, remitida por el señor Alberto Cabeza Villalobos. Secretario
24 de la Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras, documento que
25 textualmente dice: - (...) -----

26 **SEGUIMIENTO DESDE UN ENFOQUE DE DERECHOS HUMANOS AL**
27 **ACUERDO MUNICIPAL SOBRE EL REGLAMENTO DE COMERCIO AL AIRE**
28 **LIBRE MUNICIPALIDAD DE QUEPOS**

29 Señores
30 **CONCEJO MUNICIPAL DE QUEPOS**
31 Presente

32 Estimables miembros del Concejo Municipal:

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6714

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

En mi condición de Secretario de la Agencia para el Desarrollo Accesible Sin Fronteras, organización de la sociedad civil especializada en derechos humanos, accesibilidad universal y políticas públicas inclusivas, me permito dar seguimiento técnico y jurídico al Acuerdo No. 30, mediante el cual se solicita un criterio legal respecto al Reglamento de Comercio al Aire Libre, a fin de garantizar que su implementación no vulnere los derechos de las personas con discapacidad, conforme a la Ley 7600 y la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (CDPD). --

Este seguimiento se formula desde un **enfoque de derechos humanos, accesibilidad universal y control preventivo de legalidad**, tomando en consideración los estándares constitucionales, convencionales y legales vigentes. --

1. Enfoque de derechos humanos aplicable --

Toda normativa municipal debe interpretarse y aplicarse conforme a: --

- **Artículo 33 de la Constitución Política** (principio de igualdad y no discriminación).
- **Ley 7600** (Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad).
- **Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (CDPD)**, con rango suprallegal. --
- **Ley 9379** (Promoción de la Autonomía Personal de las Personas con Discapacidad).
- Jurisprudencia reiterada de la Sala Constitucional sobre **accesibilidad, derecho al libre tránsito y ajustes razonables**. --

Desde este marco, la accesibilidad **no es una concesión administrativa**, sino una **obligación jurídica vinculante**. --

2. Riesgos estructurales identificados en el Reglamento --

Aunque el Reglamento incorpora referencias normativas positivas, se identifican **riesgos reales de afectación a derechos humanos**, particularmente: --

a) Derecho al libre tránsito --

La habilitación del uso comercial de aceras, parques y espacios públicos: --

- Puede **reducir el ancho efectivo de paso peatonal**, aun cuando se establezca un mínimo de 1,20 m. --
- Puede generar **zonas de congestión**, obstáculos móviles, barreras temporales y rutas inseguras. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6715

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

b) **Derecho a la accesibilidad universal** --

El estándar internacional exige: --

- **Rutas accesibles continuas**, sin interrupciones, desniveles ni obstáculos. --
- Diseño universal, no solo mínimos técnicos. --

La ocupación comercial de aceras **puede crear barreras indirectas**, afectando: --

- Personas usuarias de silla de ruedas. --
- Personas con discapacidad visual. --
- Personas adultas mayores. --
- Personas con movilidad reducida temporal. --

c) **Derecho a la igualdad y no discriminación** --

Si el espacio público se transforma en un espacio semiprivatizado para fines comerciales, se corre el riesgo de: ---

- **Excluir materialmente** a las personas con discapacidad. --
- Convertir el derecho al tránsito en un **derecho condicionado al consumo**. --

Esto es incompatible con el principio de **ciudad inclusiva y derecho a la ciudad**. ---

3. Estándares obligatorios que debe cumplir el criterio jurídico solicitado ---

El dictamen legal requerido por el Concejo no puede limitarse a una revisión formal de legalidad. Debe analizar, al menos: --

1. **Compatibilidad plena con la CDPD**, especialmente artículos 9 (accesibilidad), 19 (vida independiente) y 20 (movilidad personal). --
2. Evaluación del **impacto real en el tránsito peatonal accesible**. --
3. Aplicación del **principio pro persona**, privilegiando la protección más amplia de derechos. --
4. Incorporación del **principio de ajustes razonables obligatorios**. --
5. Análisis de **posibles escenarios de discriminación indirecta**. --
6. Cumplimiento del deber de **prevención del daño**. --

4. Obligación de consulta y participación --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6716

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

El enfoque de derechos humanos exige que: --

- Las organizaciones de personas con discapacidad **sean consultadas activamente**.
- Se habiliten **mecanismos reales de participación ciudadana**, más allá de la consulta pública formal no vinculante. --

Esto se deriva de: --

- Artículo 4.3 de la CDPD. --
- Jurisprudencia constitucional reiterada. --
- Principios de gobernanza democrática local. --

5. Solicitudes concretas al Concejo Municipal --

Respetuosamente se solicita: --

1. Que el criterio jurídico solicitado incorpore **un análisis profundo desde derechos humanos**, no meramente normativo. --
2. Que se **consulte formalmente** a organizaciones de personas con discapacidad antes de la aplicación práctica del reglamento. --
3. Que se establezca un **protocolo municipal de inspección permanente** con enfoque de accesibilidad universal. --
4. Que se garantice la **revisión técnica de campo previa** a cada autorización de comercio al aire libre. --
5. Que se publique el criterio jurídico completo para **control ciudadano y transparencia activa**. --
6. Que se incorpore una **cláusula de revisión periódica del reglamento** desde impacto social y derechos humanos. --

6. Advertencia jurídica preventiva --

Se deja constancia de que cualquier afectación real al derecho al libre tránsito y accesibilidad **podría generar responsabilidad administrativa, civil y constitucional** para la Municipalidad, conforme a: --

- Jurisprudencia de la Sala Constitucional. --
- Principio de responsabilidad objetiva del Estado. --
- Deber reforzado de protección a poblaciones en condición de vulnerabilidad. --

7. Cierre --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6717

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Este seguimiento se formula desde un enfoque **propositivo, preventivo y técnico**, con el objetivo de fortalecer la institucionalidad municipal, garantizar ciudades accesibles y proteger los derechos humanos de toda la población. --

Se solicita respetuosamente **acusar recibo** y comunicar las acciones que se adopten. -
HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----

ACUERDO NO. 15: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar la Nota SIN NÚMERO, remitida por el señor Alberto Cabeza Villalobos, Secretario de la Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras, a la Comisión Municipal de Discapacidad y Adulto Mayor para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Oficio 14. Nota SIN NÚMERO, remitida por el señor Alberto Cabeza Villalobos, Secretario de la Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Solicitud formal de seguimiento, ampliación de fundamentos, audiencia y remisión de documentación – Acuerdo N.º 28, Sesión Ordinaria N.º 148-2026. --

En mi condición de Presidente de la Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible Sin Fronteras, respetuosamente me dirijo a ustedes para dar seguimiento formal al Acuerdo N.º 28, Artículo Sexto, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria N.º 148-2026, ratificado en la Sesión Ordinaria N.º 149-2026, mediante el cual se rechazó la suscripción del Convenio Marco de Cooperación propuesto por nuestra organización. ---

Este seguimiento se plantea con fundamento en los principios constitucionales de transparencia, razonabilidad, debido proceso, participación ciudadana, eficiencia administrativa, progresividad de los derechos humanos y no regresividad, así como en la Ley 7600, la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, la Ley 8661, la Ley General de la Administración Pública y el Código Municipal. ---

I. Sobre la necesidad de fundamentación técnica, jurídica y presupuestaria --

El acuerdo adoptado señala que **“las acciones propuestas en el convenio ya se encuentran en ejecución dentro de la Municipalidad”**, razón por la cual se considera innecesaria la suscripción de un convenio adicional. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6718

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Sin embargo, **no se aporta evidencia documental, técnica ni presupuestaria concreta que respalde dicha afirmación**, por lo cual, respetuosamente, se solicita: --

1. Detalle técnico y documentado de los programas, proyectos, políticas, planes operativos y acciones específicas que actualmente ejecuta la Municipalidad en materia de: --

- Inclusión social y laboral de personas con discapacidad. --
- Accesibilidad universal. --
- Autonomía personal. --
- Vida independiente. --
- Inclusión productiva y empleabilidad. --

2. Indicación precisa del respaldo presupuestario, partidas asignadas, montos ejecutados y proyectados para dichas acciones durante los años 2024, 2025 y 2026. --

3. Indicadores de impacto, resultados verificables y población beneficiaria, desagregada por tipo de discapacidad, género, edad y condición socioeconómica. --

II. Sobre la pertinencia del Convenio Marco propuesto --

La propuesta de Convenio Marco presentada por esta Asociación **no duplica funciones institucionales**, sino que tiene como objetivo: --

- Fortalecer capacidades técnicas municipales. ---
- Apoyar procesos de inclusión sociolaboral. ---
- Facilitar alianzas estratégicas nacionales e internacionales. ---
- Canalizar cooperación técnica, voluntariado especializado y formación. --
- Optimizar recursos públicos mediante sinergias interinstitucionales. ---

Por lo anterior, la simple existencia de programas internos no sustituye ni invalida la utilidad estratégica de un convenio marco, especialmente cuando este busca mejorar calidad, cobertura, innovación y sostenibilidad de las políticas públicas locales. ---

III. Sobre el derecho a la participación ciudadana y al debido proceso ---

La decisión adoptada **no contempló audiencia previa, espacio de aclaración ni intercambio técnico con esta Asociación**, pese a tratarse de una propuesta de interés público en materia de derechos humanos. ----

Por ello, se solicita respetuosamente: ----1948

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6719

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

4. **Se conceda audiencia online formal ante el Concejo Municipal y la Alcaldía,**
con el fin de exponer los alcances técnicos, sociales y estratégicos del Convenio Marco
propuesto. ---

IV. Solicitudes concretas --

Con fundamento en lo expuesto, respetuosamente se solicita: ---

1. **Remisión íntegra y certificada** del oficio MQ-UTS-072-2025 y cualquier otro
informe técnico que sustente el acuerdo adoptado. ---

2. **Entrega del detalle programático, presupuestario y operativo** de las acciones
municipales existentes en materia de discapacidad. ---

3. **Concesión de audiencia formal**, dentro de un plazo razonable, para ampliar
fundamentos. ---

4. **Revaloración del acuerdo municipal**, a la luz del principio de mejora continua,
progresividad de derechos y alianzas estratégicas. ---

V. Advertencia administrativa y constitucional --

Se deja constancia respetuosa de que la ausencia de motivación técnica suficiente, la falta de
participación ciudadana y la eventual negativa infundada a establecer mecanismos de
cooperación pueden configurar vicios de legalidad, razonabilidad y proporcionalidad,
susceptibles de impugnación administrativa y eventualmente constitucional. ---

Agradeciendo la atención prestada, reitero nuestra disposición plena al diálogo, cooperación
y trabajo conjunto, en beneficio de las personas con discapacidad, personas adultas mayores
y poblaciones en condición de vulnerabilidad del cantón de Quepos. **HASTA AQUÍ LA
TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 16: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar la Nota SIN NÚMERO,
remitida por el señor Alberto Cabeza Villalobos. Secretario de la Asociación Agencia para
el Desarrollo Accesible sin Fronteras, a la Comisión Municipal de Discapacidad y Adulto
Mayor. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los
regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras,
Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Oficio 15. Nota SIN NÚMERO, remitida por la señora Alexa Durán Conejo, documento que
textualmente dice: - (...) -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6720

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

La suscrita, Alexa Duran Conijo, mayor, Viuda, de oficios del hogar, vecina de Portalón, Savegre, Puntarenas, cédula: 5-0146-1493, los saluda muy cordial y respetuosamente y a la vez les manifiesta lo siguiente: ---

Esa municipalidad es colindante por el sur con la suscrita, yo necesito ampliar mi propiedad por el sur por lo menos en cuatro metros por todo el lindero sur con la Municipalidad o sea 4 X 52.31 -209.24 metros cuadrados, con el fin de realizar buenos tanques sépticos, ya que el espacio existente no me permite realizar tal obra. Lo anterior conforme al plano P-734803-1988 el cual adjunto. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. ----**

ACUERDO NO. 17: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar la Nota SIN NÚMERO, remitida por la señora Alexa Durán Conejo, a la Administración Municipal para estudio y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----**

ARTICULO VI. INFORMES VARIOS (COMISIONES, ALCALDÍA, ASESORÍA LEGAL, SÍNDICOS). -----

Informe 01. Oficio MQ-CM-PM-026-26-2025-2026, remitido por la Señora Martha Bosque Marchena, Presidenta 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. Con la elaboración del escrito de respuesta por parte de la Asesoría Legal de Confianza del Concejo Municipal (ver oficio MQ-AJCM-OFI-002-2026), esta presidencia mediante el oficio MQ-PM-024-26-2025-2026, 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 12:04 horas del 04 de febrero del 2026, notificada vía correo electrónico al ser las 12:28 horas del 04 de febrero de 2026, mismo que se relaciona con el recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto por el señor Elvin Condega Diaz. Se adjunta así los documentos en mención dejando constancia así de lo actuado por parte de la Presidencia Municipal al respecto. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6721

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

ACUERDO NO. 18: EL CONCEJO ACUERDA: Darse por informados del oficio MQ-PM-026-26-2025-2026, suscrito por la Señora Martha Bosque Marchena, Presidenta Municipal, que tiene como comunicado la respuesta que se le dio al Tribunal Contencioso Administrativo, dentro del proceso de Jerarquía Impropia 22-005090-1027-CA-4, interpuesto por el señor Elvin Condega Diaz. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Informe 02. Oficio MQ-CM-PM-027-26-2025-2026, remitido por la Señora Martha Bosque Marchena, Presidenta 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. Se procedió a brindar repuesta en conjunto con la alcaldía mediante escrito MQ-AJ-ALC-045-20026, a la solicitud de información requerida por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia dentro del proceso de Recurso de Amparo 25-040163-0007-CO, dentro del plazo concedido en resolución de las 10:21 horas del 04 de febrero del 2026, notificada presencia en la oficina de Secretaría del Concejo, al ser las 09:25 horas del 05 de febrero de 2026, mismo que se relaciona con el recurso de amparo interpuesto por el señor Carlos Ricardo Morales Rojas, por el tema de las aguas residuales de playa Espadilla Se adjunta así los 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. 19: EL CONCEJO ACUERDA: Darse por informados del oficio MQ-PM-027-26-2025-2026, suscrito por la Señora Martha Bosque Marchena, Presidenta Municipal, que tiene como comunicado la respuesta que se le dio a la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia dentro del proceso de Recurso de Amparo 25-040163-0007-CO, relacionado con el recurso de amparo interpuesto por el señor Carlos Ricardo Morales Rojas, por el tema de las aguas residuales de playa Espadilla. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6722

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Informe 03. Oficio MQ-CM-PM-028-26-2025-2026, remitido por la Señora Martha Bosque Marchena, Presidenta 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. Con la elaboración del escrito de respuesta por parte de la Asesoría Legal de Confianza del Concejo Municipal (ver oficio MQ-AJCM-OFI-003-2026), esta presidencia mediante el oficio MQ-PM-025-26-2025-2026, procedió a responder la solicitud de información requerida por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia dentro del proceso de Recurso de Amparo 26-002882-0007-CO, dentro del plazo concedido en resolución de las 14:17 horas del 05 de febrero del 2026, notificada presencial en la oficina de Secretaría del Concejo, al ser las 10:01 horas del 09 de febrero de 2026, mismo que se relaciona con el recurso de amparo interpuesto por el señor Kurt Thomas Hocker, sobre un tema de Licencias Comerciales. Se adjunta así los 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. 20: EL CONCEJO ACUERDA: Darse por informados del oficio MQ-PM-028-26-2025-2026, suscrito por la Señora Martha Bosque Marchena, Presidenta Municipal, que tiene como comunicado la respuesta que se le dio a la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia dentro del proceso de Recurso de Amparo 26-002882-0007-CO, relacionado con el recurso de amparo interpuesto por el señor Kurt Thomas Hocker, sobre un tema de Licencias Comerciales. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Informe 04. Oficio MQ-CM-PM-029-26-2025-2026, remitido por la Señora Martha Bosque Marchena, Presidenta Municipal; documento que textualmente dice: - (...) -----

En atención al acuerdo 02, Artículo Único, CONOCER INFORMES DE: ALCALDIA, COMISIONES, ASESOR DEL CONCEJO, PRESIDENCIA, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Extraordinaria No. 134-2025, celebrada el lunes 15 de diciembre de 2025, en el que se acordó: *“Informarle al señor Blake May, director de*

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6723

Acta N° 152-2026

10-03-2026

Periodo 2024-2028

desarrollo por el Grupo de Naraya Resorts se le extiende invitación a participar de la Comisión Municipal Permanente de Gobierno y Administración el 10 de febrero del 2026 a las 2:00 pm, a fin de que explique el proyecto que pretende desarrollar”. Al respecto se indica que se llevó a cabo una mesa de trabajo el 10 de febrero de 2026, a las 1:00pm, en la sala de sesiones municipales, en la que participó: los señores Ericka Castillo Porras, Gilbert Cruz Jiménez, Hugo Arias Azofeifa, José Manuel Jara Mora y mi persona. A la vez se contó con la presencia de los señores Esteban Calvo, Rafael Cruz, Blake May, Diego Benito, Karol Navarro, Roy Salas y Freddy Obando, Miembros del Grupo Nayara, donde presentaron el proyecto de Grupo Nayara y sus requerimientos a los cinco regidores propietarios.. - HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----

ACUERDO NO. 21: EL CONCEJO ACUERDA: Darse por informados del oficio MQ-PM-029-26-2025-2026, suscrito por la Señora Martha Bosque Marchena, Presidenta Municipal, que tiene como comunicado la mesa de trabajo que se llevó a cabo con representantes de Grupo Nayara. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. ---**

