

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7038

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 156-2026

Acta de la Sesión Ordinaria ciento cincuenta y seis-dos mil veintiséis, modalidad presencial, celebrada por el Concejo Municipal del cantón de Quepos, en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Quepos, el lunes treinta de marzo de dos mil veintiséis, iniciando a las dieciséis horas treinta y seis minutos. Contando con la siguiente asistencia: --

REGIDORES PROPIETARIOS	REGIDORES SUPLENTES
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 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	
SEÑOR. SEÑOR ERICK CORDERO RIOS, ALCALDE A.I.	LIC. JOSÉ MANUEL PORRAS VARGAS, ASESOR DE FRACCIÓN PLN
LICDA. JOSELYN LEÓN CASTRO, SECRETARIA A.I DEL CONCEJO MUNICIPAL	LIC. JOSE MAURICIO ARTAVIA AGUILAR. ASESOR DE FRACCIÓN PUSC
MSC. MARCO ZÚÑIGA ZÚÑIGA, ASESOR LEGAL DE CONFIANZA DEL CONCEJO MUNICIPAL	--
AUSENTES:	
SEÑORA SIANNY MORALES MURILLO SINDICA PROPIETARIA DISTRITO NARANJITO	
SEÑORA SAMANTHA FLORES MORA, REGIDORA SUPLENTE	

6

Asiento N°041

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°: **156-2026**. Celebrada el: **30 de marzo de 2026**. Solicitada por: **La Secretaría del Concejo Municipal de Quepos**. Consta de **84 folios** y la firma de esta Auditoría Interna Municipal. Fecha de Apertura: **13 de abril del 2026**.

1948

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 7039

**Acta N° 156-2026
30-03-2026
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 quince minutos del martes diecisiete de marzo de dos mil veintiséis inicia la presente
4 Sesión, y se deja constancia de los miembros del Concejo Municipal presentes en la sala de
5 sesiones; Señora Martha Bosque Marchena, Regidora Propietaria y Presidenta Municipal,
6 Señor José Manuel Jara Mora, Regidor Propietario y Vicepresidente Municipal, Señor Hugo
7 Arias Azofeifa, Regidor Propietario, Señora Ericka Castillo Porras, Regidora Propietaria y
8 Señor Gilbert Cruz Jiménez, Regidor Propietario, Señor José Rafael León Mora, Regidor
9 Suplente, Señora Grettel León Jiménez, Regidora Suplente; Señor Oscar Ortiz Alfaro,
10 Regidor Suplente, Señor Dilan Meza Hidalgo, Regidor Suplente; Señor Juan Antonio
11 Hernández Rojas, Síndico Propietario, distrito Quepos; Señor Guillermo Díaz Gómez,
12 Síndico Propietario, distrito Savegre; Señor Ricardo Salas Umaña, como Síndico Propietario,
13 distrito Naranjito para esta sesión por ausencia de la Señora Sianny Morales Murillo, Síndica
14 Propietaria, distrito Naranjito; Señora Flor María Carranza Cambroner, Sindica Suplente
15 distrito Quepos; y la señora Tatiana León Jiménez, Síndica Suplente, distrito Savegre.
16 Además de dejar constancia del personal Administrativo presente en la sesión. Se deja
17 constancia de la ausencia de la Señora Sianny Morales Murillo Sindica Propietaria distrito
18 Naranjito, por incapacidad y Señora Samantha Flores Mora, Regidora Suplente.

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

20 **ACUERDO NO. 01: EL CONCEJO ACUERDA CON CINCO VOTOS DE LOS**
21 **REGIDORES: MARTHA BOSQUE MARCHENA, JOSÉ MANUEL JARA MORA,**
22 **ERICKA CASTILLO PORRAS, HUGO ARIAS AZOFEIFA, GILBERT CRUZ**
23 **JIMÉNEZ: DAR POR APROBADA EL ACTA SESIÓN ORDINARIA NO. 155-2026,**
24 **DEL MARTES 24 DE MARZO DE 2026. -----**

25 ARTICULO III. AUDIENCIAS -----

26 **NO HAY --**

27 JURAMENTACIONES --

28 **- La presidenta Municipal toma el juramento constitucional, como miembro de la Junta**
29 **de Educación de la Escuela de Tres Piedras; a las siguientes personas:** Karla Gamboa
30 Delgado, cédula 115360145 y Ángela Paulino Tencio, cédula 116250018. -----

31 **- La presidenta Municipal toma el juramento constitucional, como miembro de la Junta**
32 **Administradora del Cementerio Viejo; a las siguientes personas:** Ruth Arias Cordero,

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7040

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

1 cédula 1-0593-0362, Rosa María Avila Víquez, cédula 2-0453-0738, Shirley González
2 Espinoza, cédula 6-0299-0268, Marta Mairena Cheves, 6-0056-0786, Juan Carlos Artavia
3 Rodríguez, cédula 2-0537-0852, Víctor Román Quesada Arguedas, cédula 1-0568-0718. ---

4 **ARTICULO IV. ASUNTOS DE TRAMITACIÓN URGENTE. –**

5 **NO HAY --**

6 **ARTICULO V. LECTURA DE CORRESPONDENCIA -----**

7 **Oficio 01.** Nota SIN NÚMERO, remitida por los señores Lic. Erick Murillo Carmona,
8 director de la Escuela El Cocal y la señora Jessica Contreras Ovaes, supervisora del Circuito
9 Educativo 06., documento que corresponde a solicitud de nombramiento y juramentación por
10 vencimiento de la Junta de Educación de la Escuela El Cocal, Quepos, Puntarenas; que
11 textualmente dice: - (...) -----
12

Terna N°1	
Nombre	Cédula
Xinia María Mesen Cerdas	107860266
Larixsa Dayana Foster Romero	702190239
Geovanny Herrera Ramos	401400043

Terna N°2	
Nombre	Cédula
Mauren Francini Calderón Fernández	604430725
Ana Patricia Mesén Cerdas	303180081
Hellen Lieth Diaz Salazar	113810277

Terna N°3	
Nombre	Cédula
Alfonso Mora Salas	103740506
Laura Zuñiga Rivera	110500098
Christian Arias Navarro	109080928

Terna N°4	
Nombre	Cédula

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7041

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Roger Cubillo Vargas	602060829
José Merlo Vargas	603910917
Wendy Jara Sanabria	701740425

1

Terna N°5	
Nombre	Cédula
Karol Andrea Carballo Navarro	402100302
José Eduardo Merlo Vargas	603910917
Georgina Mariet Rosales Mesén	603820595

2

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

3

ACUERDO NO. 02: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar el nombramiento de la Junta de Educación de la Escuela El Cocal, Quepos, Puntarenas, en este caso por las personas que encabeza las ternas: Xinia María Mesen Cerdas, cédula 107860266, Mauren Francini Calderón Fernández, cédula 604430725, Alfonso Mora Salas, cédula 103740506, Roger Cubillo Vargas, cédula 602060829, Karol Andrea Carballo Navarro, cédula 402100302. **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. -----**

10

11

12

13

Oficio 02. Nota SIN NÚMERO, remitida por el Msc. Emannuel Cambronero Fernández y la señora Rosemary Salazar Murillo, supervisora del Circuito Educativo 01, documento que corresponde a solicitud de nombramiento y juramentación por renuncia de un miembro de la Junta de Educación de la Escuela de Villa Nueva, Quepos, Puntarenas; que textualmente dice: - (...) -----

14

15

16

17

Terna N°1	
Nombre	Cédula
Heydi Gabriela Arce Miranda	602950601
José Ángel León Mena	601240799
Juan Carlos Piedra Navarro	602880689

18

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

19

ACUERDO NO. 03: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar el nombramiento de la Junta de Educación de la Escuela de Villa Nueva, Quepos, Puntarenas, por la persona que encabeza la terna: Heydi Gabriela Arce Miranda, cédula 602950601. **Se aprueba lo anterior por**

20

21

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7042

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

1 unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la Presidenta Municipal,
2 para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los
3 regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras,
4 Hugo Arias Azofeifa y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE
5 TRÁMITE DE COMISIÓN. -----

6 **Oficio 03.** Oficio G-0566-2026, remitido por el señor Alberto López Chaves, Gerencia
7 General del Instituto Costarricense de Turismo, documento que textualmente dice: - (...) ---

8 **G-0566-2026 --**

9 **Exp. 606380 --**

10 INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO. GERENCIA GENERAL. San José, a las
11 once horas con treinta y siete minutos del veintiséis de marzo de dos mil veintiséis. --

12 **CONSIDERANDO --**

13 **PRIMERO.** Que el Concejo Municipal de Quepos, Puntarenas, remite expediente en
14 consulta a este Instituto, para la aprobación de la prórroga y aumento de área de concesión,
15 de un terreno de la Zona Marítimo Terrestre, con base en las disposiciones de los artículos
16 50 de la Ley 6043 - Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, y 53 de su Reglamento. --

17 **SEGUNDO.** Que la sociedad Playa Romántica S.A. (en adelante concesionaria), cédula
18 jurídica 3-101-229224; sobre un terreno ubicado en Playa Matapalo, Quepos, Puntarenas,
19 con una medida de 1722 metros cuadrados, según nuevo plano catastrado número 6-34506-
20 2025, al cual se le dará los usos: Vivienda de Recreo en la Zona Mixta para el Turismo y la
21 Comunidad por un área de 969,63, y uso Turístico en la Zona Mixta para el Turismo y la
22 Comunidad con un área de 752,37 metros cuadrados. --

23 **TERCERO.** Que la concesión se encuentra inscrita en el Registro Nacional, Partido
24 Puntarenas, Matrícula 1101-Z-000, vigente al 1 de noviembre de 2021. --

25 **CUARTO.** Que en el presente trámite aporta un nuevo plano catastrado resultando una
26 medida mayor a la otorgada inicialmente, por lo que se publica edicto en el Diario Oficial La
27 Gaceta N° 226, del 23 de noviembre de 2021. --

28 **QUINTO.** Que el Alcalde Municipal de Quepos, hace constar que la concesionaria se
29 encuentra al día con sus obligaciones, recomendando aprobación de la prórroga de la
30 concesión y aumento de área de concesión y ajuste de linderos y uso. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7043

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

SEXTO. Que el Concejo Municipal de Quepos, en sesión extraordinaria número 319-2024, del 21 de marzo de 2024, aprueba la prórroga por un plazo de 20 años; aprobando además, la ampliación de área, ajuste de linderos y uso del terreno. En sesión ordinaria 138-2026, del 6 de enero de 2026, autorizan al Alcalde a firmar contrato de prórroga del 19 de febrero de 2026. --

SÉTIMO. Que de acuerdo con informe técnico OFC-DET-Z-111, elaborado por el Departamento de Planeamiento, el terreno se ajusta al Plan Regulador vigente para la zona publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 230, del 28 de noviembre de 2014. Asimismo, hace constar que el sector cuenta con certificación ACOPAC-OT-059-2011, del 22 de setiembre de 2011, suscrita por Carlos Vinicio Cordero Valverde, del Área de Conservación Pacífico Central, según la cual el terreno no abarca Patrimonio Natural del Estado. --

OCTAVO. Que de conformidad con el artículo 85 del Reglamento de la Ley 6043, la inscripción de prórroga de la concesión en el Registro Nacional se hará por medio de protocolización de piezas respectivas ante Notario Público. --

NOVENO. Que la prórroga y aumento de área, modificación de linderos y uso del terreno solicitados, se ajustan en todo a las disposiciones en la Ley 6043, específicamente en sus artículos 50 y su Reglamento, artículo 53 del Reglamento, y al Plan Regulador vigente para la zona.--

POR TANTO --

La Gerencia General del Instituto Costarricense de Turismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 50 de la Ley N° 6043 -Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y 53 de su Reglamento, aprueba la prórroga y aumento de área, linderos y usos de la concesión remitida por el Concejo Municipal de Quepos, solicitada por sociedad Playa Romántica S.A., cédula jurídica 3-101-229224; sobre un terreno ubicado en Playa Matapalo, Quepos, Puntarenas, con una medida de 1722 metros cuadrados, según nuevo plano catastrado número 6-34506-2025, al cual se le dará los usos: Vivienda de Recreo en la Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad por un área de 969,63, y uso Turístico en la Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad con un área de 752,37 metros cuadrados. **-HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

ACUERDO NO. 04: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibida la resolución G-0566-2026, remitido por el señor Alberto López Chaves, Gerencia General del Instituto Costarricense de Turismo. Trasladar a la Administración Municipal para el trámite administrativo correspondiente. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal, para que sea dispensado de**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7044

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

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

4 **Oficio 04.** Oficio DE-E-029-02-2026, remitido por la señora Karen Porras Arguedas,
5 directora ejecutiva de la Unión Nacional de Gobiernos Locales, documento que textualmente
6 dice: - (...) -----

7 Estimados(as) señores(as): --

8 Reciban un cordial saludo de parte de la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL),
9 entidad que agremia y representa políticamente al régimen municipal costarricense desde
10 hace 48 años. --

11 En el marco de lo dispuesto en el artículo 29 del Código Municipal, nos permitimos remitir
12 a ustedes una guía orientadora sobre el procedimiento que deberá observarse el próximo 1º
13 de mayo, fecha en la cual corresponde celebrar la sesión solemne para la elección de la
14 Presidencia y Vicepresidencia del Concejo Municipal. --

15 **1. Naturaleza y convocatoria de la sesión --**

- 16 • El 1º de mayo deberá realizarse una sesión solemne de carácter extraordinario, con
17 tema único: la elección de la Presidencia y Vicepresidencia del Concejo Municipal. --
18 • La convocatoria deberá efectuarse con las mismas formalidades requeridas para
19 cualquier sesión extraordinaria. --
20 • La sesión deberá celebrarse a las 12:00 mediodía, en el recinto oficial de sesiones o
21 en el lugar previamente definido para tal efecto. --
22 • No podrán conocerse asuntos distintos al proceso de elección, a fin de evitar
23 eventuales vicios o nulidades. --
24 • La sesión será dirigida inicialmente por quien haya venido ejerciendo la Presidencia
25 o, en su ausencia, por quien haya ocupado la Vicepresidencia. --
26 • Si el 1º de mayo coincide con sesión ordinaria, deberá realizarse primero la sesión
27 solemne al mediodía y posteriormente la sesión ordinaria correspondiente; o bien, modificar
28 previamente la fecha de la sesión ordinaria, con la debida publicación en el Diario Oficial.

29 **2. Postulación y orden de elección --**

- 30 • Se elegirá primero la Presidencia y, posteriormente, la Vicepresidencia. --
31 • No existe límite en el número de candidaturas. --
32 • Únicamente podrán postularse regidores(as) propietarios(as). --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7045

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

- Un(a) regidor(a) suplente podrá ejercer el voto únicamente cuando se encuentre sustituyendo formalmente, pero no podrá postularse al cargo. --
- De conformidad con la reforma al artículo 29 mediante la Ley N.º 10.327, deberá respetarse el principio de paridad de género: si la Presidencia recae en un hombre, la Vicepresidencia deberá ser ocupada por una mujer, y viceversa. --
- En caso de que no exista interés por parte del género correspondiente para asumir el cargo, deberá constar renuncia expresa, ya sea escrita o manifestada verbalmente en la sesión y consignada en el acta respectiva. --

3. Votación --

- La votación deberá ser pública, conforme a la reforma al tercer párrafo del artículo 29 del Código Municipal introducida por la Ley N.º 10.790. --
- No procede la abstención en el ejercicio del voto. --
- Las votaciones se realizarán de manera independiente para cada cargo. --
- Resultará electa la persona que obtenga el mayor número de votos. --
- Los postulantes podrán votar por sí mismos. --
- En caso de empate, este se resolverá por la suerte entre las personas empatadas, conforme lo dispone el artículo 29 del Código Municipal, pudiendo utilizarse moneda u otro mecanismo previamente acordado. --

4. Acta y disposiciones posteriores --

- El acta deberá consignar el resultado de la elección y los nombramientos efectuados, sin necesidad de incorporar las deliberaciones. --
- Las comisiones del Concejo Municipal serán integradas por la nueva Presidencia en la sesión inmediata posterior, conforme al artículo 49 del Código Municipal. --
- Para la designación de las comisiones deberá observarse el principio de paridad de género, conforme a los alcances de la resolución N.º 2020012419 de la Sala Constitucional.