Informe 05. Oficio MQ-CM-PM-034-26-2025-2026, remitido por la Señora Martha Bosque Marchena, Presidenta 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. Con la elaboración del escrito de respuesta por parte de la Asesoría Legal de Confianza del Concejo Municipal (ver oficio MQ-AJCM-OFI-004-2026), esta presidencia mediante el oficio MQ-PM-033-26-2025-2026, 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 14:02 horas del 04 de febrero del 2026, notificada vía correo electrónico al ser las 14:14 horas del 17 de febrero de 2026, mismo que se relaciona con el recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto por el señor Elvin Condega Diaz. Se adjunta así los documentos en mención dejando constancia así de lo actuado por parte de la Presidencia Municipal al respecto. - HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6724

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

ACUERDO NO. 22: EL CONCEJO ACUERDA: Darse por informados oficio MQ-PM-034-26-2025-2026, suscrito por la Señora Martha Bosque Marchena, Presidenta Municipal, que tiene como comunicado la respuesta que se le dio al Tribunal Contencioso Administrativo, dentro del proceso de Jerarquía Impropia 22-005090-1027-CA-4, interpuesto por el señor Elvin Condega Diaz. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Informe 06. Oficio MQ-CM-PM-039-26-2025-2026, remitido por la Señora Martha Bosque Marchena, Presidenta Municipal; documento que textualmente dice: - (...) -----

Conforme lo establecido en el Artículo 68, **quinto párrafo** del Reglamento del Concejo Municipal de Quepos, **que establece que;** se faculta a la Presidencia para que dé previo analice la documentación enviada al Concejo y proceda a remitirlas, sea a la(s) Comisión(es) de Trabajo correspondiente(s), Asesor Legal de confianza del Concejo según la atinencia y/o seguimiento que se le deba dar al tema o al Alcalde Municipal, cuando se trate de asuntos de orden administrativo, para su correspondiente trámite, se comunica el trámite realizado por la presidencia municipal a diferentes trámites de Administrados Municipales: ---

NÚMERO DE OFICIO	GESTIÓN REALIZADA
MQ-CM-PM-032-26-2025-2026	Traslado para Archivo de Gestión de la secretaria del Concejo Municipal de votos de apoyo de temas ya deliberados por el Concejo Municipal.
MQ-CM-PM-021-26-2025-2026 MQ-CM-PM-030-26-2025-2026 MQ-CM-PM-035-26-2025-2026	Traslado de gestiones a diferentes comisiones
MQ-CM-PM-031-26-2025-2026 MQ-CM-PM-036-26-2025-2026	Traslado Proyectos de Ley al Asesor Legal del Concejo Municipal, para estudio y posterior informe al Concejo Municipal
MQ-CM-PM-018-26-2025-2026 MQ-CM-PM-019-26-2025-2026	Traslado de gestión a la Administración Municipal, que procesalmente le corresponde al alcalde Municipal a través de

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6725

Acta N.º 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

MQ-CM-PM-020-26-2025-2026	la Unidad Administrativa correspondiente atender y gestionar como corresponde, y en su caso de presentar el informe como corresponde al Concejo Municipal
---------------------------	---

HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION DEL DOCUMENTO. -----

ACUERDO NO. 23: EL CONCEJO ACUERDA: Darse por informados oficio MQ-PM-039-26-2025-2026, suscrito por la Señora Martha Bosque Marchena, Presidenta Municipal, que tiene como comunicado los traslados directos realizados por la presidencia municipal. Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. **ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Informe 07. Dictamen MQ-CMZMT-006-26-2025-2026, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-163-26-2024-2028 --

La Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N.º 6043, su Reglamento, y el Código Municipal, emite el siguiente dictamen: --

RESULTANDO --

1. Que mediante el Acuerdo N.º 13, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria N.º 146-2026, celebrada el martes 10 de febrero de 2026, se conoció la Nota SIN NUMERO, remitida por la señora Magaly Fallas. --
2. Que, mediante dicho acuerdo, el Concejo Municipal remitió la gestión a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, para su estudio, análisis y emisión de la recomendación correspondiente. --

CONSIDERANDO --

1. Que mediante el Acuerdo N.º 13, Artículo Séptimo, Informes Varios, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6726

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Quepos en la **Sesión Ordinaria N.º 146-2026**, celebrada el **martes 10 de febrero de 2026**, se conoció la **Nota SIN NUMERO**, remitida por la señora **Magaly Fallas**, donde informa lleva 4 años de estar en proceso solicitar una concesión en la zona de Matapalo --

2. Que en la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre celebrada el **miércoles 18 de febrero de 2026**, con la participación de la regidora Martha Bosque Marchena y los regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias Azofeifa y Dilan Meza Hidalgo (suplente), se conoció y analizó la documentación técnica y jurídica del expediente, además se contó con la participación del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo. --

POR TANTO

La Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, una vez analizada la documentación remitida y **con fundamento en la Ley N.º 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, su Reglamento y demás normativa aplicable, RECOMIENDA respetuosamente** al Honorable Concejo Municipal de Quepos adoptar el siguiente **ACUERDO: --**

1. **Solicitar a la Administración Municipal** se brinde el informe del levantamiento en base a la visita de campo que se realizó hace 3 meses con los departamentos respectivos, así como buscar la figura jurídica para declarar calle publica la servidumbre que necesitan los vecinos en dicho lugar. --
2. **Solicitar a la Administración Municipal** que, por medio de la **Unidad de Zona Marítima Terrestre**, informe la nueva medida correspondiente para ser concesionada, en un plazo de 15 días hábiles. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

SE TOMA NOTA: LA PRESIDENTA MUNICIPAL HACE UN RECESO AL SER LAS 18:30 HORAS Y REANUDA LA SESIÓN AL SER LAS 18:42 HORAS. -----

ACUERDO NO. 24: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar parcialmente la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-005-26-2025-2026, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. **POR TANTO:** 1- Solicitar a la Administración Municipal se brinde el informe de levantamiento con base en la visita de campo que se realizó hace 3 meses con los departamentos respectivos de la Administración Municipal, así como analizar la figura jurídica viable en la atención del caso. 2- Solicitar a la Administración Municipal que, por medio de la Unidad de Zona Marítima Terrestre, informe la nueva medida correspondiente para ser concesionada, en un plazo de 15 días hábiles. - . **Se aprueba lo anterior por**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6727

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque
2 Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y
3 Gilbert Cruz Jiménez. -----

4 **Informe 08.** Dictamen MQ-CMZMT-007-26-2025-2026, de la Comisión Municipal
5 Especial de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

6 SE PROCEDE A EMITIR EL SIGUIENTE DICTAMEN COMO SIGUE; --

7 **RESULTANDO --**

8 **1-SE SOMETE A ESTUDIO UNA MOCIÓN VERBAL PRESENTADA POR LOS**
9 **CINCO MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE ZONA MARÍTIMO TERRESTRE LOS**
10 **REGIDORES MARTHA BOSQUE MARCHENA, REGIDORA PROPIETARIA,**
11 **HUGO ARIAS AZOFEIFA, REGIDOR PROPIETARIO, JOSÉ MANUEL JARA**
12 **MORA, REGIDOR PROPIETARIO Y DILAN MEZA HIDALGO, REGIDOR**
13 **SUPLENTE. --**

14 **CONSIDERANDO --**

15 1- Se presenta una moción verbal en la que se informa, por diferentes medios, que en el sector
16 de Matapalo existen rótulos que indican la venta o transferencia de diversas concesiones.

17 **POR TANTO ---**

18 La Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, una vez analizada la
19 documentación remitida y con fundamento en la Ley N.º 6043, Ley sobre la Zona
20 Marítimo Terrestre, su Reglamento y demás normativa aplicable, **RECOMIENDA**
21 **respetuosamente** al Honorable Concejo Municipal de Quepos adoptar el siguiente
22 **ACUERDO: ---**

23 **Solicitar a la Administración Municipal** que por medio de la **Unidad de Zona Marítimo**
24 **Terrestre** se realice una visita de campo para verificar la información brindada y en caso
25 de existir dichos rótulos se proceda a realizar una investigación de a quién pertenece la
26 concesión y cuál es su situación actual. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL**
27 **DOCUMENTO. -----**

28 **ACUERDO NO. 25: EL CONCEJO ACUERDA:** Aprobar en todos sus términos la
29 recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-007-26-2025-2026, de la Comisión Municipal
30 de Zona Marítima Terrestre. **POR TANTO.** Solicitar a la Administración Municipal que por

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6728

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 medio de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre se realice una visita de campo para verificar
2 la información brindada y en caso de existir dichos rótulos se proceda a realizar una
3 investigación de a quién pertenece la concesión y cuál es su situación actual. **Se aprueba lo**
4 **anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Martha**
5 **Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias**
6 **Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

7 **Informe 09.** Oficio MQ-ALC-212-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo,
8 Alcaldesa Municipal, que corresponde al traslado del oficio MQ-AJ-095-2026, suscrito por
9 el Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Jefe de Asesoría Jurídica; documento que textualmente
10 dice: - (...) -----

11 **Asunto:** Se contesta MQ-ALC-116-2026 --

12 **Referencia:** MQ-CM-059-26-2024-2028--

13 **Estimada Señora:** --

14 Quien suscribe, Lutgardo Bolaños Gómez, Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal, procedo a
15 dar respuesta al Oficio MQ-ALC-116-2026, en el cual se traslada el oficio MQ-CM-059-26-
16 2024-2028, respecto al el acuerdo 06, Artículo Único, Atención al Público, adoptado por el
17 Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Extraordinaria No. 140-2026, celebrada el
18 miércoles 14 de enero del 2026. --

19 El Acuerdo es el trasladar a la Administración Municipal lo expuesto por el señor Lenin
20 Rosales Rojas, para que brinde respuesta al Munícipe. --

21 Procedo a dar respuesta a lo solicitado por el Honorable Concejo Municipal, de la siguiente
22 forma: ---

23 El administrado se refiere a un posible desalojo por parte de esta Municipalidad, en sectores
24 considerados manglar, sobre ello, esta Asesoría no conoce de ningún plan de desalojo, sin
25 embargo el mismo sería inviable jurídicamente, ya que al tratarse de Patrimonio Natural, la
26 Municipalidad no tiene potestad de proceder de esa forma, ya que el administrador del
27 mismo, es el MINAE (Artículo 13 de la Ley Forestal) --

28 Precisamente sobre ese artículo 13, la Procuraduría ha indicado (C-297-2004 de octubre de
29 2004): *Al ser la zona marítimo-terrestre de carácter demanial, si en ella existe bosque o es*
30 *terreno de aptitud forestal, por ley pasará en forma automática a formar parte del*
31 *patrimonio natural del estado y su administración le corresponderá al Minae, quedando*
32 *excluida de la aplicación de la ley 6.043. Cuya consecuencia práctica, es que las*
33 *municipalidades no pueden legalmente otorgar concesiones sobre bosques o terrenos*

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6729

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

forestales de la zona marítima que integran el patrimonio natural del estado, sin poderlo administrar tampoco. (La negrita no es del original). --

De igual manera la Sala Constitucional, ha dicho que: ---

El patrimonio natural del estado es aplicable a todos los bienes nacionales donde haya recursos naturales forestales (Sala Constitucional, voto 4.587-97, considerando IV). Los bosques y terrenos forestales ubicados en la zona marítimoterrestre, dentro de las áreas inalienables, de titularidad estatal, constituyen bienes integrantes del patrimonio natural del estado en virtud de la afectación inmediata, sin concurrencia de la administración, que hace la Ley forestal (artículos 13 y 14), e invalida los actos administrativos de enajenación o aplicación a otros usos (Sala Constitucional, voto 3.789-92). -----

De tal modo que, la Municipalidad no tiene competencia para llevar desalojos en sectores que son patrimonio natural del Estado, y su administración corresponde legalmente al MINAE. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 26: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibido el del oficio MQ-AJ-095-2026, suscrito por el Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Jefe de Asesoría Jurídica. Trasládese al munícipe interesado como respuesta al asunto expuesto en Sesión Extraordinaria N°140-2026. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.**

Informe 10. Oficio MQ-ALC-213-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, que corresponde al traslado del oficio MQ-AJ-094-2026, suscrito por el Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Jefe de Asesoría Jurídica; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Se contesta MQ-ALC-1515-2025 --

Referencia: MQ-CM-1228-25-2024-2028 ---

Patricia Bolaños Murillo --

Alcaldesa ---

Municipalidad de Quepos --

Estimada Señora: ---

1948

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6730

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Quien suscribe, Lutgardo Bolaños Gómez, Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal, procedo a dar respuesta al Oficio MQ-ALC-1515-2025, en el cual se traslada el oficio MQ-CM-1228-25-2024-2028, respecto al acuerdo 13, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 106-2025, celebrada el martes 12 de agosto del 2025. --

El Acuerdo es el de trasladar la documentación presentada por varios vecinos de Finca Los Alfaro, para que a través de la Unidad de Asesoría Jurídica se estudie y se emita un criterio legal para mejor resolver. --

Procedo a dar respuesta a lo solicitado por el Honorable Concejo Municipal, de la siguiente forma: --

1.- Sobre el punto 1, lo dicho allí por el usuario no es cierto, ya que de lo que se habló es de la aplicación de la ley de Zona Marítimo Terrestre, y en el caso en cuestión, es un sector que al ser declarado como Patrimonio Natural dicha normativa le resulta inaplicable, pues la administración de la Zona Marítimo Terrestre es competencia de las Municipalidades, pero en materia ambiental el administrador de la misma es el MINAE (Artículo 13 de la Ley Forestal) --

Precisamente sobre ese artículo 13, la Procuraduría ha indicado (C-297-2004 de octubre de 2004): *Al ser la zona marítimo-terrestre de carácter demanial, si en ella existe bosque o es terreno de aptitud forestal, por ley pasará en forma automática a formar parte del patrimonio natural del estado y su administración le corresponderá al Minae, quedando excluida de la aplicación de la ley 6.043. Cuya consecuencia práctica, es que las municipalidades no pueden legalmente otorgar concesiones sobre bosques o terrenos forestales de la zona marítima que integran el patrimonio natural del estado, sin poderlo administrar tampoco.* (La negrita no es del original) --

De igual manera la Sala Constitucional, ha dicho que: --

El patrimonio natural del estado es aplicable a todos los bienes nacionales donde haya recursos naturales forestales (Sala Constitucional, voto 4.587-97, considerando IV). Los bosques y terrenos forestales ubicados en la zona marítimo terrestre, dentro de las áreas inalienables, de titularidad estatal, constituyen bienes integrantes del patrimonio natural del estado en virtud de la afectación inmediata, sin concurrencia de la administración, que hace la Ley forestal (artículos 13 y 14), e invalida los actos administrativos de enajenación o aplicación a otros usos (Sala Constitucional, voto 3.789-92). --

2.- Como consecuencia directa de lo dicho anteriormente, la Municipalidad no puede declarar calles dentro de lo que le MINAE considera Patrimonio Natural. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6731

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

3.- La Asesoría Jurídica no declara calles, lo hace el Concejo Municipal, lo que allí se expresó es que si el MINAE que es el administrador del Patrimonio Natural, por escrito da el visto bueno para que pongan servicios en ese sector, la Municipalidad no se podría oponer ya que eso no es de nuestra competencia. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 27: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibido el del oficio MQ-AJ-094-2026, suscrito por el Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Jefe de Asesoría Jurídica. Trasládese al munícipe interesado como respuesta al asunto expuesto en Sesión Ordinaria N°106-2025. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Informe 11. Oficio MQ-ALC-214-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-AJ-088-2026, suscrito por el Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Jefe de Asesoría Jurídica; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Se contesta oficio MQ-ALC-1999-2025 --

Referencia: MQ-CM-1785-25-2024-2028 --

Estimada señora: --

Quien suscribe, Lutgardo Bolaños Gómez Jefe de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Quepos, que una vez visto el oficio MQ-ALC-1999-2025, esta Asesoría indica que ya existe la normativa que regula este tipo de colaboraciones tanto en el Reglamento para el otorgamiento de ayudas temporales y subvenciones como en el artículo 71 del Código Municipal. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 28. EL CONCEJO ACUERDA: Con base en el Reglamento para el Otorgamiento de Ayudas Temporales y Subvenciones en Aplicación del Artículo 62 Del Código Municipal (ahora 71), se da por aprobado el patrocinio de una impresora multifuncional por un monto de ₡105.850 (ciento cinco mil ochocientos cincuenta colones netos), a la Fundación Sayú. Lo anterior supeditado al estricto cumplimiento de los requisitos impuestos en dicha normativa municipal, correspondiendo a la Administración Municipal su verificación y seguimiento pertinente. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores;**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6732

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----

Informe 12. Oficio MQ-ALC-218-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-AJ-018-2026, suscrito por el Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Jefe de Asesoría Jurídica; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Propuesta reglamento municipal respecto al decreto Ejecutivo No 44335-MICITT.

Referencia: Se traslada MQ-CM-1908-25-2024-2028 --

Estimado señor: --

Quien suscribe, Lutgardo Bolaños Gómez Jefe de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Quepos, que una vez visto el oficio MQ-ALC-032-2026, esta Asesoría Jurídica indica que ya se procedió a brindar un criterio por medio del oficio MQ-AJ-CAJ-005-2025, por lo cual deberán los Departamentos y Unidades Técnicas involucradas elaborar la propuesta de reglamento con las recomendaciones legales brindadas. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 29: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibido el oficio MQ-AJ-018-2026, suscrito por el Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Jefe de Asesoría Jurídica, debido a que dicha propuesta de reglamento se encuentra en estudio de Comisión de Gobierno y Administración. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Informe 13. Oficio MQ-ALC-221-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-34-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, documento que textualmente dice: (...) -----

Asunto: MQ-CM-644-24-2024-2028 --

El Concejo Municipal en sesión Ordinaria No. 027-2024 celebrada el día martes 20 de agosto de 2024 resolvió sobre su oficio No. MQ-ALC-807-2024 que contenía el proyecto de resolución PR- UZMT-07-2024 el cual recomendaba otorgar una concesión de terreno de

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6733

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 zona marítima constante de 2.741 metros cuadrados ubicado en playa Matapalo a favor de
2 La Parcela de Abu Dabi SRL. En esta sesión el Concejo Municipal acoge una recomendación
3 emitida por la Comisión de ZMT dictamen MQ-CMZMT-018-24-2024-2026 la cual
4 recomienda trasladar el asunto a la comisión de asuntos jurídicos y solicitar a la
5 administración el anteproyecto a construir en la futura concesión. --

6 Al respecto, esta Unidad de Zona Marítimo Terrestre aclara que esta solicitud de concesión
7 tramitada bajo expediente No. PM-250-PRI ha sido solicitada para darle un uso de vivienda
8 de recreo para lo cual no se exige el requisito de anteproyecto. Según los acuerdos en sesión
9 ordinaria de Junta Directiva N° 5581, artículo 5, inciso XVII, celebrada el día 12 de mayo
10 del 2009 del ICT se requiere presentar un perfil de Proyecto únicamente para desarrollo de
11 explotación Turística lo cual no incluye viviendas de recreo. --

12 Por lo anterior no existe anteproyecto en el expediente indicado, ante lo cual lo que
13 corresponde es que el Concejo Municipal resuelva sobre el fondo y decida si aprueba o no el
14 proyecto de resolución. --

15 Se recomienda trasladar este oficio al Honorable Concejo Municipal y se le solicite resolver
16 de conformidad. --

17 No omito manifestarle que de conformidad con el avalúo AVA-003-DV-2024, esta concesión
18 representará un nuevo ingreso a la municipalidad por un monto de 4,473,312.00 de colones
19 por concepto de canon. Habiéndose tramitado por casi 4 años y habiendo cumplido con todos
20 los requisitos de ley, resulta razonable solicitar al Concejo resolver lo antes posible en aras
21 de optimizar al máximo el aprovechamiento del recurso costero e incrementar el ingreso
22 municipal por concepto de alquileres en zona marítimo terrestre.- **HASTA AQUÍ LA**

23 **TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

24 **ACUERDO NO. 30: EL CONCEJO ACUERDA:** Trasladar el oficio MQ-UZMT-34-
25 2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona
26 Marítimo Terrestre, a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, para
27 estudio y dictamen del caso. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores**
28 **(cinco votos). Moción de orden de la Presidenta Municipal, para que se declare el**
29 **acuerdo definitivamente aprobado en firme. Se aprueba (cinco votos). Votan los**
30 **regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras,**
31 **Hugo Arias Azofeifa y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DEFINITIVAMENTE**
32 **APROBADO EN FIRME.** -----

33 **Informe 14.** Oficio MQ-ALC-222-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo,
34 Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UDI-CONST-339-2025,

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6734

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

suscrito por la Ing. Shelem Castro Vásquez, Jefe Unidad Desarrollo de Infraestructura en su momento; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Entrega del Reglamento de Construcciones. --

Estimado Señor ---

Por este medio le hago entrega del pliego de nomenclaturas del Reglamento de construcciones solicitado. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.**

ACUERDO NO. 31: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar el oficio MQ-UDI-CONST-339-2025, suscrito por la Ing. Shelem Castro Vásquez, Jefe Unidad Desarrollo de Infraestructura en su momento, referente a la propuesta de reglamento de construcciones, al Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor legal del Concejo Municipal de Quepos para análisis y recomendación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Informe 15. Oficio MQ-ALC-222-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-AJ-123-2026, suscrito por la Licda. Francini Arias Alfaro, abogada de Asesoría Jurídica y el Lic. Jonathan Mesén Jiménez, jefe Unidad Proveeduría Municipal; documento que textualmente dice: - (...) -----

Quienes suscriben, Francini Arias Alfaro, por disposición de la Jefatura de Asesoría Jurídica Municipal, y Jonathan Mesén Jiménez, Jefe de la Unidad de Proveeduría, una analizado el contenido del escrito presentado por los señores Carlos Ricardo Morales Rojas y Mauricio Elizondo Pérez ante el Concejo Municipal, procedemos a indicar lo siguiente: --

Según el Código Municipal indica expresamente: --

-Artículo 3: La jurisdicción territorial de la municipalidad es el cantón respectivo, cuya cabecera es la sede del gobierno municipal. --

El gobierno y la administración de los intereses y servicios cantonales estarán a cargo del gobierno municipal. --

La municipalidad podrá ejercer las competencias municipales e invertir fondos públicos con otras municipalidades e instituciones de la

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6735

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Administración Pública para el cumplimiento de fines locales, regionales o nacionales, o para la construcción de obras públicas de beneficio común, de conformidad con los convenios que al efecto suscriba. ---

Tal y como lo indica la normativa citada supra, cuando la Municipalidad ejecuta actos administrativos, la motivación es la satisfacción del interés público y evidentemente los actos previos para la presentación del proceso judicial que nació bajo la contratación N° 2025LD-000076-0023700001 y que se encuentra visible en la plataforma SICOP, su objetivo principal es la contratación de servicios legales especializados como una decisión estratégica y necesaria para asegurar una defensa robusta y efectiva en el proceso judicial que se presentará ante el Tribunal Contencioso Administrativo, en contra del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) y el Instituto Geográfico Nacional (IGN), por la delimitación realizada por estas entidades en el cantón de Quepos, delimitación que fue publicada en La Gaceta N° 32 del martes 21 de febrero de 2023, La Gaceta N° 181 del martes 3 de octubre de 2023 y La Gaceta N° 205 del viernes 1 de noviembre de 2024. Así las cosas, por principio de legalidad, la Municipalidad de Quepos como gobierno local representa y administra los intereses y servicios cantonales. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** ---

ACUERDO NO. 32: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibido el oficio MQ-AJ-123-2026, suscrito por la Licda. Francini Arias Alfaro, abogada de Asesoría Jurídica y el Lic. Jonathan Mesen Jiménez, jefe Unidad Proveeduría Municipal. Remítase como respuesta a los munícipes interesados. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Informe 16. Oficio MQ-ALC-273-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-066-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, documento que textualmente dice: (...) -----

Asunto: Solicitud al Concejo para dejar sin efecto los oficios ALC-I749-2025, ALC-1751-2025, ALC-1752-2025, ALC-1753-2025. --

Estimada señora: ---

En razón de que las sociedades Artículos de Escalada y Tiroleza S.A y Hermosa del Nilo SA han procedido con la cancelación total con multas e intereses, encontrándose totalmente al día en el pago del canon por alquiler de terreno en zona marítimo terrestre, se solicita muy

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6736

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 respetuosamente remitir al Concejo municipal una solicitud de desestimar el trámite de inicio
2 del debido proceso para la cancelación de ambas concesiones por atrasos en pago del canon.

3 Por otro lado, para las sociedades Inmobiliaria Playa Morena e Inmobiliaria Portasol INC de
4 PZ, mediante oficios ALC-1753-2025 y ALC-1749-2025 se había trasladado también una
5 diligencia en igual sentido de iniciar debido proceso para cancelación de ambas concesiones
6 por atrasos en el canon, sin embargo el Concejo Municipal desde el año 2019 había
7 autorizado una fusión de ambas sociedades lo cual consta en los folios del 289 a 300 del
8 expediente de Playa Morena S.A (PL-15-PRI) un contrato de concesión donde se fusiona
9 ambas concesiones, debidamente firmado por la señora Alcaldesa y el Concesionario el día
10 22 de enero de 2019, previamente autorizado por el Concejo Municipal mediante acuerdo
11 No. 14, Artículo sétimo, Informes Varios adoptado en la sesión ordinaria No. 253-2018 del
12 18 de diciembre de 2018. Dicha fusión arrojó un nuevo avalúo (AVA-04-DV-18) para un
13 único predio constante de 8,355 m2 según Plano Catastrado No. 6-2045122-2018 con un
14 valor de 104,606,640 colones arrojando un canon a pagar por la suma de 4,184,265.60
15 colones por año. Esta unificación en un solo titular para ambas concesiones obligaba a
16 modificar los registros del Sistema de cobro municipal (SIGRAMU) requiriendo eliminar
17 por completo el registro a nombre de Inmobiliaria PORTASOL INC de Pérez Zeledón S.A y
18 adicionalmente modificar la base de valoración del inmueble de la concesión a nombre de
19 Inmobiliaria Playa Morena S.A, lo cual no se había realizado hasta el reciente día 23 de
20 febrero de 2026. Esta falta de modificación de datos en el sistema de cobros hacía imposible
21 que la concesionaria Playa Morena pusiera al día su compromiso de pago de alquiler,
22 ocasionando injustas multas e intereses. Por este motivo, una vez corregida la base de datos
23 del sistema de cobro municipal, la concesionaria realizó el pago total del principal adeudado
24 el día martes 24 de febrero dejando sin pagar las multas e intereses a espera de realizar una
25 gestión ante el Concejo Municipal para que se valore la posibilidad de exonerarla del pago
26 de dichas multas e intereses por las razones expuestas. ---

27 En consecuencia, considera esta Unidad de Zona Marítimo Terrestre que resulta oportuno y
28 razonable que la alcaldía solicite formalmente al Concejo Municipal dejar sin efecto los
29 oficios ALC-1749-2025, ALC-1751-2025, ALC-1752-2025, ALC-1753-2025.- **HASTA**
30 **AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

31 **ACUERDO NO. 33: EL CONCEJO ACUERDA:** Trasladar el oficio MQ-UZMT-066-
32 2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona
33 Marítimo Terrestre, a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, para
34 estudio y dictamen del caso. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores**
35 **(cinco votos). Moción de orden de la Presidenta Municipal, para que se declare el**
36 **acuerdo definitivamente aprobado en firme. Se aprueba (cinco votos). Votan los**
37 **regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras,**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6737

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Hugo Arias Azofeifa y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME. -----

Informe 17. Oficio MQ-ALC-269-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UDI-057-2026, suscrito por el Ing. Ricardo Alberto Valero López, jefe Departamento Gestión de Infraestructura; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Respuesta a Oficio MQ-ALC-233-2026 y Acuerdo MQ-CM-175-26-2024-2028 - Proyecto “Jardines del Río” --

Referencia: ---

- Oficio MQ-ALC-233-2026 --
- Acuerdo No. 06. Sesión Ordinaria 148-2026 ---

Estimada señora Alcaldesa: ---

En atención al traslado efectuado mediante oficio **MQ-ALC-233-2026** y al Acuerdo No. 06 adoptado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 148-2026, referente a la solicitud de aclaración presentada por el señor Darío Guzmán Álvarez. Gerente General del instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), sobre el proyecto habitacional “Jardines del Río”, se informa lo siguiente: ---

Sobre la tubería pluvial ubicada en el terreno de la PTAR ---

(Finca 6-228634-000, Plano P-2058223-2018) ---

Revisados los expedientes administrativos de esta Unidad: ---

- No consta acta de recepción formal. ---
- No consta traspaso formal al patrimonio público ---

Por lo anterior, la tubería pluvial indicada **no forma parte del sistema pluvial general municipal**, al no existir acto administrativo de recepción conforme al principio de legalidad establecido en el **artículo 11 de la Ley General de la Administración Pública (Ley N.º 6227)**. ---

Conforme al **artículo 4 inciso b) del Código Municipal (Ley N.º 7794)**, la Municipalidad administra y conserva la infraestructura pública cantonal; sin embargo, dicha competencia opera únicamente respecto de infraestructura debidamente recibida. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6738

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Sobre la infraestructura sanitaria (PTAR y red de aguas servidas) --

En cuanto al sistema sanitario del proyecto: ---

La competencia para administrar, operar y recibir sistemas de acueductos y alcantarillados corresponde al **Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA)**, según lo dispuesto en la: ---

Ley Constitutiva del AyA (Ley N.º 2726) ---

• **Artículo 1:** Crea al Instituto como ente autónomo encargado de los servicios de acueductos y alcantarillados. --

• **Artículo 2 inciso a):** Establece como función del AyA la administración, operación y desarrollo de los sistemas de acueductos y alcantarillados en el territorio nacional. ---

• **Artículo 2 inciso c):** Faculta al Instituto a recibir y administrar sistemas construidos por terceros. ---

En consecuencia: ----

La infraestructura sanitaria del proyecto “Jardines del Río” debe ser formalmente recibida por el AyA, y no por la Municipalidad de Quepos. ---

Sobre la factibilidad de reubicación o independización de tuberías ---

Respecto a la consulta sobre trasladar la infraestructura pluvial o sanitaria fuera del terreno de la PTAR: --

De conformidad con la **Ley de Planificación Urbana (Ley N.º 4240): --**

• **Artículo 21:** Establece que todo proyecto de urbanización debe cumplir con requisitos técnicos y aprobación de las autoridades competentes. ---

• **Artículo 40:** Indica que las obras de infraestructura deben ajustarse a las disposiciones técnicas vigentes y contar con aprobación institucional. --

Asimismo, el **Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones** dispone que: ---

• El desabollador es responsable de diseñar, construir y entregar la infraestructura pública conforme a especificaciones técnicas. --

• La recepción de obras procede únicamente cuando se cumplan los requisitos formales y técnicos. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6739

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Por lo tanto:

- La determinación de factibilidad técnica para reubicación o independización requiere estudios hidráulicos y sanitarios especializados. ---
- Dichos estudios deben ser elaborados y financiados por el desabollador interesado.
- Los planos deben estar visados por el CFIA y contar con aprobación del AyA (infraestructura sanitaria) y de la Municipalidad (infraestructura pluvial), según corresponda. La Municipalidad no puede emitir criterio definitivo sin la existencia de dichos estudios técnicos. --

Sobre eventual donación de infraestructura --

De conformidad con la normativa urbanística: --

- La infraestructura sanitaria deberá ser donada formalmente al AyA, una vez aprobada y recibida. --
- La infraestructura pluvial y demás obras públicas deberán ser donadas a la Municipalidad mediante acto formal, conforme al artículo 40 de la Ley 4240 y normativa municipal aplicable. --

Toda incorporación al dominio público requiere: --

- Acta de recepción. --
- Acuerdo municipal cuando corresponda. --
- Inscripción registral si aplica. --
- Cumplimiento técnico certificado. --

Adicionalmente En respaldo de lo indicado en el presente informe, se adjunta la siguiente documentación: --

1. Oficio MQ-UDI-INSP-009-2026 — Informe de Inspección en finca folio real N.º 228634-000. correspondiente a la inspección de la Planta de Tratamiento del proyecto Jardines del Rio --

MQ-UDI-INSP-009-2026 INSPECCION. --

2. Documento del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA) - Proyecto OC 588357, correspondiente al registro del proyecto de Planta de Tratamiento, donde consta información técnica del responsable, ubicación y características generales del proyecto: **PROYECTO OC 588357. --**

3. Certificación literal de la matrícula 6-228634-000. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6740

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 La documentación adjunta se remite en formato digital PDF conforme a los solicitado en el
2 acuerdo de Concejo Municipal. --

3 **Conclusión técnica --**

- 4 1. La tubería pluvial indicada no forma parte del sistema pluvial municipal por no existir
5 recepción formal.--
6 2. La infraestructura sanitaria del proyecto debe ser recibida por el AyA conforme a la Ley
7 N.º 2726. --
8 3. La factibilidad de traslado o independización de tuberías requiere estudios técnicos que
9 deben ser gestionados por el desarrollador.
10 4. La eventual donación de infraestructura debe seguir el procedimiento legal y
11 administrativo correspondiente. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL**
12 **DOCUMENTO. -----**

13 **ACUERDO NO. 34: EL CONCEJO ACUERDA:** Trasladar el oficio MQ-UDI-057-2026,
14 suscrito por el Ing. Ricardo Alberto Valero López, jefe Departamento Gestión de
15 Infraestructura, al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, como respuesta
16 al oficio GG-2026-00338. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco**
17 **votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite**
18 **de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena,**
19 **José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz**
20 **Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----**

21 **Informe 18.** Oficio MQ-DGF-0187-2026, remitido por el Lic. Moisés Avendaño Loria, jefe
22 Departamento Gestión Financiera, documento que textualmente dice: - (...) -----

23 **ASUNTO: INFORME DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE ENERO 2026. --**

24 **Estimada señora: --**

25 Quien suscribe, Lic. Moisés Avendaño Loria, mayor, casado, cédula N° 6-306-393,
26 economista, en calidad de Jefe del Departamento de Gestión Financiera, de la Municipalidad
27 del Cantón de Quepos (antes Aguirre), Cédula Jurídica N° 3-014-042111, mediante la
28 presente le remito para lo que corresponda el informe de ejecución presupuestaria del mes de
29 enero del 2026. Es importante indicar que los ingresos del mes de enero del 2026 fueron por
30 un monto ₡848.522.049,57 y los egresos del mes de enero del 2026 por un monto de
31 ₡293.574.278,08; lo que representó un saldo positivo entre los ingresos y egresos en enero
32 del 2026 de ₡554.947.771,49.