Las presentes disposiciones se remiten como referencia orientadora para garantizar un proceso ordenado y conforme al marco jurídico vigente. En aquellas municipalidades que cuenten con normativa interna previamente publicada, se aplicará lo dispuesto en dicha normativa. **-HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

ACUERDO NO. 05: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibido el Oficio DE-E-029-02-2026, remitido por la señora Karen Porras Arguedas, directora ejecutiva de la Union Nacional de Gobiernos Locales. Agradecer a la señora Karen Porras Arguedas, directora ejecutiva de la Union Nacional de Gobiernos Locales por la información brindada. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7046

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

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 CPJ-DE-OF-151-2026, remitido por la señora Natalia Camacho Monge, directora ejecutiva del Consejo Nacional de la Política Pública de la Persona Joven, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Comunicación sobre la no transferencia de recursos para proyectos de persona joven incluidos mediante mociones legislativas. --

Estimadas autoridades locales: --

Reciban un cordial saludo del Consejo Nacional de la Política Pública de la Persona Joven (CNPPPJ). --

El Consejo Nacional de la Política Pública de la Persona Joven (CPJ) comunica respetuosamente que, según lo informado por el Ministerio de Hacienda mediante el oficio MH-DGPN-UAP3-OF-0049-2026, relacionado con la programación financiera del ejercicio presupuestario 2026, los recursos incorporados mediante las mociones legislativas 85 y 86, aprobadas durante el proceso de discusión del Presupuesto de la República, no fueron incluidos en la programación financiera para dicho año. --

De acuerdo con lo señalado en la citada comunicación, esta decisión responde a que dichos recursos fueron financiados mediante rebajas aplicadas a la subpartida destinada al pago de intereses de la deuda interna, lo cual genera riesgos fiscales asociados al cumplimiento de las obligaciones del Estado. Por esta razón, el Ministerio de Hacienda indicó que no resulta prudente incluir dichos montos en la programación financiera del 2026, por lo que se mantendrá sin ejecución un monto aproximado de \$1.091,0 millones. --

En virtud de lo anterior, se informa que el CNPPPJ no cuenta con disponibilidad presupuestaria para realizar las transferencias a las municipalidades que fueron incorporadas mediante dichas mociones legislativas. --

En consecuencia, se solicita considerar que los proyectos formulados y posteriormente ejecutados por los Comités de la Persona Joven deberán contemplar únicamente los recursos asignados mediante el presupuesto ordinario nacional en el marco de la Ley N.º 8261, los cuales fueron oportunamente comunicados por este Consejo mediante el oficio correspondiente. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7047

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Agradecemos su comprensión ante esta situación y reiteramos la disposición institucional del CPJ para continuar articulando acciones conjuntas en beneficio de las personas jóvenes en los territorios. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

ACUERDO NO. 06: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar el oficio CPJ-DE-OF-151-2026, remitido por la señora Natalia Camacho Monge, directora ejecutiva del Consejo Nacional de la Política Pública de la Persona Joven, al Comité de la Persona Joven de Quepos para conocimiento. Se comisiona a la Secretaría para que gestione la invitación a los miembros del Comité de la Persona Joven de Quepos, a fin de que asistan el martes 14 de abril a las 3:00 p.m. a la Comisión Municipal de Gobierno y Administración, con el propósito de exponer el proyecto “Mentes en Acción”. **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 06. Nota SIN NUMERO, remitida por los señores Marjorie López Matarrita, Docente y German Silva Miranda, director de la Escuela de Cerros, documento que textualmente dice:
- (...) -----

Estimados señores: --

Reciban un cordial saludo de parte de la comunidad educativa de la Escuela Cerros. --

Por medio de la presente, respetuosamente acudimos ante ustedes para solicitar el valioso apoyo de la Municipalidad de Quepos para la construcción de un servicio sanitario en nuestra institución educativa. --

Actualmente, nuestra escuela enfrenta la necesidad de mejorar las condiciones de infraestructura sanitaria, con el objetivo de brindar a nuestros estudiantes un espacio adecuado que garantice higiene, salud y bienestar durante su jornada escolar. Contar con servicios sanitarios apropiados es fundamental para el desarrollo y la permanencia de los niños y niñas en un ambiente educativo digno. --

Por esta razón, solicitamos muy respetuosamente la colaboración de esa honorable municipalidad ya sea mediante apoyo económico o materiales de construcción que nos permita llevar a cabo este importante proyecto en beneficio de toda la comunidad estudiantil.

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7048

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Agradecemos de antemano la atención brindada a nuestra solicitud y cualquier apoyo que puedan ofrecer para mejorar las condiciones de nuestra institución educativa. --

Sin otro particular, y esperando una respuesta positiva, nos despedimos con sentimientos de consideración y estima. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION DEL DOCUMENTO. --**

ACUERDO NO. 07: EL CONCEJO ACUERDA: Indicar a los señores Marjorie López Matarrita, Docente y German Silva Miranda, director de la Escuela de Cerros que la solicitud debe de realizarse por medio de la Junta de Educación y el director del Centro Educativo. Asimismo, deberán aportar dos proformas para la solicitud. **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 Azofoifa y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----**

Oficio 07. Nota SIN NUMERO, remitida por el señor Douglas Ortega Barrantes, presidente de la Junta Administrativa del Colegio Nocturno de Quepos; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Solicitud de audiencia para el Colegio Nocturno de Quepos y miembro de Junta Administrativa. --

Estimados (as) señores (as) reciban un cordial saludo de parte de todo el personal del Colegio Nocturno de Quepos y la Junta Administrativa, a la vez les deseamos muchos éxitos en el desarrollo de las actividades del Concejo. --

Por este medio deseamos informarles que este 2026 la Dirección Regional de Educación de Aguirre se encuentra trabajando en un proyecto llamado RESCATE que tiene como objetivo bajar la exclusión educativa de los colegios nocturnos de la región y fortalecer la permanencia. Como parte de las actividades que se llevan a cabo en este proyecto se ha organizado una estrategia de trabajo con los colegios nocturnos la cual inició en el mes de febrero y continuará hasta el mes de noviembre, donde participarán estudiantes de los tres colegios nocturnos de la región; Quepos, Parrita y Jacó. ---

El Colegio Nocturno de Quepos, asume activamente este proyecto RESCATE y fomenta la participación de muchos jóvenes y adultos que desean compartir y sobresalir en este tipo de actividades que son esenciales para que exista una sana convivencia y se mejore la permanencia estudiantil, sin embargo; no se cuenta con los recursos necesarios para una actividad de cierre que se tiene planificada, por lo cual como institución y junta

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7049

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

administrativa nos hemos comprometido en apoyar y solicitar su colaboración con la finalidad de que nuestros jóvenes puedan participar de lleno en este proyecto. --

Por tanto, deseamos solicitarle se nos reciba y se nos brinde un espacio de unos 20 a 30 minutos en una de sus próximas sesiones municipales para presentarles el Proyecto Rescate y exponer la estrategia que se está implementando en la cual se necesita fondos para la actividad de cierre. ---

Para coordinar favor comunicarse con la supervisora del Colegio Nocturno de Quepos Rosemary Salazar Murillo al teléfono 2774 0318 o bien con mi persona Douglas Ortega Barrantes al 6010 5806. --

Se le agradece enormemente de antemano se acoja nuestra solicitud y se nos brinde el espacio solicitado. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 08: EL CONCEJO ACUERDA: Conceder audiencia al señor Douglas Ortega, presidente de la Junta Administrativa del Colegio Nocturno de Quepos para el 14 de abril, a las 5:00pm, en el que contara solamente con 5 minutos para exponer el caso, conforme al reglamento del Concejo Municipal de Quepos. Informar que se atenderá y dará la palabra únicamente al que solicito la audiencia. **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 08. Nota SIN NUMERO, remitida por el señor Jeffrey Scott Dachesneau, representante de la Compañía Marina Pez Vela Quepos S.A, documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: SOLICITUD DE CONVENIO PARA USO ANTIGUO TALLER EN ZONA AMERICANA

Señores --
Concejo Municipal --
Quepos, Puntarenas ---

Estimados señores: --

1948

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7050

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Quien suscribe, Jeffrey Scott Duchesneau, casado, administrador, portador de la cédula de identidad número ocho – cero uno cero uno-cero seis dos seis, en mi condición de apoderado y representante de la compañía MARINA PEZ VELA QUEPO S.A, comparezco ante este municipio, con el debido respeto para exponer y solicitar lo siguiente: --

I. ANTECEDENTES --

Mi representada fue parte de un convenio para uso otorgado por esta Municipalidad sobre el inmueble conocido como el "Antiguo Taller de la United Fruit Company", ubicado en el sector de la Zona Americana de Quepos. --

En virtud del Acuerdo Municipal número 29, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria No. 016-2024, celebrada el día martes 09 de julio de 2024 (ratificado en la misma sesión), se formalizó a favor de MARINA PEZ VELA QUEPOS S.A. --

El objeto del uso de las instalaciones se mantiene hasta la fecha pues aún no hemos concluido con las labores de fabricación de elementos prefabricados. --

Por otra parte mi representada ha cumplido a cabalidad con todos los compromisos adquiridos, ejecutando mejoras sustanciales a la infraestructura, incluyendo la rehabilitación estructural del edificio, cerramiento perimetral, instalación de iluminación y adecuaciones necesarias para su funcionamiento operativo. --

De las fotos adjuntas se puede ver claramente el cambio radical en dicha estructura conforme a nuestros compromisos: --

Fotos estado original --

2023 --



Fotos 2025 --

1948

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7051

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

QUEPOS



De las fotografías del año 2025 se aprecia la instalación completa de las paredes con láminas de termo panel, la colocación de lámina de techo estructural calibre #26 esmaltado, conservando toda la estructura original del edificio, así como el cerramiento perimetral y la iluminación de las áreas con el fin de proveer seguridad a la estructura y los alrededores. --

II. SOLICITUD --

Por lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente: --

Establecer un convenio para el uso por un plazo de diez y ocho (18) meses, con el fin de garantizar la continuidad de las actividades que actualmente se desarrollan en el sitio. --

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 7052

**Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028**

Esta solicitud responde a la necesidad de continuar con las labores en curso, incluyendo procesos de fabricación, patio de curado de elementos prefabricados y el desarrollo de la siguiente fase del taller de botes (boat yard), los cuales requieren estabilidad en el uso del espacio. --

III. FUNDAMENTO JURIDICO --

La presente solicitud se fundamenta en: --

- El Acuerdo Municipal de fecha 09 de julio del 2024, el cual constituye un acto administrativo válido que respalda el uso actual del inmueble. --
- El artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública, que faculta a la Administración para otorgar y mantener permisos de uso sobre bienes de dominio público, conforme a criterios de oportunidad y conveniencia. --
- Los principios de continuidad, buena fe y eficiencia administrativa, considerando que mi representada ha cumplido con las obligaciones asumidas y ha realizado inversiones significativas en la mejora del bien. --

IV. COMPROMISOS ASOCIADOS AL CONVENIO --

Como parte de la presente solicitud y en atención a necesidades previamente identificadas por la Municipalidad, mi representada asumirá los siguientes compromisos durante el plazo de extensión del permiso de uso: --

1. Adquirir equipo de videowall por un valor aproximado de \$50.000 (cincuenta mil dólares), el cual será donado a la Municipalidad de Quepos, en apoyo al trabajo de parquímetros y estacionamiento autorizado del cantón de Quepos, según lo siguiente: --

a) El equipo donado tendrá como finalidad fortalecer las capacidades de monitoreo y control de espacios públicos y espacios de estacionamiento autorizados, contribuyendo al orden vial de Quepos. --

b) La Marina coordinará con la Administración Municipal la instalación del equipo donado, de forma que se maximice su utilidad y alcance. --

2. Ejecutar mejoras en el entorno inmediato del inmueble en convenio, incluyendo labores de nivelación, adoquinado y paisajismo en las áreas circundantes al edificio del antiguo taller y en la zona alrededor de la Casa de la Cultura, con una inversión estimada de \$65.000 (sesenta y cinco mil dólares). ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7053

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Estos compromisos reflejan la voluntad de mi representada de continuar colaborando con la
Municipalidad en el fortalecimiento de la seguridad, el orden y la mejora del espacio público
en el cantón. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 09: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar Nota SIN NUMERO, remitida
por el señor Jeffrey Scott Dachesneau, representante de la Compañía Marina Pez Vela
Quepos S.A. a la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, 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 Azofoifa y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Oficio 09. Nota SIN NUMERO, remitida por el señor Alejandro García Brenes, representante
de Playa Espadilla S.A; documento que textualmente dice: - (...) -----

Estimados Señores, --

El suscrito, Alejandro García Brenes, portador de la cédula de identidad 106300493,
conocido en autos y en representación de Playa Espadilla S. A., cédula jurídica 3-101-
152645, ante ustedes con todo respeto, me presento a indicar:---

Hemos sido notificados del Acuerdo MQ-CM-263-26-2024-2028, mediante el cual se da
respuesta a nuestra última gestión relacionada con el acogimiento del el Veto interpuesto por
la señora Alcaldesa, al acuerdo No. 24, artículo sexto de la Sesión Ordinaria No. 141-2026.

En el Acuerdo que se notifica, ese Concejo Municipal únicamente da por recibido el informe
MQ-AJCM-INF-012-2026 del Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo
Municipal, y acuerda, que el acuerdo tomado en sesión ordinaria 141-2026 del 20 de enero
del 2026, no está vigente, y por lo tanto nuestra gestión carece del efecto jurídico de reactivar
un acuerdo que no tiene vigencia. --

Estamos claros de la situación jurídica del acuerdo tomado en sesión 141-2026, y que el
mismo fue dejado sin efecto al acogerse el veto interpuesto por la señora Alcaldesa. --

Señorías, hemos demostrado durante todos los años de trámite de este expediente nuestra
forma de proceder, cual es, sin acciones legales impulsivas, apegados a derecho y a las más
altas conductas éticas y a la buena fe empresarial y funcionarial. Sin embargo, nos sentimos
afectados en derecho y en patrimonio y por ello esta gestión de reiteración. --

Nuestra petición, viene desde muchos años atrás y ante la negativa evidente de La
Municipalidad de Quepos, en abierta violación de nuestros derechos fundamentales, la

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7054

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

1 misma fue reiterada y, presentada a ustedes, como honorables miembros del Consejo
2 Municipal de Quepos 2024-2028, en la sesión de público del 6 de Noviembre de 2024. En
3 esa sesión, según consta en la grabación realizada, fue clara la acogida de los regidores, en
4 cuanto a la necesidad de recuperar los terrenos que el MINAE despojó a La Municipalidad
5 de Quepos, con afectación directa a nuestra expectativa jurídica legítima de obtener,
6 finalmente, la concesión que tramitamos desde hace más de 34 años. --

7 Reiteramos ahí, que habíamos aportado pruebas técnicas en cuanto a que ese despojo se hizo
8 sin fundamento legal, técnico completo ni correcto. ---

9 Así que la gestión que se relaciona al acuerdo notificado no pretendía volver a la vida el
10 acuerdo dejado sin efecto por el Veto de la señora Alcaldesa, sino solicitar al Consejo
11 Municipal la adopción de un nuevo acuerdo, el cual, salvando los temas argumentados por la
12 señora Alcaldesa en su Veto, pudiera retomar el tema, y diera curso a nuestra petición de
13 solicitar al MINAE y al Catastro Nacional la revisión de las afectaciones que se están
14 presentando el terreno del cual mantenemos una trámite de concesión por larga data. --

15 El mismo oficio emitido por el señor Asesor Legal del Consejo, indicó, en su punto tercero,
16 que si el Concejo Municipal estima que existe interés público municipal para reabrir el
17 abordaje ante ACOPAC-MINAE, debe hacerlo mediante un nuevo acuerdo, incorporando el
18 soporte técnico-jurídico institucional que subsane los señalamientos del veto acogido. --

19 Sin embargo, el Concejo Municipal en el acuerdo a que aquí nos referimos, no se refirió ni
20 resolvió sobre ese punto planteado por el señor Asesor Legal y hemos advertido que esto nos
21 deja en indefensión, porque si consideramos es de todo el interés público y por supuesto
22 nuestro como administrados y gestores. --

23 Por lo anterior, en justo derecho y amparados en derechos constitucionales, principios de
24 legalidad, de razonabilidad, para que no se nos produzca dicha indefensión, debemos de
25 reiterar que este tema proviene de las gestiones que ha venido haciendo mi representada
26 durante varios años a efectos de buscar una solución a la situación generada por el MINAE
27 al realizar una declaratoria del PNE, sin la debida fundamentación legal ni técnica suficiente,
28 con una afectación no solo a mi representada como solicitante de concesión sobre dichos
29 terrenos, sino y sobre todo a dicha Municipalidad, ya que se le despojan de su administración,
30 control e ingresos terrenos de suma importancia para el desarrollo del cantón. ---