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6742

Acta N.º 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS (ANTES AGUIRRE)			
CUADRO DE EGRESOS DE ENERO 2026 Y EGRESOS ACUMULADOS A ENERO 2026			
Programa I: Dirección y Administración Generales	Enero de 2026	Egresos acumulados a Enero del 2026	
Administración General			
Remuneraciones	100 596 994,53	100 596 994,53	34,27%
Servicios	1 796 112,99	1 796 112,99	0,61%
Materiales y Suministros	-	-	0,00%
Bienes Duraderos	-	-	0,00%
Transf. corrientes	110 800,00	110 800,00	0,04%
Sub-Total Administración General	102 503 907,52	102 503 907,52	34,92%
Auditoría Interna	7 229 908,92	7 229 908,92	2,46%
Sub-Total Auditoría	7 229 908,92	7 229 908,92	2,46%
Total Programa I: Dirección y Administración Generales	109 733 816,44	109 733 816,44	37,38%
Programa II: Servicios Comunales			
Aseo de Vías y Sitios Públicos (AHORA ES EL 10 LIMPIEZA DE VÍAS Y SITIOS PÚBLICOS)	16 062 815,78	16 062 815,78	5,47%
Recolección de Basura (AHORA ES EL 07 GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS)	-	-	0,00%
Mantenimiento de Caminos y Calles (AHORA ES EL 11 MANTENIMIENTO DE ACERAS, CAMINOS Y CALLES)	4 536 424,28	4 536 424,28	1,55%
Mantenimiento de Cementerios (AHORA ES EL 04 CEMENTERIOS)	1 376 496,54	1 376 496,54	0,47%
Parques, Obras y Ornato (AHORA ES EL 12 MANTENIMIENTO DE PARQUES, ZONAS VERDES Y OBRAS DE ORNATO)	-	-	0,00%
Mercados, Plazas y Ferias (AHORA ES EL 13 MERCADOS, PLAZAS Y FERIAS)	9 680 768,63	9 680 768,63	3,30%
Educativos, Culturales y Deportivos (AHORA ES EL 05 EDUCATIVOS, CULTURALES, DEPORTIVOS Y RECREATIVOS)	-	-	0,00%
Servicios Sociales y Complementarios (AHORA ES EL 17 SERVICIOS SOCIALES)	21 281 737,19	21 281 737,19	7,25%
Estacionamiento y Terminales (AHORA ES EL 06 ESTACIONAMIENTOS Y TERMINALES)	70 315,00	70 315,00	0,02%
Mantenimiento de Zona Marítimo Terrestre (AHORA ES EL 18 ZONA MARÍTIMA TERRESTRE)	13 452 179,90	13 452 179,90	4,58%
Seguridad Vial (AHORA ES EL 15 SEGURIDAD VIAL)	-	-	0,00%
Seguridad y Vigilancia Comunal (AHORA ES EL 16 SEGURIDAD Y VIGILANCIA CANTONAL)	20 081 128,70	20 081 128,70	6,84%
Protección del Medio Ambiente (AHORA ES EL 14 PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE)	7 701 787,16	7 701 787,16	2,62%
Desarrollo Urbano (AHORA ES EL 09 GESTIÓN Y CONTROL URBANO)	33 147 465,81	33 147 465,81	11,29%
Atención de Emergencias del Cantón (AHORA ES EL 08 GESTIÓN DE RIESGO Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS CANTONALES)	-	-	0,00%
Total Programa II: Servicios Comunales	127 391 118,99	127 391 118,99	43,39%
Programa III: Inversiones			
Proyecto de Vías de Comunicación 1 Unidad Técnica de Gestión Vial (5.03.01.01)	53 045 340,60	53 045 340,60	18,07%
Proyecto Comunal 4 Pago de Intereses y Amortización Crédito Banco Popular	3 404 002,05	3 404 002,05	1,16%
Proyectos: Paseo de los Quepeños y Otros (5.03.02.04)	-	-	0,00%
Total Programa III: Inversiones	56 449 342,65	56 449 342,65	19,23%
TOTAL DE EGRESOS DE ENERO 2026 Y EGRESOS ACUMULADOS A ENERO 2026	293 574 278,08	293 574 278,08	100,00%

Elaborado por: Lic. Moisés Avendaño Loria

- 1
- 2 HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----
- 3 ACUERDO NO. 35: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibido del Oficio MQ-DGF-
- 4 018-2026, remitido por el Lic. Moisés Avendaño Loria. Jefe del Departamento de Gestión
- 5 Financiera Municipal.; que tiene como asunto: Informe de Ejecución Presupuestaria de Enero
- 6 2026. Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de
- 7 orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se
- 8 aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 6743

**Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028**

**Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez.
ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----**

Informe 19. Informe MQ-AJCM-INF-014-2026, del Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal, documento que textualmente dice: - (...) -----

ASUNTO: Criterio Legal sobre nota de solicitud relacionada con la cesión de derechos del local comercial número 3 del Mercado Municipal de Quepos, gestionada por el señor Francisco Javier Rojas Vega. --

REFERENCIA: --

• Oficio MQ-CM-1085-24-2024-2028, que transcribe el acuerdo 18, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 048-2024, celebrada el martes 26 de Noviembre del 2024. --

Estimados (as) señores (as): ---

El suscrito se refiere al oficio MQ-CM-1085-24-2024-2028, en el cual notifica el acuerdo 18, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 048-2024, celebrada el martes 26 de Noviembre del 2024, en el cual se solicita un criterio jurídico respecto a la nota presentada por el señor Francisco Javier Rojas Vega, sobre solicitud de cesión de derechos de Tomates Verdes a la soda la Cueva del Marisco Local número 3. El presente asunto está siendo atendido por el suscrito con la finalidad de que sirva como insumo técnico-jurídico para la resolución final que corresponda adoptar al Órgano Colegiado. ---

El objeto del presente criterio jurídico es determinar la viabilidad jurídica y los alcances de la solicitud del señor administrado, quien detalla en su nota presentada ante la Municipalidad de Quepos respecto a la solicitud de cesión de derechos de local comercial en el mercado municipal. El señor Francisco Javier Rojas Vega argumenta tener más de veinte años de estar a cargo de la explotación comercial y el arriendo del local donde opera la soda "La Cueva del Marisco", a pesar de que la patente comercial y el local figuran a nombre de la sociedad Tomates Verdes. Señala también que inició la solicitud formal de cesión de derechos desde el año 2017 (mediante el oficio 213-CR-ALCP-2017), y que, a pesar de los años transcurridos, la Municipalidad no le ha dado una solución definitiva. Finalmente, el Concejo

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6744

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 Municipal acordó trasladar la solicitud a la alcaldía y al Asesor Legal para fundamentar su
2 respuesta ante los administrados. --

3 Por lo tanto, se debe determinar la procedencia jurídica de exigir que el contrato de defensa
4 institucional incluya la defensa de intereses privados de
5 pobladores/empresarios/concesionarios; y el hecho de crear una “comisión permanente de
6 ciudadanos” para fiscalizar/seguir el proceso judicial; así como proponer vías institucionales
7 viables para atender la inquietud ciudadana, sin exceder competencias ni desnaturalizar la
8 contratación pública. --

9 **Antecedentes:**

10 1. Que mediante acuerdo 18, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado
11 por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 048-2024, celebrada el martes
12 26 de Noviembre del 2024, se trasladó a la Comisión Municipal Permanente de Asuntos
13 Jurídicos, para estudio y recomendación, la gestión presentada por el señor Francisco Javier
14 Rojas Vega, quien se identifica como arrendante del local comercial n.º 3, conocido como
15 “La Cueva del Marisco”, solicitándose además como insumo un análisis jurídico del caso.
16 En su gestión, el administrado afirma que desde el año 2017 promovió la cesión de derechos
17 del local que aparece vinculado a Tomate Verde S.A., e indica que actualmente se encuentra
18 pagando un arreglo por atrasos del alquiler. ---

19 2. Que mediante acuerdo 12, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo
20 Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 063-2025, celebrada el día martes 11 de
21 febrero de 2025, se puso en conocimiento de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos
22 Jurídicos el oficio MQ-UAS-039-2025 de la Unidad de Administración de Servicios, en el
23 cual se informó que el local n.º 3 aparece en la base de datos municipal a nombre de la
24 sociedad Tomate Verde S.A., cédula jurídica 3101144274, sociedad que se reporta como
25 disuelta por ley 9024; asimismo, se indicó que el señor Javier Rojas Vega figura como
26 responsable en los arreglos de pago del local y que se ha presentado ante la Administración
27 como administrador del mismo, en espera de resolución sobre la solicitud de traslado o
28 cesión. --

29 3. La propia Unidad de Administración de Servicios también señaló que resulta de suma
30 importancia resolver la situación contractual del local, por ser necesario definir su estatus
31 para la eventual suscripción del contrato correspondiente al quinquenio 2025-2029. --

32 4. De los documentos aportados se desprende, entonces, una situación fáctica y
33 administrativa particular: por un lado, existe un local cuyo titular registral municipal sigue

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6745

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

siendo una persona jurídica; por otro, dicha persona jurídica se reporta como disuelta; y, adicionalmente, existe un tercero que ha venido explotando materialmente el local y asumiendo obligaciones de pago, sin que conste todavía una regularización formal y definitiva aprobada por el Concejo Municipal conforme al Reglamento vigente. ---

Marco Normativo Aplicable:

• Constitución Política de Costa Rica. --

• Código Municipal, Ley No. 7794: --

o Artículo 13: atribuye al Concejo Municipal la potestad de dictar los reglamentos de la Corporación y de organizar, mediante reglamento, la prestación de los servicios municipales. Esta disposición constituye la base jurídica de la competencia normativa y de control que ejerce el Concejo Municipal respecto del funcionamiento del Mercado Municipal y de los derechos de uso en precario que sobre sus locales se otorguen. ----

• Reglamento de Organización y Funcionamiento del Mercado y Terminal de Buses Municipales del Cantón de Quepos: --

o Artículo 11: Regula la forma de adquirir el arrendamiento y dispone que el mecanismo para adquirirlo es mediante remate. ---

o Artículo 12: Define quiénes tienen la calidad de persona arrendataria. Incluye a quienes tengan contrato inscrito en los registros municipales, a adjudicatarios de remate público autorizados por el Concejo Municipal y a los cesionarios. Además, establece que la cesión de derechos de uso en precario debe estar aprobada previamente por el Concejo Municipal y que, sin esa aprobación, carece de valor y no es oponible a terceros. --

o Artículo 15: explica que puede existir una persona administradora del local distinta del titular, pero ello no equivale a transferencia automática de la titularidad del derecho. ---

o Artículo 16 y 47: Son los artículos medulares sobre cesión de derechos. En ellos se establece que la cesión del derecho de uso en precario solo procede a familiares hasta tercer grado de consanguinidad, y que para surtir efectos frente a la Municipalidad debe contar con autorización expresa del Concejo Municipal. También el artículo 47 recalca que los locales forman parte del dominio público municipal, que el arrendatario solo tiene un derecho de uso en precario, y que no tienen valor frente a

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6746

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

la Municipalidad las transacciones privadas sobre “derecho de llave” o punto comercial. --

○ Artículo 48: Establece los requisitos formales de la cesión: solicitud del titular anterior y del interesado, autenticación de firmas, y acreditación de que ambas partes estén al día con sus obligaciones municipales. --

○ Artículo 49: Regula el procedimiento de cesión, incluyendo la intervención administrativa previa a la decisión del Concejo Municipal. También fija consecuencias posteriores a la autorización, como la presentación de la escritura y la formalización del nuevo contrato. En el extracto visible aparece la parte final del artículo, donde se indica que la persona autorizada debe presentar copia certificada de la escritura y firmar el nuevo contrato dentro del plazo correspondiente. --

○ Artículo 48: Establece los requisitos formales de la cesión: solicitud del titular anterior y del interesado, autenticación de firmas, y acreditación de que ambas partes estén al día con sus obligaciones municipales. --

○ Artículo 48: Establece los requisitos formales de la cesión: solicitud del titular anterior y del interesado, autenticación de firmas, y acreditación de que ambas partes estén al día con sus obligaciones municipales. ---

Análisis jurídico: --

1) NATURALEZA JURÍDICA DEL DERECHO SOBRE LOS LOCALES DEL MERCADO MUNICIPAL: --

Como punto de partida, debe precisarse que la relación jurídica existente respecto de los locales del Mercado Municipal no constituye un arrendamiento privado ordinario regido exclusivamente por la autonomía de la voluntad de las partes. Por el contrario, de conformidad con el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Mercado y Terminal de Buses Municipales del Cantón de Quepos, los locales forman parte de bienes de dominio público municipal, y el vínculo jurídico que ostentan sus ocupantes corresponde a un derecho de uso en precario, sometido a un régimen de derecho público. ---

Esta precisión es fundamental, porque implica que la ocupación material del local, la continuidad en la explotación comercial, el pago de cánones o incluso la existencia de arreglos de pago con la Municipalidad no son, por sí solos, elementos suficientes para consolidar un derecho subjetivo perfecto a favor de quien no ostenta la condición formal de

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 6747

**Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028**

arrendatario o cesionario autorizado. En este tipo de relaciones, la regularidad del vínculo depende de la observancia estricta del bloque normativo municipal y de la autorización expresa de los órganos competentes. ---

2) SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DEL LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3:

De la documentación examinada se desprende que el local comercial número 3 aparece registrado en la base de datos municipal a nombre de la sociedad Tomate Verde S.A., cédula jurídica 3101144274. No obstante, también consta en el expediente administrativo que dicha sociedad figura como disuelta por ley 9024, según las consultas realizadas al Registro Nacional. Paralelamente, el señor Francisco Javier Rojas Vega se ha presentado como administrador y explotador material del local, donde opera la soda “La Cueva del Marisco”, y además figura como responsable en arreglos de pago ante la Unidad de Cobro Municipal.

Por ende, la situación jurídica actual evidencia una diferencia entre la titularidad formal registral y la ocupación o explotación de hecho del inmueble. Esa dualidad no puede ignorarse, pero tampoco puede resolverse reconociendo automáticamente efectos jurídicos plenos a la mera ocupación material, pues el ordenamiento reglamentario exige un acto formal de autorización para cualquier cesión o regularización del derecho de uso en precario.

3) IMPROCEDENCIA DE LA CESIÓN DE DERECHOS EN LOS TÉRMINOS SOLICITADOS: --

El núcleo del presente asunto radica en determinar si es jurídicamente posible acceder a la solicitud del señor Francisco Javier Rojas Vega por la vía de cesión de derechos. A juicio de esta Asesoría, la respuesta debe ser negativa. --

Ello es así porque el Reglamento vigente limita expresamente la cesión del derecho de uso en precario a familiares hasta el tercer grado de consanguinidad del titular, y condiciona su eficacia a la autorización previa y expresa del Concejo Municipal. Además, la normativa precisa que toda cesión no aprobada por el Concejo Municipal carece de valor frente a la Municipalidad y frente a terceros. --

En el caso concreto, el titular formal del local no es una persona física, sino una persona jurídica disuelta, lo cual imposibilita jurídicamente encuadrar la gestión dentro del supuesto

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6748

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

reglamentario de cesión a familiares. A ello se suma que no consta un acuerdo válido y firme del Concejo Municipal autorizando la cesión solicitada. En consecuencia, no existe base normativa suficiente para formalizar el contrato a nombre del gestionante bajo esa figura. --

4) EFECTOS JURÍDICOS DE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD TITULAR:

Otro elemento central del análisis es la condición jurídica de Tomate Verde S.A. como sociedad disuelta. Esta circunstancia no constituye un dato accesorio, sino un aspecto determinante, pues el Reglamento contempla como causal de extinción del arrendamiento el término del plazo social. --

Desde esa perspectiva, si el derecho de uso en precario se encontraba vinculado a una sociedad cuya existencia jurídica cesó, la Administración Municipal debe valorar formalmente si el vínculo originario se encuentra extinguido o si procede su rescisión conforme al procedimiento correspondiente. En otras palabras, la eventual desaparición del sujeto titular del derecho impide presumir la subsistencia automática de la relación arrendaticia y, mucho menos, legitima una cesión posterior al margen del procedimiento reglamentario. ---

5) ALCANCE JURÍDICO DE LA OCUPACIÓN MATERIAL Y DE LOS ARREGLOS DE PAGO DEL ADMINISTRADO: --

El hecho de que el señor Rojas Vega haya explotado materialmente el local por varios años y figure como responsable de arreglos de pago ante la Municipalidad no puede interpretarse como equivalente jurídico a una adjudicación, cesión aprobada o reconocimiento definitivo de la titularidad del derecho. --

En efecto, aunque el Reglamento contempla la posibilidad de que exista una persona administradora del local distinta del titular, ello no significa que dicha administración material produzca por sí sola un cambio en la titularidad del derecho de uso en precario. Esa circunstancia, a lo sumo, acredita una relación fáctica de administración o explotación, pero no sustituye el acuerdo formal requerido por el ordenamiento municipal. --

De igual manera, el pago de obligaciones económicas o la suscripción de arreglos de pago constituyen actuaciones relevantes para efectos de cobro y control administrativo, pero no poseen la virtud de convalidar una cesión que no cumple con los requisitos reglamentarios. En un régimen de derecho público, la regularización jurídica del derecho requiere acto expreso y competente, no mera tolerancia administrativa. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6749

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

**6) PROHIBICIÓN REGLAMENTARIA DE REGULARIZAR
TRANSFERENCIAS O ADMINISTRACIONES IRREGULARES: --**

El Reglamento no solo regula la cesión formal, sino que también prohíbe expresamente los subarriendos, las ventas mercantiles de los locales y las administraciones por personas distintas del titular que se utilicen para simular transferencias o ventas privadas del derecho. Asimismo, establece consecuencias jurídicas cuando estas prácticas se acreditan, incluyendo la rescisión del contrato y la recuperación del local por parte de la Municipalidad. ---

Por ello, aun cuando no se afirme de manera categórica que en este caso existió una venta irregular, lo cierto es que el marco reglamentario impide a la Municipalidad convertir en regular, por simple transcurso del tiempo, una situación de hecho que no ha sido canalizada válidamente a través del procedimiento legal correspondiente. La Administración y el Concejo Municipal deben actuar con apego al principio de legalidad y evitar que la mera ocupación o explotación prolongada de un local municipal sustituya las exigencias formales del régimen de dominio público. ---

**7) COMPETENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL Y NECESIDAD DE ACTO
FORMAL DE AUTORIZACIÓN: --**

El Código Municipal reconoce al Concejo Municipal la potestad de organizar los servicios municipales mediante reglamento y de ejercer control sobre la administración de los bienes y servicios municipales dentro del marco de sus competencias. En armonía con ello, el Reglamento del Mercado reserva al Concejo Municipal la decisión de aprobar o improbar las cesiones de derechos, así como la adjudicación de los locales mediante remate público. --