31 Debemos de reiterar que obviamente nuestra gestión se dirige a defender la posibilidad de
32 finalmente obtener la concesión total o al menos parcial, de la tierra señalada en el Plano
33 catastrado P-796075-2002. Esto con una expectativa jurídica legítima, tras al menos 34 años
34 de trámite y al menos 12 años de pago puntual del Canon Municipal (hasta inicios de la

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7055

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

década 2000), y en la que hemos invertido enormes esfuerzos y recursos, generando incluso estudios y documentos de beneficio para la Municipalidad. ---

Las actuaciones ilegítimas y carentes de los más básicos principios de la ciencia y de la técnica por parte del MINAE, han generado una afectación de enorme cuantía a mi representada, pero también, se ha visto seriamente afectado el interés público de esa Municipalidad, al sustraérsele terrenos bajo su administración, sin fundamento suficiente. Cabe mencionar y reiterar que, hemos advertido que, las causas de la inundación de los terrenos señalados, erróneamente, como “humedal”, son las alcantarillas sin diámetro correcto, sin mantenimiento adecuado y el levantamiento de la rasante de la calle pública sin precaución de lo anterior. Por ello hemos acudido a La Municipalidad de Quepos, por años, y le hemos proporcionado la evidencia técnica suficiente para darles las herramientas que le permitan defender sus derechos ante el MINAE, tal como corresponde conforme a la Ley, por lo que es claro que existe un interés público de esa Municipalidad, un deber de probidad por parte de funcionarios y regidores y una necesidad de apegarse al principio de legalidad administrativa para proceder como se solicita. Además, hemos pedido que los yerros de construcción y mantenimiento se corrijan. ---

Valga indicar que el último acuerdo tomado por la Concejo Municipal, en el cual se acuerda realizar las gestiones ante el MINAE, y que fue dejado sin efecto al acogerse el Veto, fue producto de una mesa de trabajo de la Comisión de la Zona Marítimo Terrestre de ese honorable Consejo y en donde participó la administración por medio de los señores Lic. Alberto Mora como asesor de la Alcaldía y Jefe del departamento de la Zona Marítimo Terrestre y el señor Lic. Lutgardo Bolaños, director legal, quienes no objetaron de forma alguna lo ahí acordado y que se plasmó en el acuerdo dicho. Además, es el último acuerdo de una larga cadena de acuerdos, resoluciones y actuaciones dadas a lo interno de la Municipalidad desde hace muchos años, y que tienen su origen en acuerdos previos del Concejo Municipal, en los cuales se ha admitido expresamente que existe un evidente interés público, por parte de esa Municipalidad, en cuanto al rescate de esas áreas bajo administración municipal, por lo que se determinó que se procediera con la colaboración nuestra con esa Municipalidad a efectos de esclarecer técnica y legalmente esa situación, considerando que la afectación por la supuesta “zona de humedal” y el desorden catastral, es en detrimento de los intereses públicos de esa Municipalidad. ---

Ante lo expuesto y con fundamento en toda la documentación constante en el expediente, resoluciones, dictámenes y actuaciones previas, solicitamos al honorable Concejo Municipal se sirvan retomar nuestra solicitud, y documentación aportada, y procedan a resolver conforme a derecho respecto a lo siguiente: ---

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 7056

**Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028**

1 Trasladar nuevamente el asunto a la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, para que con un
2 criterio técnico previo, (según solicitó el Veto de la Alcaldía), que se solicite a las Unidades
3 de Zona Marítimo Terrestre, Gestión Ambiental, infraestructura, Asesoría Jurídica, Catastro
4 y Topografía, en donde se hace necesario, se refieran de manera expresa y sustentada, tal y
5 como lo pide el veto de la señora Alcaldesa, a los informes IF-12092021-PNEZMT-PE-Q,
6 Elaborado por la Consultoría de Investigación Internacional Financiera, y Criterio Técnico-
7 Científico adicional elaborado por el Dr. Ronaldo Rosales Mendoza (CI-149 SETENA),
8 aportados por la empresa Playa Espadilla S.A., así como demás información aportada por la
9 misma, a efectos de que confirmen, como mi representada, de buena fe y a derecho lo
10 considera, la procedencia técnica y jurídica y en apego al interés público prioritario para esta
11 Municipalidad y al deber de probidad funcional, de que el máximo jerarca de la
12 Municipalidad, sea el Consejo Municipal, como lo solicitó el MINAE en el año 2022, solicite
13 al Área de Conservación Pacífico Central (ACOPAC) del Ministerio de Ambiente y Energía,
14 en su máximo jerarca, para que conforme a lo dispuesto en la Directriz SINAC-IRT-001-
15 2016, se proceda a la eventual nulidad o corrección, revisión y ajuste de la Declaratoria de
16 Patrimonio Natural del Estado, que afecta el plano catastrado P-796075-2002, y reclasificar
17 dicha área, excluyendo la misma del inventario del Patrimonio Natural del Estado,
18 incluyendo eventual gestión para la nulidad del plano catastrado P-1734945-2014, y título de
19 propiedad 6-206295-000, generados a partir de dicha declaratoria y volviendo las cosas a su
20 estado original, restituyendo dicha zona como parte de la zona marítimo terrestre bajo
21 administración de esta Municipalidad, de conformidad con el Plan Regulador vigente de
22 Playa Espadilla y así, se pueda continuar con el trámite de concesión sobre la totalidad de la
23 tierra solicitada en un inicio por mi representada y tramitada en el Expediente PE-44. Esto
24 como adición a los criterios positivos ya emitidos por la mayoría de ellos. ---

25 Asimismo, con base en dichos documentos, y el estudio topográfico anexo a este documento
26 y que hemos enviado al Expediente PE-44, confirmen, como mi representada, de buena fe y
27 a derecho lo considera, la procedencia técnica y jurídica y en apego al interés público
28 prioritario para esta Municipalidad y al deber de probidad funcional, de que el máximo
29 jerarca de la Municipalidad, sea el Consejo Municipal solicite a la Dirección de Buena
30 Inmuebles del Registro Público la apertura de un expediente administrativo, a fin de tomar
31 las acciones correctivas que correspondan conforme a Derecho y la normas de la ciencia y la
32 técnica, en referencia al plano catastrado P-1734945-2014, y título de propiedad 6-206295-
33 000, generados a partir de la declaratoria de PNE realizada por el MINAE, determinando que
34 al trasladar dicho plano al Sistema de Información Catastral (SIRI), el mismo se movió
35 “horizontalmente”, generando un SUPUESTO fundo enclavado del resto del lote
36 representado en el plano catastrado original P-796075-2002, cortando de manera errónea la
37 conexión del mismo con el acceso a la vía pública. . **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN**
38 **DEL DOCUMENTO. -----**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7057

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

ACUERDO NO. 10: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar la Nota SIN NUMERO, remitida por el señor Alejandro García Brenes, representante de Playa Espadilla S.A, a la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre 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 10. Nota SIN NUMERO, remitida por la señora Heilyn Ortega González; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Solicitud de respeto al derecho constitucional de acceso a la información pública--

Estimados señores: ---

Yo, Heilyn Ortega González, cédula de identidad 112790793, en ejercicio de mis derechos constitucionales como ciudadana, me dirijo a este Concejo Municipal para manifestar lo siguiente: ---

Primero: Que presenté un oficio ante este órgano colegiado en ejercicio legítimo de mi derecho de petición y acceso a la información pública. ---

Segundo: Que algunos departamentos municipales me indicaron que no podían brindarme la información respectiva, razón por la cual recurrí a la vía formal ante este Concejo Municipal.

Tercero: Que resulta improcedente que el señor Vicealcalde Primero cuestione o pretenda que deba justificar las razones por las cuales presenté dicho oficio, siendo este un derecho constitucional que no requiere justificación alguna. ---

Cuarto: Que esta no es la primera vez que el señor Vicealcalde cuestiona mis labores como activista y promotora en derechos humanos. En una ocasión anterior publiqué un video evidenciando las condiciones de nuestros agricultores, el cual fue señalado como un “ataque”. Debo ser enfática: defender a nuestros agricultores no es un ataque, es una obligación moral y social. Ellos son quienes producen nuestros alimentos y merecen mejores condiciones. --

Quinto: Que la oficina de Secretaría del Concejo únicamente me remitió dos oficios vía correo electrónico, sin que conste ningún informe sobre el viaje a España del regidor Gilbert Cruz (17 de marzo de 2026). Como ciudadana tengo derecho a verificar el uso de fondos públicos y a fiscalizar la rendición de cuentas. Resulta preocupante un posible trato desigual al no exigirse dicho informe tras varios meses. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7058

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

1 Debo ser clara: mis gestiones no buscan incomodar, sino ejercer el derecho ciudadano de
2 fiscalización, transparencia y trato igualitario. ---

3 Fundamento jurídico: ---

4 El artículo 27 de la Constitución Política de Costa Rica reconoce el derecho de petición sin
5 necesidad de justificar interés. El artículo 30 garantiza el acceso a la información pública. La
6 Sala Constitucional ha reiterado que este derecho no puede ser limitado por criterios
7 discrecionales. ---

8 Por lo anterior, solicito respetuosamente: --

- 9 1. El respeto irrestricto a mi derecho constitucional de acceso a la información pública. --
10 2. El cese de cuestionamientos indebidos a mi labor ciudadana y activista. --
11 3. La entrega completa y oportuna de la información solicitada, incluyendo informes de viaje
12 del regidor mencionado. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -**

13 **ACUERDO NO. 11: EL CONCEJO ACUERDA:** Dar por recibida Nota SIN NUMERO,
14 remitida por la señora Heilyn Ortega González. Informar que mediante acuerdo 14, de la
15 sesión 154-2026, se le suministro la información solicitada. **Se aprueba lo anterior por**
16 **unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden de la presidenta Municipal,**
17 **para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). Votan los**
18 **regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras,**
19 **Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE**
20 **TRÁMITE DE COMISIÓN. -----**

21 **Oficio 11.** Nota SIN NUMERO, remitida por el señor Carlos Jaime Barahona, Presidente de
22 la Union Cantonal de Asociaciones de Desarrollo-Quepos, documento que textualmente dice:
23 - (...) -----

24 Estimados señores (as), del Consejo Municipal de la Municipalidad de Quepos. --

25 Desde el mes de setiembre del 2025, en el oficio UCAQ-JD-05-2025, les solicitamos, por
26 parte de la Junta directiva de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Quepos,
27 cédula jurídica 3-02- 084249, nos aclararan sobre la situación actual del TERRENO que tiene
28 15.031 metros cuadrados que ADQUIRIO y CANCELO, desde el 12 de octubre del 2022, el
29 Comité de Deportes y Recreación de Quepos, por un monto de @55.000.000:00(cincuenta y
30 cinco millones de colones), y hasta la fecha de hoy NO, se ah inscrito a nombre de la
31 Municipalidad de Quepos. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7059

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

El 17 de setiembre del 2025, dicho Consejo Municipal, en el Oficio Ref. MQ-CM-1383-25-2024-2028, se nos indicó que esto era un tema de carácter confidencial. Lo cual le indicamos que, con dinero del erario Cantonal, esto no prevalece y le dimos los argumentos legales del mismo. ---

Luego el 12 de noviembre del 2025, el Consejo nos responde, en el Oficio Ref. MQ-CM-1695-25-2024-2028, donde se nos indicaba que dicha consulta se traslada al departamento de Asuntos Jurídicos para el estudio y dictamen. Donde se le solicita al Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de confianza del Consejo Municipal, un criterio legal al respecto. Primero se envía a Asuntos Jurídicos para que realicen un estudio y posteriormente emitan un dictamen, al respecto. --

2.- Luego, se le solicita al Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, un criterio Legal. No sabemos cuál de las dos opciones prevalece. ---

Solicitamos que se nos brinde una respuesta sobre este asunto del terreno, clara, precisa y concisa, de parte de este Consejo Municipal de la Municipalidad de Quepos, lo mas tardar dentro de un plazo de diez días hábiles, al correo electrónico cjaimesb55@gmail.com. No acogemos al artículo 27 de la Constitución Política de Costa Rica. ---

Se despide de ustedes en nombre de la Junta Directiva de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Quepos **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -**

SE TOMA NOTA: LA PRESIDENTA MUNICIPAL HACE UN RECESO AL SER LAS 17:17 HORAS Y REANUDA LA SESIÓN AL SER LAS 17:43 HORAS. -----

ACUERDO NO. 12. EL CONCEJO ACUERDA: Informar al señor Carlos Jaime Barahona, presidente de la Union Cantonal de Asociaciones de Desarrollo Quepos, que el asunto se encuentra en la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, dentro de la etapa recursiva, el mismo ya se encuentra calendarizado para su atención y debida resolución. 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 12. Nota SIN NUMERO, remitida por el señor Henry Altamirano Martínez, presidente de la ADI El Pasito de Savegre, Quepos, documento que textualmente dice: -----

Asunto: Solicitud urgente de materiales para canalización de aguas pluviales en el sector de Savegre (Carretera Vieja) --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7060

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Estimada señora:

Reciban un cordial y respetuoso saludo en nombre de la Junta Directiva de la Asociación de Desarrollo Integral (ADI) de El Pasito de Savegre, Quepos, Puntarenas, me dirijo a ustedes con el debido respeto para exponer una situación de vulnerabilidad que afecta gravemente a al sector de Savegre. --

Específicamente en la zona conocida como la Carretera Vieja, se presenta un problema crítico de estancamiento de aguas durante la época lluviosa. Actualmente, 8 viviendas sufren inundaciones recurrentes debido a la falta de un sistema de drenaje adecuado. Es importante resaltar que en estas casas habitan, en su mayoría, personas adultas mayores, cuya movilidad y salud se ven directamente comprometidas cada vez que el agua ingresa a sus propiedades.

Con el fin de brindar una solución definitiva y canalizar estas aguas hacia el canal ubicado en El Palmar, solicitamos formalmente su valioso apoyo con la donación de los siguientes materiales: ---

- 8 alcantarillas de concreto de 30 pulgadas. ---

Agradecemos de antemano su atención a esta solicitud, la cual representa una mejora indispensable en la calidad de vida y seguridad de nuestros adultos mayores. Quedo a la espera de su pronta respuesta. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 13: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar la Nota SIN NUMERO, remitida por el señor Henry Altamirano Martínez, presidente de la ADI El Pasito de Savegre, Quepos, a la administración municipal para la verificación presupuestaria e informe si es viable brindad la ayuda solicitada. **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 13. Nota SIN NUMERO, remitida por la señora Gioconda Duarte Jiménez, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral de Jardines del Río, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Solicitud de reunión con el Concejo de Distrito --

Estimados señores --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7061

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Yo, **Gioconda Duarte Jiménez**, portadora de la cédula de identidad número **1-0948- 0705**, en mi condición de presidente de la **Asociación de Desarrollo Integral de Jardines del Río**, Quepos, Puntarenas, cédula jurídica N° **3-002-956743**, con domicilio en la Urbanización Jardines del Río, casa B-18, me permito saludarles cordialmente. --

Por medio de la presente, solicito respetuosamente se nos conceda una reunión con el Concejo de Distrito correspondiente, con el propósito de recibir orientación y evacuar consultas relacionadas con la relación, coordinación y competencias entre las asociaciones de desarrollo y la Municipalidad de Quepos. --

Lo anterior, con el fin de fortalecer la gestión comunal y asegurar una adecuada articulación institucional en beneficio de nuestra comunidad. --

Agradecemos de antemano la atención brindada a la presente solicitud y quedamos atentos a la programación de la reunión en la fecha y hora que estimen conveniente. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

ACUERDO NO. 14: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar Nota SIN NUMERO, remitida por la señora Gioconda Duarte Jiménez, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral de Jardines del Río, al señor Señor Juan Antonio Hernández Rojas, Sindico Propietario distrito Quepos y encargado del Concejo de Distrito de Quepos, para que atiendan la solicitud. **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 14. Correo remitido por el señor Diego Cerdas González., documento que textualmente dice: - (...) -----

Estimables señores miembros del Concejo Municipal de Quepos, --

Reciban un cordial saludo, espero que se encuentren muy bien de salud y en sus actividades laborales. ---

Yo, Diego Cerdas González, respetuosamente solicito que la presente moción sea leída en la sesión más próxima del Concejo Municipal, en relación con el proyecto de Fondo de Ciclismo presentado ante este órgano en fecha 14 de enero de 2026 ante ustedes miembros del Concejo Municipal, para exponer el proyecto. Posteriormente, mediante acuerdo

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7062

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

comunicado en fecha 21 de enero de 2026, este Concejo dispuso la realización de una mesa de trabajo entre la Administración y el Concejo Municipal. ---

No obstante, pese a lo anterior, dicha mesa de trabajo no ha sido convocada a la fecha. Ante esta situación, en fecha 18 de febrero de 2026 remití un correo electrónico solicitando información sobre su programación, sin haber recibido respuesta. A hoy, 24 de marzo de 2026, ha transcurrido más de un mes adicional sin que se haya dado atención a dicha gestión.

Dado que el proyecto requiere planificación anticipada, coordinación interinstitucional y el inicio oportuno de procesos de permisos y logística, la ausencia de una definición en este momento compromete directamente su viabilidad en tiempo y forma. ---

En ese sentido, de manera respetuosa pero firme, solicito a este Concejo Municipal se sirva definir si el proyecto cuenta con el aval correspondiente para continuar con el proceso de gestión y ejecución, independientemente de la realización de la mesa de trabajo acordada. --

Reitero que mantengo mi total disposición para participar en dicha mesa cuando sea convocada; sin embargo, resulta necesario contar desde ya con una respuesta clara y concreta que permita avanzar con la debida responsabilidad. ----

El objetivo de esta gestión es claro: dar continuidad a un proyecto que busca generar impacto positivo en el cantón, y para ello se requiere certeza institucional en los tiempos oportunos.

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

ACUERDO NO. 15: EL CONCEJO ACUERDA Convocar a mesa de trabajo al señor Diego Cerdas González, para el 21 de abril de 2026, a las 3:00pm, en el salón de sesiones. Extender la invitación a la administración municipal a dicha mesa de trabajo, **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 Azofoifa, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----**

Oficio 15. Nota SIN NUMERO, remitida por la señora Mariana Lucia Porras Rozas, presidenta de FECON, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Solicitud para proteger a los defensores del ambiente. --

A nombre de la Federación Costarricense para la Conservación de la Naturaleza (FECON) me permito dirigir nuestra preocupación a este honorable Concejo Municipal a raíz de

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7063

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

acciones tomadas desde la Unidad de Asesoría Jurídica contra el adulto mayor y ambientalista Lenin Rosales Rojas cédula 6-0118-0444 por medio del Proceso de Ejecución Hipotecaria de la casa de habitación de Rosales y su esposa. Ya que parece ser una medida de persecución desproporcionada, innecesaria e improcedente. ---

Lamentablemente este Proceso de Ejecución Hipotecaria por parte de la Municipalidad de Quepos se hace a pesar de que la Ley de la Republica N° 10359 “Apoyo municipal para adultos mayores en pobreza” faculta a la administración a condonar las deudas de este tipo.

Don Lenin Rosales Rojas es un connotado defensor de la naturaleza, los ecosistemas y el ambiente. El señor Rosales ha trabajado durante años de forma voluntaria para proteger estos importantes ecosistemas. Recientemente don Lenín forma parte de la defensa de los manglares y humedales intervenidos ilegalmente por parte de la Municipalidad de Quepos, caso conocido a nivel nacional y que incluso se encuentra en investigación por parte de La Fiscalía de Quepos y Parrita bajo el expediente 26-000150-0457-PE. --

Nos preocupa que Proceso Ejecución Hipotecaria aparenta una forma de persecución y amedrentamiento contra el señor Rosales Rojas. Nos permitimos recordarle que la persecución y amedrentamiento contra defensores ambientales es un fenómeno tipificado como violatorio de los Derechos Humanos por la Naciones Unidas. La Resolución aprobada por el Consejo de Derechos Humanos de la ONU del 21 de marzo de 2019 en su inciso 14 indica: “Exhorta a los Estados a que: Respeten, protejan y hagan efectivos los derechos humanos, en particular el derecho a la vida y al disfrute del más alto nivel posible de salud física y mental, el derecho a un nivel de vida adecuado, el derecho a una alimentación y una vivienda adecuadas, al agua potable y al saneamiento y los derechos culturales, así como los derechos humanos relativos al disfrute de un medio ambiente sin riesgos, limpio, saludable y sostenible, entre otras en todas las medidas que adopten para hacer frente a los problemas ambientales; b) Aprueben y apliquen leyes o políticas firmes y eficaces para garantizar, entre otras cosas, el derecho a participar en la dirección de los asuntos públicos y en la vida cultural, la libertad de buscar, recibir y difundir información y la igualdad de acceso a la justicia, en particular a un recurso efectivo, en la esfera del medio ambiente;” --

Por lo anterior se le solicita respetuosamente al Consejo Municipal: --

1. Solicitarle a la señora alcalde Patricia Mayela Bolaños Murillo a girar instrucciones para que se le aplique al señor Rosales Rojas los beneficios descritos en la Ley 10349. --

2. Instar a todas las dependencias de la Municipalidad de Quepos a colaborar con los defensores ambientales locales y evitar que estos sean perseguidos por la labor de protección de los ecosistemas. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 7064

**Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028**

1 SE TOMA NOTA DE LOS COMENTARIOS DEL OFICIO 15: ---

2 **Indica el Señor Erick Cordero Rios, alcalde a.i. Municipal:** Con todo el respeto del
3 mundo, informo que no existe ningún tipo de persecución, menos aún hacia un ambientalista
4 o un adulto mayor. Sin embargo, no podemos apartarnos de la ley. Actualmente existen más
5 de 300 procesos de cobro judicial; ni los regidores, ni yo como vicealcalde, ni la señora
6 alcaldesa, ni ninguna autoridad política de la municipalidad tenemos competencia directa
7 sobre estos casos. Únicamente los departamentos de Cobros y de Asesoría Legal manejan la
8 cantidad exacta de expedientes. Al leer una nota en la que se habla de una persecución
9 desproporcionada, innecesaria e improcedente, considero importante aclarar que, si bien
10 existe una ley promulgada en el año 2023, esta no puede aplicarse de forma retroactiva más
11 allá de un año. Los periodos anteriores presentan una situación jurídica compleja,
12 especialmente cuando las deudas han sido trasladadas a cobro judicial tras varios años de
13 proceso. En estos casos, el asunto ya se encuentra en sede judicial y son los jueces quienes
14 pueden emitir órdenes, puesto que la municipalidad no tiene la última palabra. De mi parte,
15 reitero que nunca ha existido una intención de perseguir a ninguna persona. Por el contrario,
16 cuando los ciudadanos se acercan, y son cientos los que lo hacen, siempre se procura
17 atenderlos y buscar soluciones antes de que los casos pasen a cobro judicial. Una vez que el
18 proceso se judicializa, deja de depender de la municipalidad y pasa a manos de abogados y
19 del juez correspondiente. Como es de esperarse, existen numerosos expedientes activos y
20 otros que continuarán ingresando, así como algunos incobrables debido a que no es posible
21 localizar a las personas. No obstante, en el momento en que estas son ubicadas y debidamente
22 notificadas, se procede conforme a la obligación legal de realizar el cobro correspondiente.

23 **Indica el Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica:** Gracias,
24 señora presidenta. Me dirijo a la señora Mariana Lucía Porras Rosas, quien es de Cartago y
25 es la remitente del documento. Los funcionarios públicos únicamente podemos actuar dentro
26 de lo que la ley nos autoriza. En ningún momento se ha indicado que a una persona se le deba
27 condonar una deuda por la actividad que realiza. Existe una ley que permite brindar ayuda a
28 los adultos mayores en condición de pobreza; sin embargo, dicha normativa establece
29 procedimientos claros. En ese sentido, quiero indicarle al señor Lenín que la ley señala que
30 la persona interesada debe presentar la documentación correspondiente ante la
31 municipalidad. Desconozco si dicha documentación ya fue presentada. En caso de hacerlo,
32 debe realizarse un estudio técnico y posteriormente un estudio legal, tras lo cual se
33 determinará si procede o no la condonación solicitada. Este trámite debe realizarse
34 necesariamente por escrito, conforme lo establece la normativa vigente. La persona
35 interesada en aplicar a este beneficio debe presentar una solicitud formal por escrito en el
36 departamento correspondiente. Una vez presentada, se realizará el análisis respectivo y se le
37 notificará si se le concede o no la condonación. Ese es el procedimiento establecido por la
38 ley. No considero pertinente entrar en una discusión innecesaria, ya que lo que actualmente

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7065

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

se está realizando es el cobro de una obligación pendiente, tal como se hace con cualquier ciudadano en este país, de la misma manera que lo hace el Ministerio de Hacienda, la Caja Costarricense de Seguro Social y cualquier otro ente público, pues la ley obliga a realizar dichos cobros. Esta es la respuesta dirigida tanto a la señora representante de FECON como al señor Lenín. Si la documentación ya fue presentada, corresponde esperar el resultado del análisis respectivo; y si no se ha presentado, lo procedente es hacerlo. Esa es la única vía mediante la cual se puede evaluar su situación particular, siempre por escrito y cumpliendo con lo que la norma establece. A partir de ello, se emitirá una respuesta conforme a derecho. Lo expuesto no guarda relación con lo manifestado por la señora de Cartago, cuyos señalamientos considero que incluso bordean la falta de respeto, ya que es fundamental informarse adecuadamente antes de emitir juicios. En conclusión, la respuesta de FECON es clara, y reitero al señor Lenín que debe actuar conforme lo indica la ley: presentar su solicitud por escrito y esperar el resultado correspondiente, como cualquier otra persona. Eso es todo, doña Marta. Muchas gracias. -----

Indica el Señor José Manuel Jara Mora, Regidor Propietario: De nuevo, muchas gracias, don Lugardo. Nosotros habíamos presentado una moción sobre la ley a la que se está haciendo referencia, aproximadamente hace un mes. En ese momento también se mencionó la necesidad de contar con un reglamento y de que la trabajadora social iniciara el proceso correspondiente. Presentamos esta moción debido a que muchas personas en la comunidad, incluso los mismos síndicos, nos están consultando constantemente sobre la aplicación de esta ley para los adultos mayores. En otras municipalidades este proceso ya se está llevando a cabo. Hace alrededor de un mes presentamos la moción con el fin de conocer cómo se estaba trabajando este tema, ya que, si la trabajadora social es quien debe iniciar el trabajo conjunto con la administración sobre esta ley, era importante dar seguimiento al proceso. Por ello, queremos que los vecinos y quienes nos escuchan tengan claro que este Consejo Municipal se encuentra actualmente a la espera de una respuesta por parte de la administración. Considero que, a partir de la nota presentada, parece que la señora no está completamente enterada de la situación del señor mencionado, ya que aquí no existe ningún tipo de persecución. Existen varias personas en la misma condición dentro del sistema, una situación que genera preocupación y pesar, pero sobre la cual no siempre es posible actuar de inmediato. Reiteramos que seguimos a la espera de la respuesta de la administración y de que, a través de la trabajadora social y con base en la moción presentada, se pueda comenzar efectivamente a trabajar en la aplicación de esta ley. Muchas gracias. -----

ACUERDO NO. 16: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar la Nota SIN NUMERO, remitida por la señora Mariana Lucía Porras Rozas, presidenta de FECON a la Administración Municipal para que brinden respuesta. **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**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7066

Acta N.º 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Gilbert Cruz Jiménez por ausencia temporal del señor Hugo Arias Azofeifa, vota en su lugar el Señor José Rafael León Mora, Regidor Suplente. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----

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

Informe 01. Dictamen MQ-CHYP-003-26-2025-2026 de la Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-238-26-2024-2028 --

La Comisión Municipal Permanentes de Hacienda y Presupuesto, en uso de las atribuciones que le confiere la normativa vigente, emite el siguiente dictamen: --

RESULTANDO --

1. Que mediante el **Acuerdo N.º 30, Artículo Sexto, Informes Varios**, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la **Sesión Ordinaria N.º 149-2026**, celebrada el martes 24 de febrero de 2026, ese órgano colegiado conoció el **oficio MQ-ALC-232-2026**, remitido por la señora **Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal**, mediante el cual se traslada oficio MQ-UPV-015-2026, suscrito por Lic. Jonathan Mesén Jiménez, Jefe de la Unidad de Proveeduría.
2. Que dicho oficio fue remitido a esta Comisión para su análisis, estudio y recomendación correspondiente. --

CONSIDERANDO --

1. Que mediante el Acuerdo N.º 30, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria N.º 149-2026, celebrada el martes 24 de febrero de 2026, ese órgano colegiado conoció el oficio MQ-UPV-015-2026, suscrito por Lic. Jonathan Mesén Jiménez, Jefe de la Unidad de Proveeduría, que tiene como Asunto: Modificación unilateral de contrato para remitir al Concejo Municipal.
2. Que según el oficio MQ-UPV-015-2026 se hace de conocimiento que mediante la Orden Sanitaria N.º MS-DRRSPC-DARSQ-OS-0301-2024, emitida por el Ministerio de Salud, se ordenó a la Municipalidad de Quepos la demolición urgente de estructuras ruinosas ubicadas en la Zona Marítimo Terrestre de Playa El Cocal, por constituir un riesgo para la salud pública, el

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7067

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

- 1 ambiente y la seguridad ciudadana, otorgándose un plazo perentorio de
2 veinte días hábiles para su cumplimiento. --
- 3 3. Que en el oficio mencionado se indica que la modificación del contrato de
4 alquiler de maquinaria es una medida justificada y necesaria para cumplir
5 con los plazos establecidos en la Orden Sanitaria MS-DRRSPC-DARSQ-
6 OS-0301-2024. ---
- 7 4. Que en sesión celebrada el martes 24 de marzo de 2026, la Comisión
8 Municipal Permanente de Hacienda y Presupuesto analizó la gestión
9 presentada, con la participación de sus miembros: la regidora Ericka Castillo
10 Porras y los regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias Azofeifa. --

11 **POR TANTO --**

12 Analizada por esta Comisión la modificación unilateral relacionada con el procedimiento de
13 contratación N.º 2025LE-000004-0023700001, cuyo objeto original corresponde a la
14 contratación de servicios bajo la modalidad de horas máquina según demanda para la
15 reparación de vías cantonales, adjudicado a la empresa ALGRASA S.A., y considerando que
16 dicha modificación responde al cumplimiento de la Orden Sanitaria
17 MS-DRRSPC-DARSQ-OS-0301-2024, esta Comisión recomienda respetuosamente al
18 Concejo Municipal adoptar el siguiente acuerdo: --

19 Aprobar en todos sus términos el oficio MQ-UPV-015-2026, suscrito por el Lic. Jonathan
20 Mesén Jiménez, Jefe de la Unidad de Proveeduría; en consecuencia, se autoriza la
21 modificación del contrato de alquiler de maquinaria existente bajo el procedimiento
22 2025LE-000004-0023700001, adjudicado a la empresa ALGRASA S.A., como sigue: --

Equipo	Precio	Horas	Total
Back hoe	20.000,00	120	¢ 2.400.000,00
Vagoneta	25.000,00	144	¢ 3.600.000,00
			¢ 6.000.000,00

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

24 **ACUERDO NO. 17: EL CONCEJO ACUERDA:** Aprobar en todos sus términos la
25 recomendación del Dictamen MQ-CHYP-003-26-2025-2026 de la Comisión Municipal de
26 Hacienda y Presupuesto. **POR TANTO:** Aprobar en todos sus términos el oficio
27 MQ-UPV-015-2026, suscrito por el Lic. Jonathan Mesén Jiménez, Jefe de la Unidad de
28 Proveeduría; en consecuencia, se autoriza la modificación del contrato de alquiler de
29 maquinaria existente bajo el procedimiento 2025LE-000004-0023700001, adjudicado a la
30 empresa ALGRASA S.A., como sigue: ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7068

Acta N.º 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Equipo	Precio	Horas	Total
Back hoe	20.000,00	120	¢ 2.400.000,00
Vagoneta	25.000,00	144	¢ 3.600.000,00
			¢ 6.000.000,00

Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cuatro votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Por ausencia temporal del Señor Hugo Arias Azofeifa, vota en su lugar Señor José Rafael Leon Mora, Regidor Suplente, y un voto negativo del señor Gilbert Cruz Jiménez, quien justifica lo siguiente: Muchas gracias, señora presidenta. Con respecto a esta contratación, me ha quedado la duda sobre si en el Cocal estaba permitido contratar maquinaria, ya que durante muchos años he escuchado que no se podía intervenir esa calle porque estaba prohibido utilizar maquinaria en ese lugar. Por esa razón, emito mi voto negativo en ese sentido. En lo que respecta a la contratación como tal, no le veo ningún inconveniente; sin embargo, mi objeción se centra específicamente en el lugar donde se utilizó la maquinaria. -----

Informe 02. Dictamen MQ-CHYP-004-26-2025-2026 de la Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-020-26-2024-2028 ---

La Comisión Municipal Permanentes de Hacienda y Presupuesto, en uso de las atribuciones que le confiere la normativa vigente, emite el siguiente dictamen: ----

RESULTANDO --

1. Que mediante el **Acuerdo N.º 05, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia**, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la **Sesión Ordinaria N.º 138-2026**, celebrada el martes 06 de enero de 2026, ese órgano colegiado conoció el Oficio MQ-AI-IAD-013-2025, remitido por la Licda. Kattia Calvo Jiménez, Auditora Interna Municipal. --
2. Que dicho oficio fue remitido a esta Comisión para su análisis, estudio y recomendación correspondiente. --

CONSIDERANDO --

1. Que mediante **Acuerdo No. 18, Artículo Sexto, Informes Varios**, adoptado por el Concejo Municipal en **Sesión Ordinaria No. 056-2025** del 14 de enero de 2025, se conoció el Oficio **MQ-ALC-AS-086-2025**, suscrito por la Sra. Patricia Mayela Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, referente a la invitación para participar en la *Gira Técnica de Capacitación sobre Cooperación Internacional en España.* --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7069

Acta N° 156-2026

30-03-2026

Periodo 2024-2028

2. Que mediante **Acuerdo No. 30**, Artículo Séptimo, Mociones, adoptado en **Sesión Ordinaria No. 058-2025** del 21 de enero de 2025, el Concejo Municipal acordó dispensar del trámite de comisión el oficio MQ-ALC-AS-086-2025, autorizando la participación en la citada gira técnica. --
3. Que mediante **Acuerdo No. 30**, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado en la **Sesión Ordinaria No. 060-2025** del 04 de febrero de 2025, el Concejo Municipal conoció el Oficio MQ-ALC-AS-09-2025, por medio del cual la Alcaldesa presentó ampliación del acuerdo sobre la participación en la actividad. --
4. Que mediante el Informe **MQ-AI-IAD-008-2025**, la Auditoría Interna emitió un *Servicio de Advertencia* respecto del incumplimiento del deber de presentar un informe técnico posterior al viaje que justifique el aprovechamiento institucional del gasto realizado, conforme lo establecido en el acuerdo **30 de la Sesión Ordinaria 060-2025**. --
5. Que mediante el **Acuerdo No 11**, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en **Sesión Ordinaria No. 108-2025**, celebrada el 26 de agosto de 2025, este órgano colegiado conoció el Informe **MQ-AI-IAD-008-2025**, remitido por la Licda. Kattia Calvo Jiménez, Auditora Interna Municipal, relativo al *Servicio de Advertencia sobre el seguimiento del acuerdo 30 de la Sesión Ordinaria 060-2025*, referente a gastos aprobados para viaje al exterior sin que mediara el informe técnico requerido al regreso para justificar el uso de fondos públicos. --
6. Que mediante el **Acuerdo No. 16 de la Sesión Ordinaria No. 128-2025**, el Concejo Municipal conoció el informe presentado por dos de los regidores participantes en la gira técnica **Hugo Arias Azofeifa y José Jara Mora**-, el cual resume objetivos, aprendizajes, resultados y propuestas relacionadas con cooperación internacional, sostenibilidad, economía verde, gestión de residuos y fortalecimiento institucional.
7. Que mediante el **Acuerdo No 38**, Artículo Único, Conocer Informes Pendientes, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en **Sesión Extraordinaria No. 124-2025**, celebrada el miércoles 29 de octubre del 2025, el Concejo Municipal conoció el Oficio MQ-ALCP-GF-039-2025, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, que tiene como **Asunto: Solicitud de autorización para participación en el VII Foro Iberoamericano de Compra Pública de Innovación e Innovación Abierta y postulación a la III Edición de los “Premios de la Ruta CPI”, Granada, España; para ser conocido en asuntos de tramitación urgente de la sesión ordinaria 123 del 28 de octubre del 2025**. --
8. Que mediante el Acuerdo No 38, Artículo Único, Conocer Informes Pendientes, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en **Sesión Extraordinaria No. 124-2025**, celebrada el miércoles 29 de octubre del 2025, el Concejo Municipal acordó: *aprobar la participación de los señores Ericka Castillo Porras, Regidora Propietaria, Oscar Ortiz Alfaro, Regidor Suplente, Lic. Jonathan Mesén Jiménez,*

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7070

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Jefe de la Unidad de Proveeduría y Lic. Moisés Avendaño Loria, jefe Departamento Gestión Financiera, para participar en el VII Foro Iberoamericano de Compra Pública de Innovación e Innovación Abierta y postulación a la III Edición de los "Premios de la Ruta CPI", a efectuarse en Granada, España, del 19 al 21 de noviembre del 2025. Se autoriza para dicha actividad el pago correspondiente a los gastos del viaje por participante. --

9. Que mediante el **Acuerdo N.º 32**, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en **Sesión Ordinaria No. 135-2025**, celebrada el martes 02 de diciembre del 2025, el Concejo Municipal conoció el **Informe presentado por los señores Ericka Castillo Porras, Regidora Propietaria, Oscar Ortiz Alfaro, Regidor Suplente, Lic. Jonathan Mesen Jiménez, jefe Unidad Proveeduría Municipal y Lic. Moisés Avendaño Loria, jefe Departamento Gestión Financiera**, relacionado con el viaje a España. --

10. Que mediante el **Acuerdo N.º 05**, Artículo Quinto, **Lectura de Correspondencia**, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la **Sesión Ordinaria N.º 138-2026**, celebrada el martes 06 de enero de 2026, ese órgano colegiado conoció el Oficio MQ-AI-IAD-013-2025, remitido por la Licda. Kattia Calvo Jiménez, Auditora Interna Municipal. --

11. Que mediante el **Acuerdo N° 17**, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en **Sesión Ordinaria No. 154-2026**, celebrada el martes 17 de marzo del 2026, ese órgano colegiado conoció la Nota SIN NUMERO, remitida por el señor **Gilberth Cruz Jiménez**, que tiene como asunto **Informe General Viaje a España. --**

12. Que en sesión celebrada el martes 24 de marzo de 2026, la Comisión Municipal Permanente de Hacienda y Presupuesto analizó la gestión presentada, con la participación de sus miembros: la regidora Señora Ericka Castillo Porras y los regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias Azofeifa. ---

POR TANTO --

La Comisión Municipal Permanente de Hacienda y Presupuesto, luego de analizar la documentación existencia, recomienda respetuosamente al Honorable Concejo Municipal de Quepos adoptar el siguiente acuerdo: --

1-Comisionar a la Secretaría del Concejo Municipal para que remita los acuerdos relacionados con los viajes a España, tanto de los regidores como de los funcionarios municipales. --

2-En cuanto a la liquidación de gastos, se informa que dicha documentación puede ser solicitada al Departamento de Tesorería, ya que no consta en la Secretaría del Concejo al

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7071

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

1 tratarse de un proceso de índole administrativa. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN**
2 **DEL DOCUMENTO. -----**

3 **ACUERDO NO. 18: EL CONCEJO ACUERDA:** Aprobar en todos sus términos la
4 recomendación del Dictamen MQ-CHYP-004-26-2025-2026 de la Comisión Municipal de
5 Hacienda y Presupuesto. **POR TANTO:** 1-Comisionar a la Secretaría del Concejo Municipal
6 para que remita los acuerdos relacionados con los viajes a España, tanto de los regidores
7 como de los funcionarios municipales. 2-En cuanto a la liquidación de gastos, se informa que
8 dicha documentación puede ser solicitada al Departamento de Tesorería, ya que no consta en
9 la Secretaría del Concejo al tratarse de un proceso de índole administrativa. **Se aprueba lo**
10 **anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Martha**
11 **Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Gilbert Cruz**
12 **Jiménez, Por ausencia temporal del Señor Hugo Arias Azofeifa, vota en su lugar Señor**
13 **José Rafael Leon Mora, Regidor Suplente. -----**

14 **Informe 03.** Dictamen MQ-CMZMT-016-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial
15 de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

16 **REFERENCIA:MQ-CM-275-26-2024-2028-MQ-CM-277-26-2024-2028 --**

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

20 **RESULTANDO --**

21 1. Que mediante el Acuerdo No. 09, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el
22 Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 152-2026, celebrada el martes 10 de
23 marzo del 2026, se remitió a esta Comisión la Nota SIN NÚMERO, remitida por el Señor
24 Rafael Incera Aguilar, representante legal de Inmobiliaria Playa Morena S.A., cédula jurídica
25 3-101-4246070. --

26 2. Que mediante el Acuerdo No. 33, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el
27 Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 152-2026, celebrada el martes 10 de
28 marzo del 2026, se remitió a esta Comisión el Oficio MQ-ALC-273-2026, suscrito por la
29 señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, por el cual se traslada el Oficio MQ-
30 UZMT-066-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad
31 de Zona Marítimo Terrestre. --

32 3. Que ambos acuerdos fueron trasladados a la Comisión Municipal Especial de Zona
33 Marítimo Terrestre para estudio y recomendación del caso. --

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 7072

**Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028**

CONSIDERANDO --

1. Que mediante el Acuerdo N°09, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria N° 014-2016, celebrada el 14 de junio del 2016, el Concejo Municipal aprobó la concesión a favor Inmobiliaria Playa Morena Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-424607 sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre que colinda con Playa Matapalo conocido como de Playa Linda, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, terreno con un área de cinco mil trescientos quince metros cuadrados (5.315 m2), de conformidad con el plano catastrado P-1861072-2015. --

2. Que el 22 de enero de 2019 se llevó a cabo la unificación de las concesiones de Inmobiliaria Playa Morena Sociedad Anónima constante de 5.315 metros cuadrados y la concesión de Inmobiliaria Portasol INC. De Pérez Zeledón Sociedad Anónima constante de 3.040 metros sumando ahora una sola área de concesión constante de 8.355 metros cuadrados. --

3. Que mediante el acuerdo No. 09, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 152-2026, se conoció la Nota SIN NÚMERO, remitida por el Señor Rafael Incera Aguilar, representante legal de Inmobiliaria Playa Morena S.A., cédula jurídica 3-101-424607, donde solicita 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, --

- Tener por acreditado el pago del monto principal correspondiente al canon de la concesión reunida, por la suma de \$25.363.495, realizado el 24 de febrero de 2026. --

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

- Autorizar la eliminación de los montos correspondientes a intereses y multas, por cuanto los mismos se originaron en un registro incorrecto del canon en el sistema SIGRAMU, situación que fue corregida únicamente el 23 de febrero de 2026, fecha a partir de la cual la concesionaria procedió inmediatamente a cancelar el monto principal real. --

4. Que mediante el Oficio MQ-UZMT-066-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, se informa que el Concejo Municipal, desde el año 2019, había autorizado la fusión de las sociedades Playa Morena S.A. e Inmobiliaria Portasol INC de Pérez Zeledón S.A. Dicha fusión generó un nuevo avalúo (AVA-04-DV-18) para un único predio de 8.355 m², según el Plano Catastrado No. 6-2045122-2018, con un valor de \$104.606.640, estableciendo un canon anual de \$4.184.265,60. La unificación en un solo titular obligaba a modificar los registros del Sistema de Cobro Municipal (SIGRAMU), lo que requería eliminar completamente el registro a

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7073

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

nombre de Inmobiliaria Portasol INC de Pérez Zeledón S.A. y ajustar la base de valoración del inmueble asociado a la concesión de Inmobiliaria Playa Morena S.A. No obstante, estas modificaciones no se realizaron sino hasta el 23 de febrero de 2026. La ausencia de dicha actualización en el sistema hacía imposible que la concesionaria Playa Morena S.A. se mantuviera al día con el pago del canon, generándose multas e intereses indebidos. Una vez corregida la base de datos, la concesionaria canceló el monto principal adeudado el martes 24 de febrero, dejando pendientes únicamente las multas e intereses, a la espera de gestionar ante el Concejo Municipal la posibilidad de ser exonerada de esos cargos por las razones expuestas. --

5. Que el lunes 16 de marzo del presente año se celebró la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestres, con la participación de sus miembros: la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias. Así como la presencia del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, quien se refirió al tema en mención. --

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: --

Solicitar a la Administración Municipal se brinde un criterio técnico-legal-financiero sobre la petición 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 presentada por el Rafel Ángel Incera Aguilar, en calidad de representante legal de la sociedad Inmobiliaria Playa Morena S.A, en un plazo de 30 días hábiles y el mismo sea traslado a la Comisión para que sirvan como insumo para mejor resolver a esta Comisión.

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

ACUERDO NO. 19: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-016-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. **POR TANTO:** Solicitar a la Administración Municipal se brinde un criterio técnico-legal-financiero sobre la petición 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 presentada por el Rafel Ángel Incera Aguilar, en calidad de representante legal de la sociedad Inmobiliaria Playa Morena S.A, en un plazo de 30 días hábiles y el mismo sea traslado a la Comisión para que sirvan como insumo para mejor resolver a esta Comisión. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7074

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

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

Informe 04. Dictamen MQ-CMZMT-015-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA:MQ-CM-277-26-2024-2028 --

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 No. 33, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 152-2026, celebrada el martes 10 de marzo del 2026, se remitió a esta Comisión el Oficio MQ-ALC-273-2026, suscrito por la señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, por el cual se traslada el Oficio MQ-UZMT-066-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre. --

2. Que dicho acuerdo se traslada formalmente a la Comisión municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, para estudio y recomendación del caso. --

CONSIDERANDO --

1. Que mediante el Acuerdo N° 20, Artículo Único, CONOCER INFORMES PENDIENTES, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Extraordinaria No. 124-2025, celebrada el miércoles 29 de octubre del 2025, el Concejo Municipal conoció el MQ-UZMT-537-2025, suscrito por Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, donde solicita el Inicio del debido proceso por atraso en el pago de canon a nombre de Inmobiliaria Portasol INC. de Pérez Zeledón Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101- 425343. --

2. Que mediante el Acuerdo N° 22, Artículo Único, CONOCER INFORMES PENDIENTES, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Extraordinaria No. 124-2025, celebrada el miércoles 29 de octubre del 2025, el Concejo Municipal conoció el MQ-UZMT-540-2025, suscrito por Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, donde solicita el Inicio del debido proceso por atraso en el pago de canon a nombre de Hermosa del Nilo Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-494042. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7075

Acta N° 156-2026

30-03-2026

Periodo 2024-2028

3. Que mediante el Acuerdo N° 23, Artículo Único, CONOCER INFORMES PENDIENTES, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Extraordinaria No. 124-2025, celebrada el miércoles 29 de octubre del 2025, el Concejo Municipal conoció el MQ-UZMT-539-2025, suscrito por Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, donde solicita el Inicio del debido proceso por atraso en el pago de canon a nombre Artículos de Escalada y Tirollesa de Costa Rica Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101- 460940. --

4. Que mediante el Acuerdo N° 24, Artículo Único, CONOCER INFORMES PENDIENTES, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Extraordinaria No. 124-2025, celebrada el miércoles 29 de octubre del 2025, el Concejo Municipal conoció el MQ-UZMT-541-2025, suscrito por Lic. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre, donde solicita el Inicio del debido proceso por atraso en el pago de canon a nombre Inmobiliaria Playa Morena Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-424607. ---

5. Que mediante el Acuerdo No. 33, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 152-2026, celebrada el martes 10 de marzo del 2026, se conoció el Oficio MQ-UZMT-066-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, que tiene como Asunto: Solicitud al Concejo para dejar sin efecto los oficios ALC-I749-2025, ALC-1751-2025, ALC-1752-2025, ALC-1753-2025, en razón de que las sociedades Artículos de Escalada y Tirollesa 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. --

6. Que el lunes 16 de marzo del presente año se celebró la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestres, con la participación de sus miembros: la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias. Así como la presencia del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, quien se refirió al tema en mención. --