Por consiguiente, ninguna gestión de cesión puede entenderse perfeccionada sin acuerdo expreso del Concejo Municipal. Este requisito no es una formalidad secundaria, sino una condición constitutiva de eficacia. La ausencia de dicho acto impide tener por regularizada la situación jurídica del local y excluye la posibilidad de formalizar válidamente un nuevo contrato de arrendamiento a nombre del señor Rojas Vega en los términos pretendidos. --

8) OPCIONES JURÍDICAS DISPONIBLES PARA LA MUNICIPALIDAD:

La improcedencia de la cesión no significa que el caso carezca de solución jurídica. Por el contrario, el ordenamiento reglamentario prevé mecanismos para resolver este tipo de situaciones. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6750

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 En primer lugar, corresponde a la Administración Municipal completar y depurar el
2 expediente administrativo del local, incorporando el contrato original, antecedentes de
3 adjudicación, cesiones, resoluciones, acuerdos y demás documentos relevantes, de
4 conformidad con el artículo 45 del Reglamento. Ese paso resulta indispensable para contar
5 con una base documental completa antes de adoptar una decisión final por parte de la
6 Comisión Municipal de Asuntos Jurídicos y el Concejo Municipal. --

7 En segundo lugar, una vez esclarecida la situación documental y jurídica del local, la
8 Administración Municipal debe valorar si procede la extinción o rescisión del vínculo
9 original, especialmente por la disolución de la sociedad titular o por la eventual infracción al
10 régimen reglamentario. Tal decisión deberá adoptarse con respeto al debido proceso y
11 otorgando audiencia a los interesados. --

12 En tercer lugar, si el local es recuperado jurídicamente por la Municipalidad, el propio
13 Reglamento prevé que el derecho quede a disposición institucional para su eventual
14 adjudicación por remate público, mecanismo en el cual el señor Francisco Javier Rojas Vega
15 podría participar en igualdad de condiciones con cualquier otro interesado, siempre que
16 cumpla los requisitos reglamentarios aplicables. --

17 En cuarto lugar, también podría valorarse una eventual regularización por la vía de cesión de
18 derechos, únicamente en el supuesto de que el gestionante logre aportar y acreditar, mediante
19 la documentación legal idónea y conforme a las exigencias establecidas reglamentariamente,
20 el cumplimiento íntegro de los requisitos previstos en el Reglamento para su procedencia,
21 incluyendo la legitimación del cedente, la correspondencia con los supuestos autorizados por
22 la normativa, la acreditación de estar al día en las obligaciones municipales y la necesaria
23 autorización previa y expresa del Concejo Municipal. --

24 En consecuencia, mientras dicha acreditación no conste de forma plena en el expediente
25 administrativo, la gestión no podría tenerse por jurídicamente regularizada ni habilitar, por
26 sí sola, la formalización del contrato a nombre del solicitante. --

27 **Conclusiones y Recomendaciones:**

28 1) Se concluye que el local comercial número 3 del Mercado Municipal de Quepos
29 mantiene una situación jurídica irregular, en tanto aparece registrado a nombre de Tomate
30 Verde S.A., sociedad que según la documentación administrativa incorporada al expediente
31 figura como disuelta por ley 9024, mientras que el señor Francisco Javier Rojas Vega se
32 presenta como administrador y explotador material del local, sin que conste en autos una
33 regularización definitiva y válida aprobada por el Concejo Municipal. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6751

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 En consecuencia, se recomienda al Concejo Municipal tener por acreditado que existe una
2 divergencia entre la titularidad formal del derecho y la ocupación de hecho del local,
3 circunstancia que impide, por sí sola, la formalización inmediata de un nuevo contrato a
4 nombre del gestionante al menos con la documentación que consta actualmente en el
5 expediente. ---

6 2) Se concluye que, de conformidad con el Código Municipal y con el Reglamento de
7 Organización y Funcionamiento del Mercado y Terminal de Buses Municipales del Cantón
8 de Quepos, el vínculo jurídico sobre los locales del mercado corresponde a un derecho de
9 uso en precario sobre bienes de dominio público municipal, sometido a un régimen de
10 derecho público y no a la libre disposición privada entre particulares. ---

11 En consecuencia, se recomienda al Concejo Municipal resolver este asunto con estricto apego
12 al principio de legalidad, evitando reconocer efectos jurídicos plenos a situaciones
13 meramente fácticas que no hayan sido formalizadas conforme al procedimiento
14 reglamentario. --

15 3) Se concluye que la gestión promovida por el señor Francisco Javier Rojas Vega, en
16 los términos actualmente planteados, no resulta jurídicamente procedente por la vía de cesión
17 de derechos, dado que no se acredita en forma plena el cumplimiento de los requisitos
18 materiales y formales exigidos por el Reglamento, especialmente en lo relativo a la
19 legitimación del cedente, la correspondencia con los supuestos autorizados de cesión y la
20 existencia de autorización previa y expresa del Concejo Municipal. --

21 En consecuencia, se recomienda al Concejo Municipal declarar improcedente, por ahora y
22 en la forma solicitada, la gestión de cesión de derechos del local comercial número 3 a favor
23 del señor Francisco Javier Rojas Vega. --

24 4) Se concluye que la disolución de la sociedad titular constituye un elemento jurídico
25 relevante que debe ser valorado formalmente por la Administración Municipal, toda vez que
26 el Reglamento contempla el término del plazo social como causal de extinción del
27 arrendamiento y, además, exige que cualquier cesión provenga de un titular legalmente
28 habilitado. --

29 En consecuencia, se recomienda remitir el asunto a la Administración Municipal para que,
30 mediante el procedimiento administrativo correspondiente y con respeto del debido proceso,
31 determine si procede la extinción o rescisión del vínculo originalmente asociado al local
32 número 3. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6752

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

5) Se concluye que la explotación material del local por parte del señor Rojas Vega y su participación en arreglos de pago ante la Municipalidad constituyen elementos relevantes de hecho, pero no equivalen jurídicamente a una adjudicación, cesión aprobada o reconocimiento formal de la titularidad del derecho de uso en precario. --

En consecuencia, se recomienda al Concejo Municipal no considerar dichos elementos como suficientes para regularizar por sí mismos la situación jurídica del local ni para autorizar la firma del contrato a nombre del solicitante sin el cumplimiento previo del bloque de legalidad aplicable. --

6) Se concluye que, antes de adoptar una decisión definitiva de fondo, resulta necesario contar con un expediente administrativo completo, ordenado y depurado, que incorpore el contrato original, antecedentes de adjudicación, cesiones, resoluciones, acuerdos, oficios y demás actuaciones relevantes relacionadas con el local comercial número 3. --

En consecuencia, se recomienda ordenar a la Administración Municipal la integración completa del expediente administrativo, conforme a las exigencias reglamentarias, como presupuesto necesario para sustentar cualquier decisión posterior del Concejo Municipal. --

7) Se concluye que, si el local es recuperado jurídicamente por la Municipalidad, el Reglamento prevé como vía ordinaria su eventual adjudicación mediante remate público, mecanismo que garantiza publicidad, igualdad y sujeción a las reglas del régimen municipal aplicable. --

En consecuencia, se recomienda que, de quedar el local a disposición de la Municipalidad, se valore su eventual adjudicación por remate público, pudiendo participar el señor Francisco Javier Rojas Vega en igualdad de condiciones con cualquier otro interesado, siempre que cumpla con los requisitos legales y reglamentarios correspondientes. --

8) Se concluye que, sin perjuicio de la improcedencia actual de la gestión, no puede descartarse en abstracto una eventual valoración futura por la vía de cesión de derechos, siempre y cuando el administrado logre demostrar, mediante la documentación legal idónea y exigida reglamentariamente, el cumplimiento íntegro de todos los requisitos sustanciales y formales previstos para esa figura. ---

En consecuencia, se recomienda hacer saber al gestionante que únicamente podría valorarse esa alternativa si aporta al expediente prueba documental suficiente sobre la legitimación del cedente, el cumplimiento de los supuestos autorizados por el Reglamento, la acreditación de hallarse al día en las obligaciones municipales y cualquier otro requisito reglamentario

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6753

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 aplicable, quedando en todo caso dicha eventual gestión sujeta a la valoración técnica de la
2 Administración y a la autorización previa y expresa del Concejo Municipal. ---

3 9) Se concluye que cualquier decisión que adopte la Municipalidad sobre este asunto
4 debe emitirse con respeto al debido proceso, a la motivación del acto administrativo y a la
5 seguridad jurídica de las partes involucradas. --

6 En consecuencia, se recomienda otorgar audiencia a las personas interesadas antes de dictar
7 el acto final que resuelva la situación del local, dejando debidamente fundamentada la
8 decisión administrativa o del Concejo Municipal, según corresponda. De igual forma se
9 recomienda trasladar el presente criterio jurídico a la Comisión Permanente de Asuntos
10 Jurídicos a fin de integrar todos los elementos mencionados y adopte una decisión final.

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

12 **ACUERDO NO. 36: EL CONCEJO ACUERDA:** 1. Recibir la recomendación del Informe
13 MQ-AJCM-INF-014-2026, del Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del
14 Concejo Municipal. 2. Trasladar a la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos,
15 para estudio y dictamen del caso. 3. Solicitar a la Administración Municipal aportar el
16 expediente administrativo del local comercial #3 del Mercado Municipal que sirva de insumo
17 de estudio. 4. Otorgar audiencia por un plazo de 5 días hábiles al recurrente para que aporte
18 la documentación pertinente según se menciona en el punto 8 del presente criterio legal. Lo
19 anterior para que sirva como insumo de estudio de la comisión. **Se aprueba lo anterior por**
20 **unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque**
21 **Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofofeifa, y**
22 **Gilbert Cruz Jiménez.** -----

23 **Informe 20.** Informe MQ-AJCM-INF-017-2026, del Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor
24 Legal de Confianza del Concejo Municipal, documento que textualmente dice: - (...) -----

25 ASUNTO: Criterio jurídico sobre la revisión del “Reglamento de Comercio al Aire
26 Libre” a la luz de la Ley N.º 7600 y de la protección de los derechos de las personas con
27 discapacidad. --

28 REFERENCIA: --

- 29 • Oficio MQ-CM-202-26-2024-2028, que transcribe el acuerdo 30, Artículo Sexto,
30 Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria
31 No. 148-2026, celebrada el martes 17 de febrero del 2026. --

32 Estimados (as) señores (as): --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6754

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

El suscrito se refiere al oficio MQ-CM-202-26-2024-2028, en el cual notifica el acuerdo 30, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 148-2026, celebrada el martes 17 de febrero del 2026, en el cual se solicita un criterio jurídico del suscrito como Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal de Quepos respecto del Reglamento de Comercio al Aire Libre de la Municipalidad de Quepos, a fin de determinar expresamente si su implementación vulnera o no los derechos de las personas con discapacidad, conforme a la Ley N.º 7600 y a la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, a fin de que emita un informe jurídico complementario. Lo anterior con la finalidad de que sirva como insumo para la resolución final del Concejo Municipal de Quepos. --

Antecedentes: --

1. Consta en el expediente administrativo que la propuesta de Reglamento de Comercio al Aire Libre fue presentada originalmente ante el Concejo Municipal por el Lic. Egidio Araya Fallas, Jefe de la Unidad de Licencias Municipales, mediante el oficio MQ-UL-030-2023, y trasladada por la Alcaldía Municipal mediante el oficio MQ-ALCK-108-2023. --
2. Que mediante acuerdo 41, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 272-2023, celebrada el día lunes 28 de agosto del 2023, el Concejo Municipal aprobó en todos sus términos el dictamen de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, recomendando aprobar sin cambios de forma ni de fondo la propuesta de reglamento y ordenando su publicación para consulta pública no vinculante. --
3. Posteriormente, la Comisión Municipal Permanente de Discapacidad y Adulto Mayor advirtió la necesidad de efectuar un análisis técnico-jurídico del reglamento desde la perspectiva de los derechos de las personas con discapacidad, al considerar que la regulación del comercio temporal en espacios públicos puede impactar directamente el derecho al libre tránsito y la accesibilidad. Sobre esa base, recomendó solicitar el presente criterio jurídico. --

Marco Normativo Aplicable:

- **Constitución Política de Costa Rica.** --
- **Código Municipal, Ley No. 7794:** ---
 - **Artículo 13:** Define la organización y competencias del gobierno local, y sustenta la **potestad normativa/reglamentaria** del Concejo Municipal. En particular, el **artículo 13** faculta al Concejo a **dictar los reglamentos** de la

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6755

Acta N.º 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Corporación y a **organizar, mediante reglamento, la prestación de los servicios municipales. --**

- **La Ley N.º 7600, Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad. ---**

Análisis jurídico:

1) SOBRE LA FINALIDAD GENERAL DEL REGLAMENTO Y SU APARENTE ALINEACIÓN CON LA ACCESIBILIDAD:

El Reglamento cuestionado no desconoce expresamente la materia de accesibilidad. Por el contrario, desde su objeto indica que el comercio al aire libre debe desarrollarse en un marco de respeto al libre tránsito, la accesibilidad, el mantenimiento y la protección de los espacios públicos. Además, dentro de sus definiciones incorpora una noción de accesibilidad consonante con la Ley N.º 7600, aludiendo al acceso en igualdad de condiciones al entorno físico y a la eliminación de barreras. --

No obstante, que el reglamento mencione la accesibilidad como principio u objetivo general no significa, por sí solo, que sus mecanismos operativos sean suficientes para garantizar el pleno cumplimiento del bloque de legalidad. En materia de discapacidad no basta una referencia programática; se requieren disposiciones claras, concretas y técnicamente adecuadas que eviten la generación de barreras en el espacio público. Esa exigencia deriva directamente de los artículos 4, 8, 9 y 41 de la Ley N.º 7600. --

Del análisis de la propuesta reglamentaria se desprende que, aunque el texto incorpora referencias a la accesibilidad y al cumplimiento de la Ley N.º 7600, dichas previsiones no resultan suficientes para tener por garantizado su pleno ajuste al bloque de legalidad.

El principal roce jurídico se observa en el artículo 8 inciso f), al establecer en aceras un espacio libre mínimo de 1,20 metros para tránsito peatonal y permitir el aprovechamiento del resto para el otorgamiento de permisos. Esa regla fija puede resultar insuficiente desde la perspectiva de accesibilidad universal, pues la Ley N.º 7600 exige una valoración más amplia, basada en especificaciones técnicas y en un enfoque inclusivo, no únicamente en una medida residual uniforme. --

Asimismo, el artículo 5, al permitir la colocación de mobiliario y otros elementos de apoyo a la actividad comercial, presenta un riesgo de generar barreras físicas o funcionales si no se condiciona expresamente a criterios técnicos obligatorios de accesibilidad. --

Por su parte, el artículo 14 delega la elaboración de lineamientos técnicos a dependencias municipales, pero no establece de manera expresa que dichos lineamientos deban sujetarse obligatoriamente a la Ley N.º 7600, al diseño inclusivo y a las especificaciones técnicas de accesibilidad. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6756

Acta N.º 152-2026

10-03-2026

Periodo 2024-2028

Finalmente, los artículos 9 y 13, aunque reconocen el deber de respetar la accesibilidad y el libre tránsito, no desarrollan mecanismos suficientemente claros de control preventivo, verificación técnica previa y fiscalización permanente por parte de la Municipalidad. ---

En ese sentido, el reglamento evidencia insuficiencias normativas que impiden afirmar, en su redacción actual, que su implementación no podría generar afectaciones a los derechos de las personas con discapacidad. ---

Conclusiones y Recomendaciones: --

1) Se concluye que la propuesta de Reglamento de Comercio al Aire Libre contiene disposiciones que procuran resguardar la accesibilidad y el libre tránsito; sin embargo, en su texto actual no ofrece garantía jurídica suficiente para afirmar su plena conformidad con la Ley N.º 7600. --

En particular, se advierten roces o insuficiencias en los artículos 5, 8 inciso f), 9, 13 y 14, ya sea por la fijación de parámetros rígidos, por la falta de criterios técnicos expresos de accesibilidad universal, o por la ausencia de mecanismos preventivos suficientemente desarrollados. --

2) Por lo tanto, se recomienda a la Comisión Municipal de Discapacidad y Adulto Mayor y al Concejo Municipal: --

➤ Disponer la devolución y análisis a la Unidad de Licencias Municipales, como dependencia técnica que promovió dicho Reglamento inicialmente, para que proceda a generar su análisis y su readecuación integral, con conocimiento de la Alcaldía Municipal. --

➤ Instruir que la nueva propuesta incorpore de manera expresa los estándares derivados de la Ley N.º 7600, el enfoque de diseño inclusivo, la revisión del artículo 8 inciso f), y mecanismos claros de valoración técnica, control preventivo e inspección que aseguren que el uso comercial del espacio público no vulnere los derechos de las personas con discapacidad, así como un enfoque desde los derechos humanos y la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (CDPD). ---

➤ Instar a la Unidad de Licencias Municipales que pueda consultar para un mejor apoyo a organizaciones de personas con discapacidad antes de la aplicación práctica del reglamento. Y que a la hora de generar la propuesta se establezca un protocolo municipal de inspección permanente con enfoque de accesibilidad universal. - HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6757

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

ACUERDO NO. 37: EL CONCEJO ACUERDA: Recibir la recomendación del Informe MQ-AJCM-INF-017-2026, del Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal. Trasladar a la Comisión Municipal de Discapacidad y Adulto Mayor, como insumo de estudio del tema para mejor resolver. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Informe 21. Informe MQ-AJCM-INF-018-2026, del Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal, documento que textualmente dice: - (...) -----

ASUNTO: Criterio jurídico sobre propuesta de “REGLAMENTO GENERAL PARA LICENCIAS MUNICIPALES DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES MUNICIPALIDAD DE QUEPOS”. --

REFERENCIA:

- Oficio MQ-CM-766-24-2024-2028, que transcribe el acuerdo 29, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 039-2024, celebrada el martes 08 de octubre de 2024. --
- Oficio MQ-CM-990-25-2024-2028, que transcribe el acuerdo 20, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 096-2025, celebrada el martes 01 de julio de 2025. --
- Oficio MQ-CM-1389-25-2024-2028, que transcribe el acuerdo 19, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 110-2025, celebrada el martes 09 de setiembre del 2025. --
- Oficio MQ-CM-173-26-2024-2028, que transcribe el acuerdo 24, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 146-2026, celebrada el martes 10 de febrero del 2026. --

Estimados (as) señores (as):

El suscrito se refiere al oficio MQ-CM-173-26-2024-2028, en el cual notifica el acuerdo 24, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 146-2026, celebrada el martes 10 de febrero del 2026, en el cual se solicita un criterio jurídico del suscrito como Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal de Quepos del oficio MQ-ALC-141-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, que corresponde al traslado del oficio MQ-UDI-035-2026, suscrito por el Ing. Ricardo Alberto Valero López, jefe Departamento Gestión de Infraestructura, a fin de que emita un informe jurídico complementario. Lo anterior con la finalidad de que sirva como insumo para la resolución final del Concejo Municipal de Quepos. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6758

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Antecedentes:

1. Que mediante acuerdo 29, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 039-2024, celebrada el martes 08 de octubre de 2024, el Concejo Municipal trasladó a la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos el **Oficio MQ-ALC-1144-2024** de la Alcaldía Municipal, que remite el análisis del **Decreto Ejecutivo No. 44335-MICITT** (y documentación relacionada), solicitando además a la Administración que, por medio de la Unidad de Asesoría Jurídica Municipal, rindiera informe legal. --
2. Que mediante acuerdo 20, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 096-2025, celebrada el martes 01 de julio de 2025, se conoció y trasladó a la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos el oficio **MQ-AJ-CAJ-005-2025**, emitido por la Jefatura de Asesoría Jurídica, en el cual se analizan alcances del Decreto Ejecutivo No. 44335-MICITT y se formulan recomendaciones concretas. --
3. Que mediante acuerdo 19, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 110-2025, celebrada el martes 09 de setiembre del 2025, se conoció y se acogió el dictamen de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos y **dispuso trasladar el Oficio MQ-AJ-CAJ-005-2025** a esta Asesoría Legal del Concejo Municipal para la emisión de un **informe jurídico complementario**. --
4. Que esta Asesoría Jurídica emitió el criterio jurídico "MQ-AJCM-INF-084-2025 - Criterio Legal complementario sobre Decreto Ejecutivo No. 44335-MICITT" el cual fue acogido mediante el acuerdo 20, Artículo Único, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, Sesión Extraordinaria No. 134-2025, celebrada el lunes 15 de Diciembre del 2025. --
5. Que mediante el acuerdo 24, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 146-2026, celebrada el martes 10 de febrero del 2026, se conoce la nueva propuesta presentada por la Administración Municipal, y se acuerda trasladar a la Comisión Municipal Permanente de Gobierno y Administración para estudio y recomendación, y se solicita al Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal, que emita un criterio legal al respecto para mejor resolver. --

Marco Normativo Aplicable: --

- **Constitución Política de Costa Rica:**
 - **Artículo 169:** Reconoce la **autonomía municipal** y dispone que la administración de los intereses y servicios locales está a cargo del **Gobierno Municipal** (Concejo Municipal y funcionario ejecutivo). --
- **Código Municipal, Ley No. 7794:** --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6759

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

- **Artículo 13:** Define la organización y competencias del gobierno local, y sustenta la **potestad normativa/reglamentaria** del Concejo Municipal. En particular, el **artículo 13** faculta al Concejo a **dictar los reglamentos** de la Corporación y a **organizar, mediante reglamento, la prestación de los servicios municipales.** --
- **Ley General de la Administración Pública (LGAP):** --
 - Establece el marco general del **acto administrativo**, el principio de **legalidad**, el deber de **motivación**, y reglas para la tramitación y efectos de la inactividad administrativa. --
 - En materia de silencio administrativo, el **artículo 330** regula el **silencio positivo** y sus supuestos, delimitando su procedencia conforme al ordenamiento. --
- **Ley No. 10216, Ley para incentivar y promover la construcción de infraestructura de telecomunicaciones en Costa Rica:** --
 - Norma marco del sector en lo relativo a infraestructura de telecomunicaciones, aplicable a instituciones públicas, incluyendo **municipalidades**, y base habilitante del desarrollo reglamentario posterior.
- **Decreto Ejecutivo No. 44335-MICITT (Reglamento a la Ley No. 10216 sobre procedimientos y especificaciones técnicas de infraestructura de telecomunicaciones):** --
 - Establece disposiciones reglamentarias para estandarizar procedimientos y especificaciones técnicas relativas al despliegue de infraestructura de telecomunicaciones. --
 - En el expediente/gestión municipal que origina este informe, el Decreto es el instrumento central sometido a valoración y recomendaciones institucionales.

Análisis jurídico:

2) SOBRE EL CUMPLIMIENTO CONFORME A LAS OBSERVACIONES BRINDADAS EN EL CRITERIO JURÍDICO "MQ-AJCM-INF-084-2025 - CRITERIO LEGAL COMPLEMENTARIO SOBRE DECRETO EJECUTIVO NO. 44335-MICITT": --

La nueva propuesta presentada por la Administración Municipal cumple satisfactoriamente con las principales observaciones y recomendaciones que usted brindó en el criterio jurídico "MQ-AJCM-INF-084-2025". --

A continuación, se detalla cómo la propuesta ("Reglamento General para Licencias Municipales de Infraestructura de Telecomunicaciones") acoge las mencionadas recomendaciones:--

- **Elección de la "Ruta 2" (Reglamentación propia):** En el citado criterio legal, se advirtió sobre el alto riesgo de litigiosidad y nulidades que implicaba adoptar el Decreto Ejecutivo No. 44335-MICITT "en todos sus extremos" (Ruta 1), y

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6760

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

recomendó optar por la Ruta 2, consistente en elaborar una propuesta de reglamento municipal actualizado o una reforma integral. --

La Administración siguió esta ruta al presentar una propuesta de reglamento propio que expresamente indica que "fusiona el reglamento existente de la Municipalidad con las recomendaciones planteadas por la ASESORÍA LEGAL y la MICITT". ---

- **Eliminación del "Silencio Positivo":** Una de las recomendaciones más enfáticas fue NO adoptar ni incorporar reglas de "silencio positivo" como aprobación presunta en trámites vinculados con permisos constructivos, ambientales o de uso de suelo. ---

La propuesta acata esta observación en múltiples artículos, véase: --

- **Artículo 4:** Establece expresamente que "No será aplicable el principio de silencio positivo en materia urbanística, ambiental o constructiva". --
- **Artículo 7:** Indica que "En ningún caso la falta de resolución implicará aprobación automática o tácita". --
- **Artículo 19 (Supletoriedad):** Señala que el Decreto y la Ley 10216 se aplicarán supletoriamente "con exclusión expresa de cualquier disposición que establezca silencio positivo en materia urbanística o constructiva".
- El documento también resalta como uno de sus logros la eliminación del "silencio positivo inconstitucional". --

- **Establecimiento de plazos y simplificación de gestión:** El criterio jurídico emitido recomendó que el nuevo reglamento incorporara simplificación y plazos de gestión para evitar la mora institucional. --

La propuesta responde a esto en su Artículo 7, estableciendo a la Municipalidad un plazo máximo claro de treinta (30) días hábiles para resolver las solicitudes (contados a partir de la presentación completa), lo que brinda seguridad jurídica sin recurrir a la aprobación automática. --

- **Armonización técnica sin invadir competencias:** En el citado criterio se recomendó alinear la normativa con los estándares técnicos del Decreto No. 44335-MICITT. --

El Artículo 1 delimita el objeto del reglamento exclusivamente a los aspectos urbanísticos, constructivos y ambientales, señalando que no intervendrá "en la regulación técnica, operativa, de diseño de redes o de prestación del servicio", las cuales corresponden a autoridades nacionales. Además, en sus conclusiones destaca que se "armoniza con la Ley 10216 sin invadir competencias técnicas".

En conclusión, el texto propuesto por la Jefatura del Departamento de Gestión de Infraestructura logró materializar la gobernanza regulatoria que usted sugirió, evitando vacíos legales y mitigando significativamente el riesgo de nulidades en materias urbanísticas y ambientales. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6761

Acta N° 152-2026

10-03-2026

Periodo 2024-2028

3) **OBSERVACIONES DE FORMA Y DE FONDO RELAVNTES A CONSIDERAR EVALUANDO LA NUEVA PROPUESTA: --**

Aunque la nueva propuesta cumple sustancialmente con las directrices del criterio jurídico anterior, de cara al nuevo análisis que le fue solicitado por el Concejo Municipal mediante el acuerdo 24, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 146-2026, celebrada el martes 10 de febrero del 2026, existen varias observaciones importantes de forma y de fondo que deberían incluirse para perfeccionar el documento antes de su aprobación final. --

A continuación, se detallan los elementos que requieren corrección o ajuste: --

4) **OBSERVACIONES DE FORMA: --**

- **Error en la denominación del cantón:** El título de la propuesta indica: "PROPUESTA DE REGLAMENTO GENERAL PARA LICENCIAS MUNICIPALES DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES MUNICIPALIDAD DE AGUIRRE". Es imperativo corregir el nombre a "**Municipalidad de Quepos**", dado el cambio de nomenclatura oficial del cantón.
- **Ausencia de una Cláusula Derogatoria:** El **Artículo 20** (Vigencia) establece que el reglamento rige a partir de su publicación en La Gaceta. Sin embargo, el texto carece de un artículo que derogue expresamente el "reglamento existente de la Municipalidad" al que se hace referencia en las conclusiones. Para evitar antinomias o conflictos normativos, debe incluirse un artículo final que dicte: "*Se deroga el reglamento [nombre y número de publicación del reglamento anterior] y cualquier otra disposición municipal de igual o menor rango que se oponga a este reglamento*". --
- **Errores tipográficos menores:** En el **Artículo 5, inciso c)**, existe un error de digitación al indicar "Dictarmedidas correctivas y sancionatorias" en lugar de "Dictar medidas". --

5) **OBSERVACIONES DE FONDO (SEGURIDAD JURÍDICA Y APLICACIÓN):**

- **Inseguridad jurídica en el Transitorio (Artículo 18):** El **Artículo 18** sobre infraestructura existente señala que estas deberán regularizar su situación "dentro del plazo que determine la Municipalidad". Dejar un plazo abierto y sujeto a una determinación futura genera inseguridad jurídica para los administrados. Lo técnicamente correcto es que **el mismo reglamento fije el plazo transitorio exacto** (por ejemplo: "dentro de un plazo de seis meses o un año contado a partir de la publicación de este reglamento"). ---
- **Falta de regulación sobre la "Mora Administrativa":** Si bien la propuesta acata la prohibición del silencio positivo (Artículos 4 y 7), su criterio anterior ("MQ-AJCM-INF-084-2025") recomendaba expresamente sustituir el silencio positivo por "reglas de gestión (trazabilidad, escalamiento interno, **responsabilidad funcional por mora**)". El texto propuesto indica en el **Artículo**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6762

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

7 que la Administración tiene 30 días para resolver, pero es omiso sobre qué ocurre si el funcionario incumple dicho plazo. Se recomienda incluir una disposición que señale la responsabilidad disciplinaria del funcionario en caso de retrasos injustificados, garantizando así el principio de celeridad sin recurrir a la aprobación automática. --

- **Claridad sobre el Plan Regulador Local (Artículo 9):** El Artículo 9 permite la localización en cualquier zona del cantón siempre que cumpla "la normativa urbanística vigente". Sería prudente, para mayor precisión de fondo, mencionar explícitamente la sujeción al Plan Regulador de Quepos (con el nombre preciso y completo), de modo que quede absolutamente blindada la autonomía municipal en la zonificación, respetando que no pueden haber "prohibiciones territoriales absolutas sin justificación técnica". --

Conclusiones y Recomendaciones:

- 1) La propuesta de reglamento (Oficio MQ-UDI-035-2026) es jurídicamente viable y conveniente, ya que acata las directrices del informe MQ-AJCM-INF-084-2025 al optar por una reglamentación propia, proteger la autonomía municipal y excluir de manera absoluta el inconstitucional "silencio positivo" en materia urbanística, ambiental y constructiva. --
- 2) Por lo tanto, se recomienda a la Comisión Permanente de Gobierno y Administración emitir un dictamen favorable condicionado, proponiendo al Concejo Municipal aprobar el texto sujeto a la aplicación previa de las siguientes correcciones: --
 - **Ajustes de forma:** Sustituir "MUNICIPALIDAD DE AGUIRRE" por "Municipalidad de Quepos" en el encabezado y corregir el error tipográfico en el Artículo 5, inciso c), para que se lea correctamente "Dictar medidas". --
 - **Responsabilidad por mora (Art. 7):** Añadir una disposición que establezca la responsabilidad disciplinaria del funcionario en caso de incumplir injustificadamente el plazo máximo de 30 días hábiles para resolver. --
 - **Plan Regulador (Art. 9):** Indicar de manera explícita que la localización de la infraestructura está sujeta al Plan Regulador de Quepos, además de la normativa urbanística general. --
 - **Plazo transitorio exacto (Art. 18):** Establecer un plazo temporal fijo (ejemplo: seis meses o un año) para regularizar la infraestructura existente, eliminando la redacción abierta "dentro del plazo que determine la Municipalidad" para garantizar seguridad jurídica. --
 - **Cláusula Derogatoria (Nuevo Artículo):** Agregar un artículo final que derogue de manera explícita el reglamento de telecomunicaciones preexistente para evitar vacíos o conflictos normativos. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6763

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

3) Una vez integrado el documento con estas correcciones, se recomienda instruir a la Alcaldía Municipal para que proceda con los trámites correspondientes para su publicación en el Diario Oficial La Gaceta. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 38: EL CONCEJO ACUERDA: Recibir la recomendación del Informe MQ-AJCM-INF-018-2026, del Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal. Se remite a la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, para estudio y dictamen del caso. Así como a la Administración Municipal para que incorpore y presente en la propuesta de reglamento las correcciones detalladas en dicho criterio legal, a fin de que la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos emita el dictamen correspondiente con todos los insumos del caso. Lo anterior en un plazo de 15 días hábiles. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

ARTICULO VII (MOCIONES – DE LOS REGIDORES Y ALCALDE MUNICIPAL)

Iniciativa 01. Presentada por los regidores: Hugo Arias Azofeifa, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Gilbert Cruz Jiménez y Martha Bosque Marchena; documento que textualmente dice: - (...) -----

En vista de que:

El Concejo Municipal de Quepos, en uso de las atribuciones que le confiere el Código Municipal, la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 y demás normativa conexas. SE CONSIDERA: --

1. Que la Zona Pública de la Zona Marítimo Terrestre constituye un bien de dominio público, cuya administración corresponde a la Municipalidad de Quepos, conforme lo establece la Ley N° 6043. --

2. Que es deber de la Municipalidad garantizar el uso común, libre tránsito y disfrute de la zona pública, asegurando al mismo tiempo la paz social, la convivencia ciudadana y la protección de las condiciones naturales del litoral. --

3. Que el otorgamiento de permisos de uso en la zona pública debe realizarse bajo criterios de transparencia, legalidad y discrecionalidad administrativa, evitando privilegios indebidos y asegurando que las actividades autorizadas respondan al interés público.