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: --

Aprobar en todos sus términos el oficio MQ UZMT 066 2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre. En consecuencia, se dejan sin efecto los oficios ALC 1749 2025, ALC 1751 2025, ALC 1752 2025 y ALC

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7076

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

1 1753 2025, remitidos por la Administración Municipal, dado que las sociedades mencionadas
2 han realizado la cancelación total correspondiente, incluyendo multas e intereses,
3 encontrándose al día en el pago del canon por alquiler de terreno en la zona marítimo
4 terrestre. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

5 **ACUERDO NO. 20: EL CONCEJO ACUERDA:** Aprobar en todos sus términos la
6 recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-015-26-2024-2026 de la Comisión Municipal
7 Especial de Zona Marítimo Terrestre. **POR TANTO:** Aprobar en todos sus términos el oficio
8 MQ UZMT 066 2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la
9 Unidad de Zona Marítimo Terrestre. En consecuencia, se dejan sin efecto los oficios ALC
10 1749 2025, ALC 1751 2025, ALC 1752 2025 y ALC 1753 2025, remitidos por la
11 Administración Municipal, dado que las sociedades mencionadas han realizado la
12 cancelación total correspondiente, incluyendo multas e intereses, encontrándose al día en el
13 pago del canon por alquiler de terreno en la zona marítimo terrestre. **Se aprueba lo anterior**
14 **por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque**
15 **Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofoifa, y**
16 **Gilbert Cruz Jiménez. -----**

17 **Informe 05.** Dictamen MQ-CMZMT-014-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial
18 de Zona Marítimo Terrestre, documentos que textualmente dice: - (...) -----

19 **REFERENCIA: MQ-CM-1646-25-2024-2028- MQ-CM-PM-055-26-2025-2026 --**

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

23 **RESULTANDO --**

- 24 1. Que mediante el **Acuerdo N.º 23, Artículo Único, Conocer Informes Pendientes,**
25 adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la **Sesión Extraordinaria N.º 124-**
26 **2025,** celebrada el **martes 29 de octubre de 2025,** se conoció el oficio MQ-UZMT-
27 539-2025, suscrito por el Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo
28 Terrestre Municipal. --
- 29 2. Que mediante el oficio MQ-CM-PM-055-26-2025-2026 de la presidencia municipal
30 se remite a esta comisión el oficio MQ-UMZT-83-2026, suscrito por el MBA. Carlos
31 Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre. --
- 32 3. Que ambos documentos fueron remitidos a la Comisión Especial de Zona Marítimo
33 Terrestre para estudio y recomendación del caso. --

34 **CONSIDERANDO --**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7077

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

1. Que mediante el **Acuerdo N°02**, Artículo Sétimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria N° 014-2016, celebrada el 14 de junio del 2016, el Concejo Municipal aprobó la concesión a favor de Artículos de Escalada y Tirollesa de Costa Rica Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-460940. sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre que colinda con Playa Matapalo conocido como Playa Linda, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, terreno con un área de siete mil trescientos noventa y tres metros cuadrados (7.393 m2), de conformidad con el plano catastrado 6-1859859-2015. --
2. Que mediante el oficio MQ-UZMT-539-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre se recomendó iniciar el procedimiento administrativo correspondiente para la cancelación de la concesión a nombre de Artículos de Escalada y Tirollesa de Costa Rica Sociedad Anónima, ya que por tratarse de una concesión en la zona marítimo terrestre le corresponde al Concejo Municipal determinar si inicia o no dicho procedimiento. --
3. Que dicho acuerdo se trasladó a la Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre para estudio y recomendación del caso. --
4. Que mediante el oficio **MQ-CM-PM-055-26-2025-2026 de la Presidencia Municipal** se remite a esta Comisión el oficio **MQ-UMZT-83-2026**, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, en el cual se traslada la solicitud presentada por el señor **Rafael Ángel Incera Aguilar**, representante legal de **Artículos de Escalada y Tirollesa de Costa Rica S.A., cédula jurídica 3-101-460940**, concesionario de un lote ubicado en Playa Linda, Matapalo. En dicha solicitud se pide la ampliación del plazo de inicio y finalización de las obras que el concesionario se comprometió a realizar, debido a que en ese sector no se contaba con el servicio de agua potable. --
5. **Que el lunes 16 de marzo del presente año se celebró la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestres, con la participación de sus miembros: la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias. Así como la presencia del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, quien se refirió al tema en mención. --**

POR TANTO --

Teniendo está comisión claro de que existe un proceso de concesión debidamente aprobado, y que el concesionario atravesó circunstancias que le imposibilitó construir el proyecto turístico, que se comprometió realizar, en el plazo otorgado y viendo que lo recomendado por la Administración Municipal es procedente, es por lo anterior que respetuosamente se recomienda al Concejo Municipal tomar el siguiente acuerdo: --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7078

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Aprobar en todos sus términos la recomendación emitida según oficio MQ-UZMT-83-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, por ende; --

Con base el principio de igualdad, el acuerdo N° 20, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria N° 364-2020, así como el oficio MQ-UZMT-83-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, se otorga un plazo de 12 meses para el inicio de la construcción del proyecto turístico y 18 meses para terminar la construcción, por ende, autorizar para que se modifique la cláusula: Antecedentes: TRECE y la cláusula QUINTA. PLAZO DE INICIO Y CONCLUSIÓN DEL PROYECTO, a fin de reflejar el nuevo plazo otorgado. Dicho adendum deberá remitirse al ICT para su conocimiento y efectos pertinentes En concordancia con lo anterior, no se encuentra inconveniente para que se modifiquen las cláusulas mencionadas del contrato de concesión suscrito el 22 de enero de 2019 entre la Municipalidad de Quepos y Artículos de Escalada y Tirolesa de Costa Rica S.A, cedula jurídica 3-101-460940. Para lo cual el Concejo Municipal autoriza a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo, a elaborar y suscribir el correspondiente adendum. en el cual se modifiquen exclusivamente las cláusulas relativas al plazo de inicio y conclusión del proyecto turístico, estableciendo el nuevo cronograma, y se remita al ICT para los fines correspondientes. Advertir así al concesionario de que, no se otorgaran nuevos plazos y en caso de omisión, se procederá al inicio del debido proceso de cancelación de la concesión. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 21: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-014-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. **POR TANTO:** Aprobar en todos sus términos la recomendación emitida según oficio MQ-UZMT-83-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, por ende; Con base el principio de igualdad, el acuerdo N° 20, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria N° 364-2020, así como el oficio MQ-UZMT-83-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, se otorga un plazo de 12 meses para el inicio de la construcción del proyecto turístico y 18 meses para terminar la construcción, por ende, autorizar para que se modifique la cláusula: Antecedentes: TRECE y la cláusula QUINTA. PLAZO DE INICIO Y CONCLUSIÓN DEL PROYECTO, a fin de reflejar el nuevo plazo otorgado. Dicho adendum deberá remitirse al ICT para su conocimiento y efectos pertinentes En concordancia con lo anterior, no se encuentra inconveniente para que se modifiquen las cláusulas mencionadas del contrato de concesión suscrito el 22 de enero de 2019 entre la Municipalidad de Quepos y Artículos de Escalada y Tirolesa de Costa Rica S.A, cedula jurídica 3-101-

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7079

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

460940. Para lo cual el Concejo Municipal autoriza a la Señora Patricia Bolaños Murillo, alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo, a elaborar y suscribir el correspondiente adendum. en el cual se modifiquen exclusivamente las cláusulas relativas al plazo de inicio y conclusión del proyecto turístico, estableciendo el nuevo cronograma, y se remita al ICT para los fines correspondientes. Advertir así al concesionario de que, no se otorgaran nuevos plazos y en caso de omisión, se procederá al inicio del debido proceso de cancelación de la concesión. **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 06. Dictamen MQ-CMZMT-013-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-PM-054-26-2025-2026 --

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 --

4. Que mediante el oficio MQ-CM-PM-054-26-2025-2026 de la presidencia municipal, se remite a esta Comisión el oficio MQ-UMZT-082-226, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre. --

CONSIDERANDO --

6. Que mediante el **Acuerdo N°08**, Artículo Sétimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria N° 014-2016, celebrada el 14 de junio del 2016, el Concejo Municipal aprobó la concesión a favor de Romalu MPJ Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101- 195027. sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Linda Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de con un área de tres mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados (3.382 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-1859929-2015. --
7. Que mediante el oficio **MQ-CM-PM-054-26-2025-2026** de la Presidencia Municipal, se remite a esta Comisión el oficio **MQ-UMZT-82-2026**, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, mediante el cual se traslada la solicitud presentada por el señor **Rafael**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7080

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

1 **Ángel Incera Aguilar**, en su condición de representante legal de la sociedad **Romalu**
2 **MPJ S.A.**, cédula jurídica **3-101-195027**, concesionaria de un lote ubicado en Playa
3 Matapalo. En dicha solicitud, el concesionario requiere la ampliación del plazo de
4 inicio y finalización de las obras a las que se comprometió, debido a que en ese sector
5 no se contaba con servicio de agua potable. --

- 6 8. Que el lunes 16 de marzo del presente año se celebró la sesión de la Comisión Municipal
7 de Zona Marítimo Terrestres, con la participación de sus miembros: la señora regidora
8 Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias.
9 Así como la presencia del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de
10 Zona Marítimo Terrestre, quien se refirió al tema en mención. --

11 **POR TANTO --**

12 Teniendo está comisión claro de que existe un proceso de concesión debidamente aprobado,
13 y que el concesionario atravesó circunstancias que le imposibilitó construir el proyecto
14 turístico, que se comprometió realizar, en el plazo otorgado y viendo que lo recomendado
15 por la Administración Municipal es procedente, es por lo anterior que respetuosamente se
16 recomienda al Concejo Municipal tomar el siguiente acuerdo: --

17 Aprobar en todos sus términos la recomendación emitida según oficio MQ-UZMT-82-2026,
18 suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo
19 Terrestre, por ende; --

20 Con base el principio de igualdad, el acuerdo N° 20, Artículo Sexto, Informes Varios,
21 adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria N° 364-2020, así como
22 el oficio MQ-UZMT-82-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de
23 la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, se otorga un plazo de 12 meses para el inicio de la
24 construcción del proyecto turístico y 18 meses para terminar la construcción, por ende,
25 autorizar para que se modifique la cláusula: Antecedentes: TRECE y la cláusula QUINTA.
26 PLAZO DE INICIO Y CONCLUSIÓN DEL PROYECTO, a fin de reflejar el nuevo plazo
27 otorgado. Dicho adendum deberá remitirse al ICT para su conocimiento y efectos pertinentes
28 En concordancia con lo anterior, no se encuentra inconveniente para que se modifiquen las
29 cláusulas mencionadas del contrato de concesión suscrito el 22 de enero de 2019 entre la
30 Municipalidad de Quepos y Romalu MPJ Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-195027.
31 Para lo cual el Concejo Municipal autoriza a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa
32 Municipal, o a quien ejerza el cargo, a elaborar y suscribir el correspondiente adendum. en
33 el cual se modifiquen exclusivamente las cláusulas relativas al plazo de inicio y conclusión
34 del proyecto turístico, estableciendo el nuevo cronograma, y se remita al ICT para los fines
35 correspondientes. Advertir así al concesionario de que, no se otorgaran nuevos plazos y en

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7081

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

caso de omisión, se procederá al inicio del debido proceso de cancelación de la concesión.
HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION DEL DOCUMENTO. -----

ACUERDO NO. 22: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-013-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. **POR TANTO:** Aprobar en todos sus términos la recomendación emitida según oficio MQ-UZMT-82-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, por ende; Con base el principio de igualdad, el acuerdo N° 20, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria N° 364-2020, así como el oficio MQ-UZMT-82-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, se otorga un plazo de 12 meses para el inicio de la construcción del proyecto turístico y 18 meses para terminar la construcción, por ende, autorizar para que se modifique la cláusula: Antecedentes: TRECE y la cláusula QUINTA. **PLAZO DE INICIO Y CONCLUSIÓN DEL PROYECTO,** a fin de reflejar el nuevo plazo otorgado. Dicho adendum deberá remitirse al ICT para su conocimiento y efectos pertinentes En concordancia con lo anterior, no se encuentra inconveniente para que se modifiquen las cláusulas mencionadas del contrato de concesión suscrito el 22 de enero de 2019 entre la Municipalidad de Quepos y Romalu MPJ Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-195027. Para lo cual el Concejo Municipal autoriza a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo, a elaborar y suscribir el correspondiente adendum. en el cual se modifiquen exclusivamente las cláusulas relativas al plazo de inicio y conclusión del proyecto turístico, estableciendo el nuevo cronograma, y se remita al ICT para los fines correspondientes. Advertir así al concesionario de que, no se otorgaran nuevos plazos y en caso de omisión, se procederá al inicio del debido proceso de cancelación de la concesión. **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 07. Dictamen MQ-CMZMT-011-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-1645-25-2024-2028 --

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: ---

1948
RESULTANDO --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7082

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

1. Que mediante el **Acuerdo N.º 22, Artículo Único, CONOCER INFORMES PENDIENTES**, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la **Sesión Extraordinaria N.º 124-2025**, celebrada el **martes 29 de octubre de 2025**, se conoció el oficio MQ-UZMT-540-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre. --
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 --

9. Que mediante el **Acuerdo N°26, Artículo Séptimo, Informes Varios**, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria N° 247-2018, celebrada el 20 de noviembre del 2018, el Concejo Municipal aprobó la concesión a favor de Hermosa del Nilo Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101- 494042. sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Linda Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de con un área de nueve mil quinientos sesenta y seis mil metros cuadrados (9566 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-2059531-2018. --
10. Que mediante el oficio MQ-UZMT-540-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre recomendó iniciar el procedimiento administrativo correspondiente para la cancelación de la concesión a nombre de Hermmosa del Nilo S.A. ya que por tratarse de una concesión en la zona marítimo terrestre le corresponde al Concejo Municipal determinar si inicia o no dicho procedimiento. ---
11. Que dicho acuerdo se trasladó a la Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre para estudio y recomendación del caso. ---
12. Que mediante el oficio MQ-CM-PM-052-26-2025-2025 de la presidencia municipal, se remite a este Comisión el oficio MQ-UMZT-81-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, donde remite la solicitud presentada por el señor Rafel Ángel Incera Aguilar representante legal de Hermosa del Nilo S.A, cedula jurídica 3-101-494042, concesionario de un lote ubicado en Plata Matapalo, donde solicita la ampliación del plazo de inicio y finalización de las obras que el concesionario se comprometió a realizar, por cuanto en ese sector no se contaba con agua potable. --
13. Que el lunes 16 de marzo del presente año se celebró la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestres, con la participación de sus miembros: la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias. Así como la presencia del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, quien se refirió al tema en mención. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7083

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

POR TANTO --

Teniendo está comisión claro de que existe un proceso de concesión debidamente aprobado, y que el concesionario atravesó circunstancias que le imposibilitó construir el proyecto turístico, que se comprometió realizar, en el plazo otorgado y viendo que lo recomendado por la Administración Municipal es procedente, es por lo anterior que respetuosamente se recomienda al Concejo Municipal tomar el siguiente acuerdo: --

Aprobar en todos sus términos la recomendación emitida según oficio MQ-UZMT-81-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, por ende; --

Con base el principio de igualdad, el acuerdo N° 20, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria N° 364-2020, así como el oficio MQ-UZMT-81-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, se otorga un plazo de 12 meses para el inicio de la construcción del proyecto turístico y 18 meses para terminar la construcción, por ende, autorizar para que se modifique la cláusula: Antecedentes: TRECE y la cláusula QUINTA. PLAZO DE INICIO Y CONCLUSIÓN DEL PROYECTO, a fin de reflejar el nuevo plazo otorgado. Dicho adendum deberá remitirse al ICT para su conocimiento y efectos pertinentes En concordancia con lo anterior, no se encuentra inconveniente para que se modifiquen las cláusulas mencionadas del contrato de concesión suscrito el 22 de enero de 2019 entre la Municipalidad de Quepos y Hermosa del Nilo Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-494042. Para lo cual el Concejo Municipal autoriza a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo, a elaborar y suscribir el correspondiente adendum en el cual se modifiquen exclusivamente las cláusulas relativas al plazo de inicio y conclusión del proyecto turístico, estableciendo el nuevo cronograma, y se remita al ICT para los fines correspondientes. Advertir así al concesionario de que, no se otorgaran nuevos plazos y en caso de omisión, se procederá al inicio del debido proceso de cancelación de la concesión. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