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 6764

**Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028**

4. Que resulta necesario regular las actividades turísticas, recreativas y culturales con fines de lucro en la zona pública, estableciendo procedimientos claros, requisitos objetivos, prioridades de asignación, cánones municipales y un régimen sancionatorio que garantice el orden y la seguridad jurídica. --

5. Que la Procuraduría General de la República, en dictámenes como el C-304-2014 y C-062-2022, ha señalado la importancia de delimitar horarios, condiciones de uso y restricciones para preservar la naturaleza precaria de los permisos de uso en bienes de dominio público. --

6. Que la ausencia de un reglamento específico genera vacíos legales y administrativos que dificultan la gestión municipal, la fiscalización y la correcta aplicación de la Ley N° 6043 en el cantón de Quepos. --

JUSTIFICACIÓN

La propuesta reglamento busca dotar a la Municipalidad de Quepos de un instrumento jurídico que regule de manera integral el otorgamiento de permisos de uso en la zona pública de la zona marítimo terrestre. --

Se pretende garantizar: --

- La protección del interés público y del patrimonio natural. --
- La claridad en los procedimientos administrativos para solicitantes y autoridades. --
- La definición de actividades permitidas y prohibidas, evitando la explotación desordenada del espacio público. --
- La fijación de cánones municipales proporcionales y transparentes, que fortalezcan las finanzas municipales. --
- La implementación de un régimen sancionatorio que permita revocar permisos en caso de incumplimiento. ---
- La incorporación del reglamento en los Planes Reguladores Costeros, asegurando su coherencia con la planificación territorial. --

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 6765

**Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028**

En consecuencia, este reglamento constituye una herramienta indispensable para el ordenamiento, la transparencia y la sostenibilidad en el uso de la zona pública marítimo terrestre del cantón de Quepos. --

POR TANTO ---

Se acuerda: --

1. Trasladar para estudio y análisis la propuesta de Reglamento para el Otorgamiento de Permisos de Uso para Actividades Turísticas, Recreativas y Culturales con Fines de Lucro en la Zona Pública de la Zona Marítimo Terrestre del Cantón de Quepos. en los términos expuestos en el proyecto presentado. --

2. Se proceda a solicitar criterio al asesor legal para remitir de manera correcta la consulta a la Procuraduría General de la República sobre los siguientes consideraciones e interrogantes propuestas- --

3. Posterior al criterio del Asesor Legal de Confianza, realizado el análisis y ajuste correspondiente, proceda este Concejo Municipal a comunicar el acuerdo en solicitud de criterio a la Procuraduría General de la República y al Instituto Costarricense de Turismo, para efectos de control jurídico y coordinación institucional. --

4. De contar con criterio positivo y viabilidad jurídica, por parte de los entes rectores. Instruir a la Alcaldía y al Departamento de Zona Marítima Terrestre para que procedan con la elaboración del mapa de distribución de posibles polígonos y la incorporación del reglamento en los Planes Reguladores Costeros. --

PROPUESTA A ANALIZAR POR LA ASESORÍA LEGAL: --

Solicitud de criterio sobre la viabilidad jurídica del “Reglamento para el Otorgamiento de Permisos de Uso en Zona Pública de la Zona Marítimo Terrestre”. --

Señor Procurador General de la República: ---

En atención a las competencias que le confiere la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, y en el marco de lo dispuesto por la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N° 6043, este Concejo Municipal solicita criterio jurídico respecto al proyecto de reglamento que regula el otorgamiento de permisos de uso en la zona pública de la zona marítimo terrestre del cantón de Quepos. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6766

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS ---

- La Municipalidad de Quepos ha elaborado un reglamento que pretende ordenar el otorgamiento de permisos de uso temporal para actividades turísticas, recreativas y culturales con fines de lucro en la zona pública. --
- Dicho reglamento establece definiciones, procedimientos, requisitos, cánones municipales y un régimen sancionatorio, procurando garantizar el interés público, la protección ambiental y la transparencia administrativa. --
- No obstante, por tratarse de bienes de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible, surgen dudas jurídicas sobre el alcance de las facultades municipales para autorizar actividades lucrativas en estas áreas. ---

PROPUESTAS DE CONSULTAS A LA PROCURADURÍA --

Se brinde criterio para poder plantear en forma y fondo a la Procuraduría General de la República emitir criterio sobre los siguientes puntos: --

1. Viabilidad jurídica: ¿Es posible que una municipalidad otorgue permisos de uso temporal de suelo en la zona pública de la zona marítimo terrestre para actividades con fines de lucro, conforme a propuestas como: Tour Operadores, Alquiler de Mobiliario, Venta al Detalle (Artesanías, Joyería y Souvenirs), Venta de Alimentos Etiquetados (Decreto No37280), Eventos Sociales (Bautizos, Cumpleaños, Bodas y Aniversarios). Eventos de Música al Aire Libre que cuenten con la autorización de la Comisión de Control y Calificación de Espectáculos Públicos, Torneos Deportivos, Actividades Culturales y Deportivas..." --

2. Limitaciones: ¿Cuáles actividades podrían considerarse incompatibles con el carácter de bien de dominio público y, por tanto, no ser autorizables? --

3. Naturaleza del permiso temporal: ¿Qué debe entenderse jurídicamente por "permiso de uso temporal" en bienes de dominio público, y cuáles son sus alcances y limitaciones en relación con derechos subjetivos, renovación, precariedad y revocabilidad? --

4. Compatibilidad normativa: ¿El esquema de cánones y prioridades de asignación planteado en el reglamento se ajusta a lo dispuesto en la Ley N° 6043 y demás normativa aplicable? ---

Fundamentación de derecho: --

- ✓ Constitución Política art. N°169 referente a la administración de los intereses y servicios locales en cada cantón. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6767

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

- ✓ Código Municipal art. N°27 referente a la potestad de los regidores a presentar iniciativas o proposiciones. --
- ✓ Reglamento del Concejo Municipal de Quepos art. N°7 referente a la potestad para presentar mociones y proposiciones. --

PRUPUESTA DE REGLAMENTO: --

PROYECTO DE REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE USO PARA ACTIVIDADES TURÍSTICAS, RECREATIVAS, CULTURALES CON FINES DE LUCRO EN LA ZONA PUBLICA DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE EN EL CANTON DE QUEPOS. --

Capitulo I. --
Disposiciones Generales. --

Artículo 1. Propósito. Regular lo concerniente a la forma y el procedimiento que seguirá la Municipalidad de Quepos para otorgar permisos de uso para actividades turísticas, recreativas, culturales con fines de lucro en la Zona Publica de la Zona Marítimo Terrestre en el Cantón de Quepos. --

Artículo 2. Definiciones. En adelante, dentro del presente reglamento, y en general en la aplicación de los procedimientos, deberá entenderse lo siguiente: a) Alcaldía: Alcaldía de la Municipalidad de Quepos b) Concejo Municipal: Concejo Municipal de la Municipalidad de Quepos. c) ICT: Instituto Costarricense de Turismo d) IGN: Instituto Geográfico Nacional e) Zona Publica: Faja de ciento cincuenta metros a lo largo del litoral de dominio público contados a partir de la pleamar ordinaria, en la cual se podrá otorgar permisos de uso en zonas predeterminadas por la Municipalidad de Quepos. f) Pleamar Ordinario: La línea de la pleamar ordinaria es, para el litoral pacífico, el contorno o curca de nivel que marca altura de 115 centímetros sobre el nivel del mar, y para el litoral Atlántico es el contorno que marca la altura de 20 centímetros sobre el nivel del mar. g) Contrato de Concesión: Pacto o convenio entre la Municipalidad de Quepos y el Concesionario para el disfrute y aprovechamiento de la zona marítima terrestre, por medio del cual se formaliza un contrato de concesión, h) Permiso de Uso: Resolución administrativa, debidamente fundamentada donde la Municipalidad de Quepos, le otorga en forma unilateral el uso de determinada parcela de la zona publica de la zona marítima terrestre bajo su jurisdicción donde existe un plan regulador costero, a cambio del pago de un canon. Dicho acto administrativo es de carácter revocable por razones de oportunidad, conveniencia o mérito en cualquier momento y le otorga a su beneficiario un interés legítimo derecho precario y no derecho subjetivo en sentido estricto, por lo que el permisionario estará imposibilitado de desarrollar en el sitio construcciones de carácter permanente que entorpezcan el uso común y libre aprovechamiento de la zona

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 6768

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 publica; alterar el orden público o que pueden en un futuro obstruir la implementación de
2 planes municipales o que afecten las condiciones naturales de la zona, i) Usufructo: El
3 usufructo corresponde a la Municipalidad de Quepos. y se refiere a los fines civiles,
4 entendiéndose por esto el derecho que aquellas tienen por dispersiones de la ley para el cobro
5 del canon respectivo producido por las concesiones, permisos de uso o arrendamiento de la
6 parcela y de la mejoras cuando las hubiese, j) La ley: La ley sobre la Zona Marítima Terrestre
7 N° 6043. k) PNE: Patrimonio Nacional del Estado. ---

8 **Artículo 3.** Zona de Aplicación. Este Reglamento será aplicable única y exclusivamente en
9 las zonas públicas donde se cuente con el respectivo Plan Regulador Costero dentro del
10 cantón de Quepos. --

11 **Artículo 4. Libre Tránsito.** El permisionario tendrá la obligación de garantizar al público
12 en general el libre tránsito peatonal en la Zona Publica de la Zona Marítima Terrestre. El
13 tránsito de vehículos particulares está totalmente prohibido en la Zona Publica. --

14 **Artículo 5. Paz Social y Convivencia Ciudadana.** El permisionario está en la obligación
15 de promover la sana convivencia y la paz social en la zona publica y en particular en la
16 parcela asignada, por lo que no le está permitido el uso de armas, el hostigamiento, la venta
17 y el consumo de sustancias prohibidas, la represión o cualquier actividad que altere el orden
18 público. Además, está en la obligación de denunciar a las autoridades correspondientes
19 cualquier actividad que atentara con la convivencia y paz social en la zona pública. --

20 **Artículo 6. Uso Temporal.** Las actividades autorizadas en el permiso de uso, solo podrán
21 ejercerse en el horario de las 6:00 am a las 6:00 pm, con el fin de cumplir lo señalado por la
22 Procuraduría General de la República en los dictámenes C-304 2014 y C-062-2022. --

23 **Artículo 7. Vigencia.** La vigencia de las resoluciones de permiso de uso tendrá un plazo
24 máximo de 2 años contados a partir de la fecha en que el acuerdo del Concejo Municipal
25 quede en firme y podrá ser prorrogado sucesivamente. ---

26 **Artículo 8. Construcciones y Manejo de Desechos Sólidos.** El permisionario no podrá
27 desarrollar en el sitio objeto del permiso de uso, ningún tipo de construcción de carácter
28 permanente adheridas al suelo que puedan en un futuro obstruir la implementación de un plan
29 regulador, o que venga a afectar las condiciones naturales de la zona o que entorpezcan el
30 libre aprovechamiento de la zona publica conforme la ley. Cuando la Administración así lo
31 autorice, el interesado podrá colocar instalaciones fácilmente removibles. que no se trate de
32 construcciones con adherencia permanente al terreno. Dichas instalaciones podrán ser
33 removidas en cualquier momento por orden verbal de los funcionarios del Departamento de
34 Zona Marítima Terrestre, Inspectores Municipales o Policía Turística de la Municipalidad de

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6769

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Quepos. Es responsabilidad del permisionario el adecuado manejo de desechos sólidos, teniendo la obligación el permisionario de hacer limpieza diaria de la parcela asignada y el traslado de desechos sólidos a los centros designados para tales fines por parte de la Municipalidad de Quepos. --

Artículo 9. Mapa de distribución de las parcelas a otorgar bajo la figura permisos de uso. La Municipalidad de Quepos elaborará un mapa de distribución de los permisos de uso en zona pública, teniendo la obligación de reservar un 75% del área disponible de la zona publica para el uso común de la población y los turistas. --

Artículo 10. Precariedad del permiso de uso. El permiso de uso es un acto unilateral de carácter precario mediante el cual la Municipalidad de Quepos autoriza a un particular el uso privativo sobre una parcela de dominio público, conforme a los lineamientos que se establecen en este reglamento. ---

Artículo 11. De la discrecionalidad en el otorgamiento de los permisos. El otorgamiento de un permiso de uso es un acto discrecional y unilateral de la Municipalidad de Quepos dirigido al bien público, por ello deberá manifestarse mediante resolución administrativa debidamente motivada con referencia al interés público que los justifica. La denegatoria de una solicitud de permiso de uso también debe ser motivada y notificada al interesado. --

Artículo 12. Areas excluidas de la aplicación del presente procedimiento. Quedan excluidas de la aplicación de este procedimiento, aquellos sectores de la Zona Marítima Terrestre del Cantón de Quepos, que no tengan declaratoria de aptitud turística del ICT, la demarcadora de la Zona Publica del IGN y que no cuenten con su respectivo Plan Regulador. La Municipalidad de Quepos, no podrá otorgar ningún permiso de uso sobre parcelas definidas como Patrimonio Natural del Estado, por parte del Sistema Nacional de Areas de Conservación. --

CAPITULO II--

Prohibiciones para otorgar permisos de uso --

Artículo 13. Prohibiciones a Autoridades Municipales. La Municipalidad de Quepos, en el área bajo su jurisdicción, no podrá otorgar ningún permiso de uso a favor de sus regidores propietarios o suplentes, síndicos propietarios o suplentes o del Alcalde Municipal y sus Vicealcaldes, o de sus parientes en primero o segundo grado por consanguinidad o afinidad.

Artículo 14. Hoja de Delincuencia. La Municipalidad de Quepos. no podrá otorgar permisos de uso a personas físicas que no cuenten con una hoja de delincuencia limpia; la

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6770

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

misma prohibición aplica a los representantes legales, socios o miembros de las personas jurídicas solicitantes. --

CAPÍTULO III.--

Sobre los permisos de uso --

Artículo 15. Actividades Permitidas. Las actividades permitidas son las siguientes: Tour Operadores, Alquiler de Mobiliario, Venta al Detalle (Artesanías, Joyería y Souvenirs), Venta de Alimentos Etiquetados (Decreto No. 37280), Eventos Sociales (Bautizos, Cumpleaños, Bodas y Aniversarios), Eventos de Música al Aire Libre que cuenten con la autorización de la Comisión de Control y Calificación de Espectáculos Públicos, Torneos Deportivos, Actividades Culturales y cualquier otra actividad autorizada por el Concejo Municipal que lo señalado por la Procuraduría General de la República en el dictamen C-304-2014. --

Artículo 16. Actividades No Permitidas. No están permitidas las ventas ambulantes, la venta de licor, ni ninguna actividad de comercio al aire libre. --

Artículo 17. Prioridades. Los permisos de uso se asignarán siguiendo el siguiente orden de prioridades: --

- Empresas de Hospedaje autorizadas por el Instituto Costarricense de Turismo, que colinden con la Zona Pública y que cuenten con mínimo 25 habitaciones. 2. Organizaciones de la Economía Social Solidaria (Asociaciones, Fundaciones o Cooperativas). 3. Consorcios conformados por Concesionarios y micro y pequeños empresarios. 4. Concesionarios. 5. Personas Físicas o Jurídicas atendiendo el principio de primero en tiempo y primero en derecho, y previa verificación que no exista una solicitud previa considerada como prioridad.

Artículo 18. Procedimiento. Corresponde al Concejo Municipal aprobar, denegar o revocar los permisos de uso, atendiendo la recomendación de la Alcaldía, y para lo cual el interesado deberá seguir el siguiente procedimiento: a) El interesado presentará una solicitud formal ante el Departamento de Zona Marítima Terrestre, según el formulario y requisitos para tales fines, b) El Departamento de Zona Marítima Terrestre, elaborará un proyecto de resolución administrativa que determinará la parcela asignada, plazo, canon respectivo, y los deberes y derechos del permisionario. c) La Alcaldía Municipal trasladará dicho proyecto de resolución al Concejo Municipal que será el ente encargado finalmente de su aprobación, denegatoria o revocatoria, d) El acuerdo del Concejo Municipal, da por agotada la vía administrativa y al ser el permiso de uso una decisión unilateral de la Municipalidad de Quepos, carece de recurso de revocatoria o apelación, e) El acuerdo constituye la resolución administrativa que

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6771

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

1 habilita al administrado el ejercicio de la actividad autorizada en el caso de contar con
2 licencia municipal de la actividad principal o iniciar los procedimientos administrativos para
3 su obtención. --

4 **Artículo 19.-**Del formulario de solicitud y permiso y demás documentación a aportar. Los
5 permisos de uso se otorgarán directamente a los solicitantes, quienes deberán gestionar
6 personalmente o por medio de apoderado y manifestar su interés a la Municipalidad de
7 Quepos en la obtención de dicho permiso, para lo cual deberán presentar la solicitud con letra
8 clara en el formulario de solicitud de permiso de uso que proporcionara el Departamento de
9 Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad de Quepos y que estará disponible en la
10 Plataforma de Servicios, donde señalaran los propósitos que tiene sobre la parcela que
11 solicita. El formulario y la documentación respectiva deberán presentarse en la plataforma
12 de servicios. El administrado al presentar su solicitud se identificará presentando su cédula
13 de identidad en caso de hacerlo personalmente. En el caso que no pueda presentarse
14 personalmente o cuando se trate de persona jurídica, la firma del solicitante o del
15 representante legal que aparezca en la solicitud deberá estar autenticada por un abogado. Para
16 el trámite de la solicitud para el permiso de uso, así como durante la vigencia del mismo en
17 caso de ser aprobado, el administrado estará en la obligación de mantener actualizado un
18 lugar para recibir notificaciones sea un fax designado o un correo electrónico, cuando se trate
19 de otros lugares aplicándose para tales efectos, en forma supletoria lo dispuesto en la ley de
20 Notificaciones y otras citaciones judiciales. El solicitante deberá cumplir con los siguientes
21 requisitos: a) Original y fotocopia de la cédula física o personería jurídica con no más de un
22 mes de haberse expedido, b) Certificación de la personería jurídica, del capital accionario y
23 su distribución en el caso de entidades, c) Original de la Hoja de Delincuencia de la persona
24 física o representante de la persona jurídica solicitante, d) Copia del permiso de
25 funcionamiento y copia de la licencia municipal de la actividad principal, e) Constancia de
26 estar inscrito y al día con la CCSS. Esto será verificado por los funcionarios municipales al
27 momento de recibir la solicitud por medio de las plataformas digitales, f) Constancia de estar
28 inscrito y al día con el Ministerio de Hacienda. Esto será verificado por los funcionarios
29 municipales al momento de recibir la solicitud por medio de las plataformas digitales.

30 **Artículo 20. Permiso de Funcionamiento y Licencia Municipal,** a) Los permisionarios que
31 ya cuentan con permiso de funcionamiento y licencia municipal para su actividad principal,
32 podrán hacer uso de la misma para el aprovechamiento del permiso de uso. Una vez que
33 obtengan la aprobación del Concejo Municipal, podrán ejercer la actividad autorizada de
34 inmediato, b) Los permisionarios que no cuenten con permiso de funcionamiento y licencia
35 municipal, deberán tramitar las mismas ante los entes correspondientes. Para poder ejercer la
36 actividad autorizada por el Concejo Municipal, deberán contar con la licencia municipal
37 previamente. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6772

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Artículo 21. Canon Municipal: La Municipalidad de Quepos cobrará por trimestre anticipado, un canon por concepto de permiso de uso de zona pública. La forma de determinar el canon será la siguiente: a) Tour Operadores: 8 salarios base anuales, b) Uso de Mobiliario: c) Venta de Artesanías: d) Venta de Alimentos: e) Eventos de Música al Aire Libre: f) Eventos Sociales g) Actividades Deportivas y Culturales: 4 salarios base anuales 2 salarios base anuales 2 salarios base anuales 2 salario Base por evento. 1/2 salario Base por Evento. 1/4 salario Base por Evento. --

Artículo 22. De la obligación de reportar cesiones o traspasos de cuotas o acciones. En el caso de las personas jurídicas, toda cesión o traspaso de cuotas o acciones, deberá reportarse al Departamento de Zona Marítima Terrestre de la Municipalidad, para comprobar el cumplimiento de lo establecido en la ley 6043 y este reglamento, su inobservancia provocará la revocatoria inmediata del permiso otorgado. **Artículo 23. Prohibición de traspasos de los permisos de uso.** Los permisos de uso no confieren ningún derecho subjetivo, por lo que no pueden ser traspasados, vendidos, cedidos o subarrendados. Para las personas físicas por ser el permiso de uso, un permiso "intuitupersonae", en caso de muerte del permisionario, se extingue dicho permiso. Ningún administrado podrá disfrutar de más de un permiso de uso a la vez en el cantón. ---

Artículo 24. De la renuncia al permiso de uso. Si por alguna razón el permisionario no pretende seguir haciendo uso del permiso otorgado, deberá comunicarlo por escrito a la Municipalidad dicha renuncia, para que esta retome el uso de la parcela y decida el destino que considere conveniente para la parcela en cuestión. -

CAPÍTULO IV. --

Régimen Sancionatorio --

Artículo 25. Revocatoria del Permiso de Uso. El permiso de uso podrá ser revocado de forma unilateral por parte de la Municipalidad de Quepos por los siguientes motivos: • Por incumplimiento en el pago del canon, por dos trimestres consecutivos. • Por Amonestación por escrito por parte de los funcionarios municipales de los departamentos de Zona Marítima Terrestre, Inspección Municipal o Policía Municipal. • Por Apertura de juicio penal contra la persona física o la persona jurídica, por actividades ilegales dentro del territorio nacional.