ACUERDO NO. 23: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-011-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. **POR TANTO:** Aprobar en todos sus términos la recomendación emitida según oficio MQ-UZMT-81-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, por ende; Con base el principio de igualdad, el acuerdo N° 20, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria N° 364-2020, así como el oficio MQ-UZMT-81-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7084

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

1 Zona Marítimo Terrestre, se otorga un plazo de 12 meses para el inicio de la construcción
2 del proyecto turístico y 18 meses para terminar la construcción, por ende, autorizar para que
3 se modifique la cláusula: Antecedentes: TRECE y la cláusula QUINTA. PLAZO DE INICIO
4 Y CONCLUSIÓN DEL PROYECTO, a fin de reflejar el nuevo plazo otorgado. Dicho
5 adendum deberá remitirse al ICT para su conocimiento y efectos pertinentes En concordancia
6 con lo anterior, no se encuentra inconveniente para que se modifiquen las cláusulas
7 mencionadas del contrato de concesión suscrito el 22 de enero de 2019 entre la Municipalidad
8 de Quepos y Hermosa del Nilo Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-494042. Para lo
9 cual el Concejo Municipal autoriza a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa
10 Municipal, o a quien ejerza el cargo, a elaborar y suscribir el correspondiente adendum en el
11 cual se modifiquen exclusivamente las cláusulas relativas al plazo de inicio y conclusión del
12 proyecto turístico, estableciendo el nuevo cronograma, y se remita al ICT para los fines
13 correspondientes. Advertir así al concesionario de que, no se otorgaran nuevos plazos y en
14 caso de omisión, se procederá al inicio del debido proceso de cancelación de la concesión.
15 **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los**
16 **regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras,**
17 **Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. -----**

18 **Informe 08.** Dictamen MQ-CMZMT-010-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial
19 de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

20 **REFERENCIA: MQ-CM-1459-25-2024-2028 --**

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

24 **RESULTANDO --**

- 25 1. Que mediante el **Acuerdo N.º 20, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia,**
26 adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la **Sesión Ordinaria N.º 115-2025,**
27 celebrada el **martes 23 de setiembre de 2025,** se conoció la Nota SIN NÚMERO,
28 remitida por la señora Paulina Bonilla Guillen, gerente de la 3-102-898663. --
- 29 2. Que, mediante dicho acuerdo, el Concejo Municipal **remitió la gestión a la**
30 **Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre,** para su estudio,
31 análisis y emisión de la recomendación correspondiente. --

32 **CONSIDERANDO --**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7085

Acta N.º 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

1. **Que mediante el Acuerdo N.º 20, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia,** adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la **Sesión Ordinaria N.º 115-2025,** celebrada el **martes 23 de setiembre de 2025,** se conoció la Nota SIN NÚMERO, remitida por la señora Paulina Bonilla Guillen, gerente de la 3-102-898663, donde solicita la delimitación topográfica de la propiedad que se encuentra en Playa Linda, Matapalo, del partido de Puntarenas, numero 2913, que mide Cinco Mil setecientos noventa y cuatro metros cuadrados, donde el propietario es la Sociedad 3-102-898663. --
2. Que dicho acuerdo se trasladó a la Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre para estudio y recomendación del caso. --
3. **Que en sesión celebrada el lunes 16 de marzo de 2026, la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, con la participación de sus integrantes, analizó la solicitud presentada, valorando los antecedentes, los acuerdos municipales vigentes y el principio de igualdad ante situaciones similares previamente resueltas por el Concejo Municipal. --**

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** que, por medio de la **Unidad de Zona Marítima Terrestre,** se emita un **criterio técnico** respecto a la solicitud presentada por la señora Paulina Bonilla Guillen, gerente de la 3-102-898663, que sirva como insumo a dicha Comisión para mejor resolver. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

ACUERDO NO. 24: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-010-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. **POR TANTO:** 1-Solicitar a la Administración Municipal que, por medio de la Unidad de Zona Marítima Terrestre, se emita un criterio técnico respecto a la solicitud presentada por la señora Paulina Bonilla Guillen, gerente de la 3-102-898663, que sirva como insumo a dicha Comisión 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. -----**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7086

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Informe 09. Dictamen MQ-CMZMT-009-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-1869-25-2024-2028 --

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 10, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia**, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la **Sesión Ordinaria N.º 133-2025**, celebrada el **martes 09 de diciembre de 2025**, se conoció la **nota sin número** presentada por los señores Austin Arthur Barnett y Andre Borge M. --
2. Que, mediante dichos acuerdos, 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 10, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia**, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la **Sesión Ordinaria N.º 133-2025**, celebrada el **martes 09 de diciembre de 2025**, se conoció la **nota sin número** presentada por los señores Austin Arthur Barnett y Andre Borge M, donde solicita autorización de uso precario sobre un bien inmueble ubicado en la Zona Marítimo Terrestre (ZMT). --
2. Que dicho acuerdo se traslado a la Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre para estudio y recomendación del caso, a la vez se solicitó a la Administración Municipal un criterio técnico-legal al respecto para mejor resolver. --
3. **Que en sesión celebrada el lunes 16 de marzo de 2026, la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, con la participación de sus integrantes, analiza la solicitud presentada**, verificando que continua pendiente el criterio técnico solicitado a la Administración Municipal mediante el **acuerdo 10, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia de la Sesión Ordinaria 133-2025. --**

POR TANTO ---

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 7087

**Acta N.º 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028**

La Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, considerando que aún se encuentra pendiente el informe técnico-legal solicitado a las unidades competentes el cual es fundamental para resolver adecuadamente el caso, recomienda respetuosamente al Honorable Concejo Municipal de Quepos adoptar el siguiente acuerdo: ---

Recordar a la Administración Municipal que continúa pendiente el informe requerido mediante el Acuerdo N.º 10, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado en la Sesión Ordinaria N.º 133-2025 del 9 de diciembre de 2025, y solicitar que sea remitido a la mayor brevedad posible, con el fin de contar con los insumos necesarios para brindar la respuesta correspondiente a los administrados municipales. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

ACUERDO NO. 25: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-009-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. **POR TANTO:** Recordar a la Administración Municipal que continúa pendiente el informe requerido mediante el Acuerdo N.º 10, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado en la Sesión Ordinaria N.º 133-2025 del 9 de diciembre de 2025, y solicitar que sea remitido a la mayor brevedad posible, con el fin de contar con los insumos necesarios para brindar la respuesta correspondiente a los administrados municipales. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez. -----**

Informe 10. Dictamen MQ-CMZMT-017-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-1647-25-2024-2028-MQ-CM-PM-056-26-2025-2026 --

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 24, Artículo Único, Conocer Informes Pendientes, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Extraordinaria N.º 124-2025, celebrada el martes 29 de octubre de 2025, se conoció el oficio MQ-UZMT-

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7088

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

- 1 541-2025, suscrito por el Mba. Víctor H. Acuña Zúñiga, jefe Unidad Zona Marítimo
- 2 Terrestre Municipal. --
- 3 2. Que mediante el oficio MQ-CM-PM-056-26-2025-2026 de la presidencia municipal
- 4 se remite a esta comisión el oficio MQ-UMZT-85-2026, suscrito por el MBA. Carlos
- 5 Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre. --
- 6 3. Que ambos documentos fueron remitidos a la Comisión Especial de Zona Marítimo
- 7 Terrestre para estudio y recomendación del caso. --

8 **CONSIDERANDO --**

- 9 1. Que mediante el **Acuerdo** N°09, Artículo Sétimo, Informes Varios, adoptado por el
- 10 Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria N° 014-2016, celebrada el 14 de junio
- 11 del 2016, el Concejo Municipal aprobó la concesión a favor Inmobiliaria Playa Morena
- 12 Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-424607 sobre un terreno ubicado en
- 13 la Zona Marítimo Terrestre que colinda con Playa Matapalo conocido como de Playa
- 14 Linda, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, terreno con un área
- 15 de cinco mil trescientos quince metros cuadrados (5.315 m²), de conformidad con el
- 16 plano catastrado P-1861072-2015. --
- 17 2. Que mediante el oficio MQ-UZMT-541-2025, suscrito por Msc. Víctor Hugo Acuña
- 18 Zúñiga. Jefe de la Unidad de Zona marítima Terrestre se recomendó iniciar el
- 19 procedimiento administrativo correspondiente para la cancelación de la concesión a
- 20 nombre de favor Inmobiliaria Playa Morena Sociedad Anónima, cédula jurídica número
- 21 3-101-424607. ya que por tratarse de una concesión en la zona marítimo terrestre le
- 22 corresponde al Concejo Municipal determinar si inicia o no dicho procedimiento. --
- 23 3. Que dicho acuerdo se trasladó a la Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre para
- 24 estudio y recomendación del caso. ---
- 25 4. Que mediante el oficio MQ-CM-PM-056-26-2025-2026 de la presidencia municipal se
- 26 remite a este Comisión el oficio MQ-UMZT-85-2026 suscrito por el MBA. Carlos
- 27 Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, donde se remite
- 28 la solicitud presentada por el señor Rafael Incera Aguilar representante legal de favor
- 29 Inmobiliaria Playa Morena Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-424607,
- 30 concesionario de un lote ubicado en Playa Linda Matapalo, donde solicita la aprobación
- 31 de sustitución de plano 6-2045122-2018 por el plano 6-10227-2026. --
- 32 5. Que en el oficio MQ-UMZT-85-2026 suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano,
- 33 Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, se informa que mediante contrato de
- 34 cesión de derechos de concesión suscrito a las quince horas del 22 de enero de 2019 se
- 35 llevó a cabo la unificación de las concesiones de Inmobiliaria Playa Morena Sociedad
- 36 Anónima constante de 5.315 metros cuadrados y la concesión de Inmobiliaria Portasol
- 37 INC. De Pérez Zeledón Sociedad Anónima constante de 3.040 metros sumando ahora
- 38 una sola área de concesión constante de 8.355 metros cuadrados según catastro, que dicha

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7089

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

QUEPOS

concesión unificada debe tramitar ajustes de inscripción en el Registro Nacional de Concesiones, debiéndose modificar el área de la matrícula No. 6-2598-Z-000 debiéndose ahora registrar con un área de 8.355 metros cuadrados según el plano No. 6-2045122-2018 referido en el contrato de fusión. ---

6. Que el lunes 16 de marzo del presente año se celebró la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestres, con la participación de sus miembros: la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias. Así como la presencia del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, quien se refirió al tema en mención. ---

POR TANTO --

La Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, una vez analizada la documentación aportada 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. **Aprobar en todos sus términos** la recomendación contenida en el oficio **MQ-UZMT-85-2026**, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre. --
2. **Autorizar la modificación** de la cláusula referente al **plano**, del **contrato principal de concesión**, suscrito el **22 de enero de 2019** entre la Municipalidad de Quepos Inmobiliaria Playa Morena Sociedad Anónima, **limitando dichas modificaciones únicamente** al número de plano catastrado, desglose de área. --
3. **Autorizar a la señora Alcaldesa Municipal o a quien ocupe su cargo**, para que proceda a elaborar y firmar el **contrato de renovación de concesión**, incorporando como plano vigente el N.º **6-10227-2026**, manteniendo el área total de **8.355 m²** y remitir el expediente al **Instituto Costarricense de Turismo (ICT)** para lo que corresponda. --
4. Autorizar e instruir a la administración para que tramite ante el registro de concesiones la desinscripción de la matrícula 6-2561-Z-000 a nombre de Inmobiliaria Portasol INC. De Pérez Zeledón S.A cédula jurídica No. 3-101-425343 por haberse fusionado en una sola bajo un único titular a nombre de Inmobiliaria Playa Morena Sociedad Anónima. cédula jurídica No. 3-101-424607. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

ACUERDO NO. 26: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-017-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. **POR TANTO:** 1. Aprobar en todos sus términos la recomendación contenida en el oficio MQ-UZMT-85-2026, suscrito por el MBA. Carlos

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7090

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre. 2. Autorizar la modificación de la cláusula referente al plano, del contrato principal de concesión, suscrito el 22 de enero de 2019 entre la Municipalidad de Quepos Inmobiliaria Playa Morena Sociedad Anónima, limitando dichas modificaciones únicamente al número de plano catastrado, desglose de área. 3. Autorizar a la señora alcaldesa Municipal o a quien ocupe su cargo, para que proceda a elaborar y firmar el contrato de renovación de concesión, incorporando como plano vigente el N.º 6-10227-2026, manteniendo el área total de 8.355 m² y remitir el expediente al Instituto Costarricense de Turismo (ICT) para lo que corresponda. 4. Autorizar e instruir a la administración para que tramite ante el registro de concesiones la desinscripción de la matrícula 6-2561-Z-000 a nombre de Inmobiliaria Portasol INC. De Pérez Zeledón S.A cédula jurídica No. 3-101-425343 por haberse fusionado en una sola bajo un único titular a nombre de Inmobiliaria Playa Morena Sociedad Anónima. cédula jurídica No. 3--101-424607. **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 11. Dictamen MQ-CMZMT-018-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-PM-057-26-2025-2026 --

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 oficio MQ-CM-PM-057-26-2025-2026 de la presidencia municipal se remite a esta comisión el oficio MQ-UMZT-84-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre --

CONSIDERANDO --

1. Que mediante el **Acuerdo** N°05, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en Sesión Ordinaria N° 014-2016, celebrada el 14 de junio del 2016, el Concejo Municipal aprobó la concesión a favor Inmobiliaria Playa Linda Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-423820, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre que colinda con Playa Matapalo conocido como Playa Linda, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, terreno con un área de tres mil cuatrocientos trece metros cuadrados (3.413 m²), de conformidad con el plano

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7091

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

catastrado 6-1859927-2015.

2. Que mediante el oficio MQ-CM-PM-057-26-2025-2025 de la Presidencia Municipal se remite a esta Comisión el oficio **MQ-UMZT-84-2026**, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, en el cual se traslada la solicitud presentada por el señor **Juan Pablo Incera Castro**, representante legal de **Inmobiliaria Playa Linda Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-423820**, concesionario de un lote ubicado en Playa Linda Matapalo. En dicha solicitud se pide la ampliación del plazo de inicio y finalización de las obras que el concesionario se comprometió a realizar, debido a que en ese sector no se contaba con el servicio de agua potable. --
3. Que el lunes 16 de marzo del presente año se celebró la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestres, con la participación de sus miembros: la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias. Así como la presencia del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, quien se refirió al tema en mención. --

POR TANTO --

Teniendo está comisión claro de que existe un proceso de concesión debidamente aprobado, y que el concesionario atravesó circunstancias que le imposibilitó construir el proyecto turístico, que se comprometió realizar, en el plazo otorgado y viendo que lo recomendado por la Administración Municipal es procedente, es por lo anterior que respetuosamente se recomienda al Concejo Municipal tomar el siguiente acuerdo: --

Aprobar en todos sus términos la recomendación emitida según oficio MQ-UZMT-84-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, por ende; ---

Con base el principio de igualdad, el acuerdo N° 20, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria N° 364-2020, así como el oficio MQ-UZMT-84-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, se otorga un plazo de 12 meses para el inicio de la construcción del proyecto turístico y 18 meses para terminar la construcción, por ende, autorizar para que se modifique la cláusula: Antecedentes: TRECE y la cláusula QUINTA. PLAZO DE INICIO Y CONCLUSIÓN DEL PROYECTO, a fin de reflejar el nuevo plazo otorgado. Dicho adendum deberá remitirse al ICT para su conocimiento y efectos pertinentes En concordancia con lo anterior, no se encuentra inconveniente para que se modifiquen las cláusulas mencionadas del contrato de concesión suscrito el 22 de enero de 2019 entre la Municipalidad de Quepos y de Inmobiliaria Playa Linda Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-423820. Para lo cual el Concejo Municipal autoriza a la Señora Patricia