Artículo 26. Sanciones. Las personas físicas (Titulares o representantes) y/o personas jurídicas que les sea revocado el permiso de uso, no podrán solicitar un nuevo permiso de uso. por un periodo no menor a 24 meses y no mayor a 48 meses. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6773

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Artículo 27. Denuncia Penal. En caso de determinar que se han realizado construcciones ilegales, o se ha explotado la parcela, contrario a lo dispuesto en el permiso, mediante la realización de ventas u otras actividades no autorizadas, el Departamento de ZMT procederá a confeccionar la respectiva denuncia penal para que la Alcaldía Municipal proceda a su interposición con base en el deber de probidad que cobija a todo funcionario municipal --

CAPÍTULO V.--

Disposiciones Finales --

Artículo 28. Publicación en la Gaceta. Este Reglamento entrara en Vigencia una vez que sea publicado en el diario oficial La Gaceta, **Artículo 29.** Incorporación al Plan Regulador Respectivo. Este Reglamento en conjunto con el mapa de parcelas de zona Publica, deberá ser incoorporado en cada uno de los Planes Reguladores Costeros del cantón en un plazo de 48 meses. ---

Artículo 30. Control Jurídico. La Procuraduría General de la República, por sí o a instancia de cualquier entidad o institución del Estado o de parte interesada, ejercerá el control jurídico para el debido cumplimiento de las disposiciones de este reglamento. Lo anterior sin perjuicio de lo que corresponda a otras instituciones o dependencias de conformidad con sus facultades legales. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION DEL DOCUMENTO.** -----

SE TOMA NOTA DE COMENTARIOS A INICIATIVA 01. -----

Indica el Señor Gilbert Cruz Jiménez, Regidor Propietario: Bueno, este ha sido todo un reto. Desde que llegamos aquí hemos tenido diversas situaciones con los emprendedores de la zona pública y numerosos oficios relacionados. Considero necesario que, a estas alturas, se cuente ya con un reglamento en nuestra municipalidad. Para tranquilidad de todos, me agrada que en la propuesta se incluya la consulta a la Procuraduría, con el fin de aclarar cualquier situación vinculada con la viabilidad jurídica, las limitaciones, la naturaleza del permiso temporal, la compatibilidad normativa, entre otros aspectos. También me complace que el compañero Hugo participe, y aunque aparece mi nombre, aún no he firmado. Creo que el modelo de reglamento que se está planteando es adecuado, pues ha sido trabajado con los asesores y ahora también con el licenciado. La intención es que la Procuraduría nos brinde un aval completo, que respalde al Consejo en cualquier circunstancia, ya que este es un tema complejo y bastante ambiguo en todo el país. Aunque la ley 6043 es la misma, siempre existen diferencias sobre lo que se permite en una zona y lo que no en otra. Por eso, considero acertada la forma en que está planteada la moción, ya que brinda tranquilidad a todos los munícipes de nuestro cantón. Muchísimas gracias, señora Presidenta. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6774

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

Indica el Señor Hugo Arias Azofeifa, Regidor Propietario: Bueno, siguiendo el uso de la palabra que nos otorgó doña Martha Bodque, presidenta de este concejo, y en relación con lo que acaba de mencionar don Gilbert, considero que debemos proyectarnos a futuro y ordenar este tema desde ahora. La economía de los cantones depende del buen funcionamiento municipal y, especialmente, de la correcta aplicación de sus reglamentos. Es fundamental que las personas trabajen dentro de un marco de legalidad y con tranquilidad, sin temor a que en Semana Santa o en diciembre se les retiren sus permisos, por dar un ejemplo. Por eso, felicito al señor regidor don Jara por esta iniciativa conjunta que, como se ha señalado, involucra a todas las instituciones pertinentes. ¿Para qué? Para evitar conflictos futuros y para que no se interprete que se trata de decisiones improvisadas. Involucrar a todas las partes garantiza que, al momento de decidir, contemos con la viabilidad legal necesaria, con fundamentos sólidos y con un reglamento bien estructurado. Muchas gracias, señora presidenta, por la palabra. -----

ACUERDO NO. 39: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar la Iniciativa presentada por los regidores: Hugo Arias Azofeifa, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Gilbert Cruz Jiménez y Martha Bosque Marchena. Trasladar al Asesor Legal del Concejo Municipal para estudio y criterio legal al respecto y posterior remisión a la Procuraduría General de la Republica. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez.**
ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----

Iniciativa 02. Presentada por el regidor: Hugo Arias Azofeifa, acogida por los regidores: Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Gilbert Cruz Jiménez y Ericka Castillo Porras, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Autorización temporal de modificación de recorrido de autobuses en Semana Santa – Ruta Quepos–Manuel Antonio. --

En vista de que: --

Considerando: ---

1. Que durante la Semana Santa se produce un incremento extraordinario de visitantes en el cantón de Quepos, particularmente en la zona de Manuel Antonio, lo cual genera un colapso vial significativo en los accesos hacia las playas. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6775

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

2. Que dicho congestionamiento afecta directamente la prestación del servicio público de transporte, impidiendo que los autobuses de la ruta Quepos-Manuel Antonio puedan cumplir con su recorrido en los tiempos destinados. --

3. Que esta situación provoca atrasos, impedimentos en la movilidad de los usuarios y un mayor colapso en el tránsito, afectando tanto a turistas como a residentes, además de los atrasos para los usuarios del servicio de transporte público, sumado los posibles accidentes de tránsito. --

4. Que resulta necesario garantizar la continuidad y eficiencia del servicio público de transporte, especialmente en temporadas de alta visitación, como medida de ordenamiento y de protección al derecho de movilidad de las personas usuarias. ---

5. Que el Consejo de Transporte Público (CTP) es la autoridad competente para autorizar modificaciones temporales en los recorridos de las rutas de transporte público. --

6. Que el señor Lidier Vásquez Chamorro, en representación de la Región de Puntarenas ante el CNTP, puede dar seguimiento, supervisión y apoyo a esta solicitud.- --

7. Que la empresa TRACOPA S.A., como prestadora del servicio en la ruta, debe ser notificada y vinculada en la gestión para garantizar la coordinación operativa. --

Por tanto, se acuerda: --

1. Solicitar formalmente al Consejo Nacional de Transporte Público de Costa Rica y al señor Lidier Vásquez Chamorro, representante regional de Puntarenas del CTP, la autorización temporal para que durante la Semana Santa los autobuses de la ruta Quepos-Manuel Antonio modifiquen su recorrido hasta la zona denominada Mar y Sombra, ubicada en Manuel Antonio. --

2. Se copie el acuerdo al despacho del Viceministro de Transportes y Seguridad Vial. -

3. Notificar a la empresa TRACOPA S.A. sobre esta gestión, para que se vincule y coordine las acciones necesarias en la prestación del servicio. --

4. Instar a las autoridades competentes a que esta medida se implemente de manera inmediata para evitar atrasos, garantizar la movilidad de los usuarios y reducir el colapso vial en la zona turística. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6776

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

5. Tenga a bien este concejo en acoger esta moción, con dispensa de trámite y definitivamente en firme. --

PARA NOTIFICACIONES: --

Regional CTP Puntarenas: Ivasquez@ctp.go.cr

Viceministro de Transportes y Seguridad Vial: despacho.transportes@mopt.go.cr

TRACOPA: info@tracopacr.com

Fundamentación de derecho:

✓ Constitución Política art. N°169 referente a la administración de los intereses y servicios locales en cada cantón. --

✓ Código Municipal art. N°27 referente a la potestad de los regidores a presentar iniciativas o proposiciones. ---

✓ Reglamento del Concejo Municipal de Quepos art. N°7 referente a la potestad para presentar mociones y proposiciones. – HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----

SE TOMA NOTA DE COMENTARIO A INICIATIVA 02. -----

Indica el Señor Hugo Arias Azofeifa, Regidor Propietario: “Doña Martha, es importante señalar que en el documento se hace referencia únicamente a la empresa Tracopa, pero también debe notificarse a la empresa de buses Quepos–Manuel Antonio. Yo había indicado que se mencionaran ambas, y considero necesario que así quede establecido. Además, el compañero Didier, del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, es el director regional de Puntarenas. Si este caso le corresponde directamente, que sea él quien lo atienda; y si debe elevarlo con rapidez a las autoridades superiores en San José, que se proceda de esa manera. También es necesario notificar a ambas empresas de transporte. En realidad, durante Semana Santa y diciembre muchas personas nos llaman preguntando por qué no hacemos algo, porque creen que somos nosotros quienes regulamos el tránsito en esa zona. Sin embargo, esa competencia corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Transportes. Por eso considero importante aclarar este punto.” -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6777

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

ACUERDO NO. 40: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar la Iniciativa 02 presentada por el regidor: Hugo Arias Azofeifa, acogida por los regidores: Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Gilbert Cruz Jiménez y Ericka Castillo Porras. Por ende: Solicitar formalmente al Consejo Nacional de Transporte Público de Costa Rica y al señor Lidier Vásquez Chamorro, representante regional de Puntarenas del CTP, la autorización temporal para que durante la Semana Santa los autobuses de la ruta Quepos-Manuel Antonio modifiquen su recorrido hasta la zona denominada Mar y Sombra, ubicada en Manuel Antonio. Copiar este acuerdo al despacho del Viceministro de Transportes y Seguridad Vial. Notificar a la empresa TRACOPA S.A. sobre esta gestión, para que se vincule y coordine las acciones necesarias en la prestación del servicio, así como a la empresa de transporte público Quepos-Manuel Antonio. Instar a las autoridades competentes a que esta medida se implemente de manera inmediata para evitar atrasos, garantizar la movilidad de los usuarios y reducir el colapso vial en la zona turística. Comuníquese. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la Presidenta 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; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME -----**

Iniciativa 03. Presentada por el regidor: Hugo Arias Azofeifa, acogida por los regidores: Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Gilbert Cruz Jiménez y Ericka Castillo Porras, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Solicitud de reunión ante el INA --

En vista de que:

1. Que el Instituto Nacional de Aprendizaje (INA) es la institución pública encargada de brindar formación técnica y profesional a la población costarricense, constituyéndose en un pilar fundamental para el desarrollo laboral y económico del país. --
2. Que la Cámara de Comercio Cantonal de Quepos ha manifestado la necesidad de fortalecer la oferta educativa y formativa del INA en el cantón, con el fin de responder a las demandas reales de los sectores productivos locales. --

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 6778

Acta N° 152-2026

10-03-2026

Periodo 2024-2028

3. Que resulta prioritario para el desarrollo integral del cantón de Quepos que los jóvenes y adultos tengan acceso a programas de capacitación pertinentes, que les permitan mejorar sus oportunidades de empleo y emprendimiento. --
4. Que la articulación entre el INA, el sector empresarial y el gobierno local puede generar un impacto positivo en la economía y en la calidad de vida de las familias del cantón, al alinear la oferta educativa con las necesidades territoriales. --
5. Que es deber del Concejo Municipal promover espacios de coordinación interinstitucional que fortalezcan la inclusión, el desarrollo social y económico, y la formación de capacidades en la población. --

POR TANTO: --

1. Solicitar formalmente al Instituto Nacional de Aprendizaje (INA) la realización de una reunión de trabajo con el Concejo Municipal de Quepos y la Cámara de Comercio Cantonal, la cual podrá efectuarse de manera presencial en las instalaciones del INA o en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal.---

2. Establecer como objetivos de dicha reunión: --

- Gestionar una mayor y más diversificada propuesta educativa y formativa para el cantón de Quepos. --
- Proponer cursos y programas ajustados a las necesidades reales de los sectores productivos y sociales del cantón --.
- Generar un impacto positivo en la formación y desarrollo laboral de jóvenes y adultos, contribuyendo al bienestar económico y social de las familias quepeñas.

3. Incluir en dicha reunión la Cámara de Comercio Cantonal, y a la administración municipal. --

4. Tenga a bien este concejo en acoger esta moción y con ello se apruebe con dispensa de trámite de comisión. --

5. Se comisione la secretaria municipal para las notificaciones correspondientes. --

PARA NOTIFICACIONES: --

UNIDAD REGIONAL PACÍFICO CENTRAL Jefatura Hayrroll Moraga Martínez:

hmoraqamartinez@ina.ac.cr

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6779

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

CENTRO DE FORMACIÓN PROFESIONAL DE PUNTARENAS Jefatura Yeudi Franklin Peraza Porras: vperazaporras@ina.ac.cr

A LA GERENCIA GENERAL: Informacion@ina.ac.cr

Fundamentación de derecho:

- ✓ Constitución Política art. N°169 referente a la administración de los intereses y servicios locales en cada cantón.
- ✓ Código Municipal art. N°27 referente a la potestad de los regidores a presentar iniciativas o proposiciones.
- ✓ Reglamento del Concejo Municipal de Quepos art. N°7 referente a la potestad para presentar mociones y proposiciones. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION DEL DOCUMENTO.** -----

SE TOMA NOTA DE COMENTARIO A INICIATIVA 03. -----

Indica el Señor Hugo Arias Azofeifa, Regidor Propietario: Recientemente se firmaron cinco escrituras en la llamada Zona Americana. Considero que nosotros, como Consejo Municipal, debemos dejar un legado a las futuras generaciones, especialmente en la preparación y formación profesional de nuestro cantón. Ningún otro cantón cuenta con los recursos que hoy tenemos en estas tierras, que gracias a Dios se están incorporando a la Municipalidad de Quepos. Aunque es un tema ligado al desarrollo, como consejo debemos procurar dejar una huella y poder decir que fuimos parte de la gestión para disponer un terreno donde el INA pueda establecerse, lo cual sería lo más lógico: tenerlo cerca de nuestra gente. Ese es el espíritu de esta moción. Duele ver a personas que no pueden prepararse por falta de recursos. Por eso debemos brindarles oportunidades aquí mismo, en el lugar donde nacieron, para que nuestros jóvenes se formen y luego aporten al cantón con su trabajo y capacidades. Hoy contamos con estas tierras, y como regidor municipal lucharé para que se separe una porción destinada al INA y a todas las instituciones que puedan encadenarse con la formación de jóvenes, especialmente aquellos con menos recursos. Recordemos que al INA llegan muchas personas que no tienen la oportunidad de estudiar en universidades privadas, e incluso quienes no son bachilleres pero poseen grandes capacidades que pueden desarrollarse en esta institución. Por ello, debemos apoyar su presencia en nuestro cantón. Muchas gracias.

ACUERDO NO. 41: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar la Iniciativa 02 presentada por el regidor: Hugo Arias Azofeifa, acogida por los regidores: Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Gilbert Cruz Jiménez y Ericka Castillo Porras. Por ende: **1.** Solicitar formalmente al Instituto Nacional de Aprendizaje (INA) la realización de una reunión de

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 6780

Acta N° 152-2026
10-03-2026
Periodo 2024-2028

trabajo con el Concejo Municipal de Quepos y la Cámara de Comercio Cantonal, la cual podrá efectuarse de manera presencial en las instalaciones del INA o en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal. 2. Establecer como objetivos de dicha reunión: --

- o Gestionar una mayor y más diversificada propuesta educativa y formativa para el cantón de Quepos. --
- o Proponer cursos y programas ajustados a las necesidades reales de los sectores productivos y sociales del cantón --.
- o Generar un impacto positivo en la formación y desarrollo laboral de jóvenes y adultos, contribuyendo al bienestar económico y social de las familias quepeñas.

3. Incluir en dicha reunión la Cámara de Comercio Cantonal, y a la administración municipal. 4. Tenga a bien este concejo en acoger esta moción y con ello se apruebe con dispensa de trámite de comisión. 5. Se comisione la secretaria municipal para las notificaciones correspondientes. Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. ---

CIERRE DE LA SESIÓN

Sin más asuntos que conocer y analizar la presidenta Municipal da por finalizada la Sesión Ordinaria número ciento cincuenta y dos-dos mil veintiséis, del martes diez de marzo del año dos mil veintiséis, al ser las diecinueve horas cuarenta y nueve minutos. -----

Alma López Ojeda
Secretaria



Martha Bosque Marchena
Presidenta



ÚLTIMA LINEA

Asiento N° 044

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°: **152-2026**. Celebrada el **10 de marzo de 2026**. Solicitada por: **La Secretaría del Concejo Municipal de Quepos**. Consta de **92 folios** y la firma de esta Auditoría Interna Municipal. Fecha de Cierre: **20 de abril de 2026**.

1948