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7092

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo, a elaborar y suscribir el correspondiente adendum. en el cual se modifiquen exclusivamente las cláusulas relativas al plazo de inicio y conclusión del proyecto turístico, estableciendo el nuevo cronograma, y se remita al ICT para los fines correspondientes. Advertir así al concesionario de que, no se otorgaran nuevos plazos y en caso de omisión, se procederá al inicio del debido proceso de cancelación de la concesión. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 27. EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-018-26-2024-2026 de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. **POR TANTO:** Aprobar en todos sus términos la recomendación emitida según oficio MQ-UZMT-84-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, por ende; Con base el principio de igualdad, el acuerdo N° 20, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria N° 364-2020, así como el oficio MQ-UZMT-84-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, se otorga un plazo de 12 meses para el inicio de la construcción del proyecto turístico y 18 meses para terminar la construcción, por ende, autorizar para que se modifique la cláusula: Antecedentes: TRECE y la cláusula QUINTA. **PLAZO DE INICIO Y CONCLUSIÓN DEL PROYECTO**, a fin de reflejar el nuevo plazo otorgado. Dicho adendum deberá remitirse al ICT para su conocimiento y efectos pertinentes En concordancia con lo anterior, no se encuentra inconveniente para que se modifiquen las cláusulas mencionadas del contrato de concesión suscrito el 22 de enero de 2019 entre la Municipalidad de Quepos y de Inmobiliaria Playa Linda Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-423820. Para lo cual el Concejo Municipal autoriza a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo, a elaborar y suscribir el correspondiente adendum. en el cual se modifiquen exclusivamente las cláusulas relativas al plazo de inicio y conclusión del proyecto turístico, estableciendo el nuevo cronograma, y se remita al ICT para los fines correspondientes. Advertir así al concesionario de que, no se otorgaran nuevos plazos y en caso de omisión, se procederá al inicio del debido proceso de cancelación de la concesión. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora, Ericka Castillo Porras, Hugo Arias Azofeifa, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Informe 12. Oficio MQ-ALC-318-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, alcaldesa municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-AJ-133-2026, suscrito por el Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica, documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: Se contesta apelación parquímetros placa DGR 123. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7093

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Referencia: MQ-CM-PM-042-26-2025-2026. --

Estimada Señora: --

Quien suscribe, Lutgardo Bolaños Gómez jefe de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Quepos, que una vez visto el oficio MQ-ALC-289-2026. esta Asesoría Jurídica indica que la apelación presentada por la señora Rosa Daniela León Hernández, fue contestada mediante la resolución administrativa MQ-ALC-RES-AJ-003-2026. la cual le fue notificada a la administrada. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 28: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibido el oficio MQ-AJ-133-2026, suscrito por el el Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica, que corresponde a la gestión realizada sobre el recurso interpuesto por la señora Daniela León, con relación a una multa por no pagar Parquímetro. Remítase a la interesada para conocimiento. **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 TRAMITE.** -----

Informe 13. Oficio MQ-ALC-374-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, alcaldesa Municipal, que corresponde al traslado del oficio MQ-AJ-146-2026, suscrito por el Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica, documento que textualmente dice: (...) -----

OFICIO MQ-ALC-374-2026. --

Asunto: Heylin Ortega --

Referencia: MQ-CM-220-26-2024-2028 --

Estimados señores: --

Quien suscribe Patricia Mayela Bolaños Murillo, en mi condición de alcaldesa de la Municipalidad de Quepos, se traslada oficio MQ-AJ-146-2026 de la Unidad de Asesoría Jurídica, relacionado con solicitud de refrigerio para reunión de la conformación grupo CoopelInclusión Quepos. presentada por la señora Hevlin Ortega González, cabe mencionar que no contamos con el presupuesto para dicha solicitud. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

OFICIO MQ-AJ-146-2026

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7094

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Asunto: Solicitud refrigerio. --

Referencia: MQ-CM-220-26-2024-2028. --

Estimada Señora: ---

Quien suscribe, Lutgardo Bolaños Gómez jefe de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Quepos, que una vez visto el oficio MQ-ALC-334-2026. esta Asesoría Jurídica indica que la solicitud de la administrada no requiere un criterio legal solamente debe contar con el contenido presupuestario. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.**

ACUERDO NO. 29: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibidos los oficios MQ-ALC-374-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, alcaldesa Municipal, y oficio MQ-AJ-146-2026, suscrito por el Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica Remítase a la interesada como respuesta. Y ofrecer las disculpas del caso, debido a que la fecha solicitada ya paso. **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 TRAMITE. -----**

Informe 14. Oficio MQ-ALC-383-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, alcaldesa municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-96-2026, suscrito por el Mba. Carlos Mora Solano, jefe de la Unidad de Zona Marítima Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

Estimada señora: --

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, se remite el proyecto de resolución PR-UZMT-05-2026, sobre el trámite de concesión tramitada por Bella Esquina de Matapalo Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-842705, representada por Germán Steven Jiménez Valverde, cédula de identidad 1-1786-0563, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de mil doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (1248 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-8057- 2025; y es para darle un Uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, cuya naturaleza es terreno apto para construir De acuerdo con lo anterior la solicitud de concesión ha cumplido con todos los

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7095

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

requisitos formales para su para su aprobación. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN
DEL DOCUMENTO. ----**

PROYECTO DE RESOLUCIÓN PR-ZMT-05-2026 --

Al ser las quince horas con cuarenta minutos del dieciocho de marzo del dos mil veintiséis, este Despacho emite criterio conforme al artículo cuarenta y dos del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, referente al expediente de solicitud de concesión nueva tramitada por Bella Esquina de Matapalo Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-842705, representada por Germán Steven Jiménez Valverde, cédula de identidad 1-1786-0563, mayor costarricense, vecino de Pérez Zeledón, San José, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas. --

RESULTANDO --

Revisado el expediente de solicitud de concesión nueva presentada por Bella Esquina de Matapalo Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-842705, representada por Germán Steven Jiménez Valverde, cédula de identidad 1-1786-0563, mayor costarricense, vecino de Pérez Zeledón, San José, para el otorgamiento de una concesión en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, sobre un lote que se describe de la siguiente manera: --

I. Terreno con un área de mil doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (1248 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-8057-2025; linderos: Norte: Propiedad Privada; Sur: Calle Pública; Este: Municipalidad Quepos; Oeste: Municipalidad Quepos y es para darle un Uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, cuya naturaleza es terreno apto para construir. --

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

CONSIDERANDO --

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

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7096

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

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

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

CUARTO: La solicitud de concesión fue presentada al ser las 15:25 horas del 19 de enero del 2022, sobre un lote ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, por un área de seiscientos cincuenta y nueve cuadrados (659 m²), medida que se rectifica en mayor área mediante plano de catastro número 6-8057-2025 con un área de mil doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (1248 m²). --

QUINTO: Se ha verificado que Bella Esquina de Matapalo Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-842705, representada por Germán Steven Jiménez Valverde, cédula de identidad 1-1786-0563, mayor costarricense, vecino de Pérez Zeledón, San José, ni sus representantes, se encuentran afectados por las prohibiciones indicadas en los artículos 46 y 47 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y el 24 y 25 de su Reglamento. --

SEXTO: Que mediante las inspecciones de campo realizadas por la Unidad de Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad al ser las 10:20 horas del 22 de junio del 2022, el 02 de diciembre del 2022, el 23 de abril del 2025 y 27 de agosto del 2025 se constató la adecuación de la parcela, su área y su uso con respecto al Plan Regulador Integral Matapalo-Barú vigente, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas. --

SÉTIMO: De acuerdo con los productos e insumos de la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT- CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), donde se delimito el Patrimonio Natural del Estado (PNE) del sector costero de Savegre, abarcado por el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú, el área registrada en el plano castrado 6-8057-2025 de acuerdo con el derrotero y la georreferenciación, corresponde según la certificación citada a no bosque, es decir, el terreno no se encuentra afectado por dicha certificación, por lo que puede ser objeto de concesión. --

OCTAVO: La publicación del edicto referido en el artículo 38 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, se realizó en el diario oficial La Gaceta número 122 del 30 de junio

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7097

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

1 del 2022 donde no consta en el expediente respectivo que se hayan presentado oposiciones
2 dentro del plazo conferido a la solicitud de concesión presentada. --

3 **NOVENO:** El terreno solicitado cuenta con el Avalúo N° AVA-025-DV-2022, con fecha
4 del avalúo 03 de agosto del 2022, realizado por Ing. David Valverde Suarez, Jefe de Unidad
5 de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad, donde se valoró la parcela en la suma de
6 cincuenta y dos millones ochocientos treinta y dos mil colones exactos (052 832 000,00). --

7 **DÉCIMO:** Mediante Resolución Administrativa N° RES-BI-024-2022, del 18 de agosto del
8 2022, se notificó el Avalúo N° AVA-025-DV-2022, al medio señalado por Bella Esquina de
9 Matapalo Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-842705,
10 representada por Germán Steven Jiménez Valverde, cédula de identidad 1-1786-0563. mayor
11 costarricense, vecino de Pérez Zeledón, San José, para atender notificaciones. ---

12 **DÉCIMO PRIMERO:** El avalúo N° AVA-025-DV-2022, se encuentra en firme de
13 conformidad con el oficio MQ-UBI-137-2025 de fecha 22 de setiembre del 2022, emitido
14 por el jefe de Unidad de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad. ----

15 **DÉCIMO SEGUNDO:** De conformidad con la zonificación establecida en el Plan
16 Regulador Integral Matapalo - Barú, Distrito Savegre, el artículo 49 del Reglamento de la
17 Ley de Zona Marítimo Terrestre y el Reglamento para el cobro de canon por concesión
18 publicado en La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014, le corresponde pagar un canon
19 anual de un 4% sobre el valor del respectivo avalúo, donde debe de cancelar anualmente la
20 suma de dos millones ciento trece mil doscientos ochenta colones exactos (2 113 280,00), el
21 cual puede ser cancelado en cuotas trimestrales adelantadas. ---

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

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

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

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 7098

**Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028**

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

POR TANTO --

Este Despacho, con fundamento en el artículo 42 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre recomienda al Concejo Municipal considerar la aprobación total de la Concesión Nueva presentada por Bella Esquina de Matapalo Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-842705, representada por Germán Steven Jiménez Valverde, cédula de identidad 1-1786- 0563, mayor costarricense, vecino de Pérez Zeledón, San José, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de mil doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (1248 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-8057-2025; linderos: Norte: Propiedad Privada; Sur: Calle Pública; Este: Municipalidad Quepos; Oeste: Municipalidad Quepos y es para darle un Uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado 2014, por un periodo de veinte años. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. ----**

ACUERDO NO. 30: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar el oficio MQ-UZMT-96-2026, suscrito por el Mba. Carlos Mora Solano, jefe de la Unidad de Zona Marítima Terrestre, a la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre, para análisis 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. -----**

Informe 15. Oficio MQ-ALC-384-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, alcaldesa municipal; que corresponde al traslado del oficio MQ-UZMT-97-2026, suscrito por el Mba. Carlos Mora Solano, jefe de la Unidad de Zona Marítima Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

Estimada Señora: ---

Reciba un cordial saludo y los mejores éxitos en su gestión, asimismo, se remite el proyecto de resolución PR-UZMT-06-2026, sobre el trámite de concesión tramitada por 3-102-885347 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-885347, representada por Germán Steven Jiménez Valverde, cédula de identidad 1-1786-0563, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de cuatro mil metros cuadrados (4000 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-35354-2024; y es para darle un Uso de Área

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 7099

**Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028**

1 Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan
2 Regulator aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre
3 del 2014, cuya naturaleza es terreno apto para construir. --

4 De acuerdo con lo anterior la solicitud de concesión ha cumplido con todos los requisitos
5 formales para su para su aprobación. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL**
6 **DOCUMENTO. ----**

7 **PROYECTO DE RESOLUCIÓN PR-ZMT-06-2026 --**

8 Al ser las ocho horas con dos minutos del diecinueve de marzo del dos mil veintiséis, este
9 Despacho emite el presente proyecto de resolución conforme al artículo cuarenta y dos del
10 Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, referente al expediente de solicitud de
11 concesión tramitada por 3-102-885347 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula
12 jurídica 3-102-885347, representada por Germán Steven Jiménez Valverde, cédula de
13 identidad 1-0793-0146, mayor, costarricense, soltero, asistente legal, vecino de Pérez
14 Zeledón, San José, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa
15 Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas. --

16 **RESULTANDO --**

17 Revisada la solicitud de concesión presentada el 18 de setiembre del 2023 por 3-102-885347
18 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-885347, representada por
19 Germán Steven Jiménez Valverde, cédula de identidad 1-0793-0146, mayor, costarricense,
20 vecino de Pérez Zeledón, San José, para el otorgamiento de una concesión en la Zona
21 Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, registrada bajo
22 el expediente PM-282-PRI sobre un lote que se describe de la siguiente manera: --

23 • Terreno con un área de cuatro mil metros cuadrados (4000 m²), de conformidad con
24 el plano catastrado 6-35354-2024; linderos: Norte: Municipalidad Quepos; Sur: Calle
25 Pública; Este: --

26 Calle Pública; Oeste: Municipalidad Quepos y es para darle un Uso de Área Mixta para
27 Turismo y Comunidad (MIX)- Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan Regulator
28 aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014,
29 cuya naturaleza es terreno apto para construir. --

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

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7100

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

CONSIDERANDO --

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

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

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

CUARTO: La solicitud de concesión fue presentada al ser las 15:40 horas del 18 de setiembre del sobre un lote ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, por un área de cuatro mil metros cuadrados (4000 m²), medida que se corrobora mediante plano de catastro número 6- 35354-2024, el cual cuenta con el debido amarre a mojones M226 y M225. ---

QUINTO: Se ha verificado que 3-102-885347 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-885347, representada por Germán Steven Jiménez Valverde, cédula de identidad 1- 0793-0146, mayor costarricense, vecina de Pérez Zeledón, San José, ni sus representantes, se encuentran afectados por las prohibiciones indicadas en los artículos 46 y 47 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y el 24 y 25 de su Reglamento. ---

SEXTO: Que mediante las inspecciones de campo realizadas por la Unidad de Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad el 04 de diciembre del 2023, 13 de agosto del 2024 y 26 de agosto del 2025 se constató la adecuación de la parcela, su área y su uso con respecto al Plan Regulador Integral Matapalo- Barú Vigente, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas. --

SÉTIMO: De acuerdo con los productos e insumos de la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT- CERT. 002-2011, emitida por el Director del Área de Conservación Pacífico Central Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), donde se delimito el Patrimonio Natural del Estado (PNE) del sector costero de Savegre,

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 7101

**Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028**

1 abarcado por el Plan Regulador Integral Matapalo-Barú, el área registrada en el plano
2 castrado 6-35354-2024 de acuerdo con el derrotero y la georreferenciación, corresponde
3 según la certificación citada a no bosque, es decir, el terreno no se encuentra afectado por
4 dicha certificación, por lo que puede ser objeto de concesión. --

5 **OCTAVO:** La publicación del edicto referido en el artículo 38 del Reglamento de la Ley de
6 Zona Marítimo Terrestre, se realizó en el diario oficial La Gaceta número 187 del 07 de
7 octubre del 2025. ---

8 No consta en el expediente respectivo que se hayan presentado oposiciones dentro del plazo
9 conferido a la solicitud de concesión presentada. ---

10 **NOVENO:** El terreno solicitado cuenta con el Avalúo N° AVA-063-2025, con fecha del
11 avalúo 04 de diciembre del 2025, realizado por Ing. David Valverde Suarez, Jefe de la Unidad
12 de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad, donde se valoró la parcela en la suma de ciento
13 cuarenta y cinco millones seiscientos mil de colones exactos (0145 600 000,00). ---

14 **DÉCIMO:** Mediante Resolución Administrativa N° RES-BI-020-2025, del 04 de enero del
15 2025, se notificó el Avalúo N° AVA-063-2025, al medio señalado por 3-102-885347
16 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-885347, representada por
17 Germán Steven Jiménez Valverde, cédula de identidad 1-0793-0146, mayor costarricense,
18 vecina de Pérez Zeledón, San José, para atender notificaciones. --

19 **DÉCIMO PRIMERO:** El avalúo N° AVA-063-2025, se encuentra en firme de conformidad
20 con el oficio MQ-UBI-036-2026, emitido por el Jefe de la Unidad de Bienes Inmuebles de
21 esta Municipalidad. --

22 **DÉCIMO SEGUNDO:** De conformidad con la zonificación establecida en el Plan
23 Regulador Integral Matapalo - Barú, Distrito Savegre, el artículo 49 del Reglamento de la
24 Ley de Zona Marítimo Terrestre y el Reglamento para el cobro de canon por concesión
25 publicado en La Gaceta N° 230 del 28 de noviembre del 2014, le corresponde pagar un canon
26 anual de un 4% sobre el valor del respectivo avalúo, donde debe de cancelar anualmente la
27 suma de cinco millones ochocientos veinticuatro mil colones exactos (05 824 000,00), el cual
28 puede ser cancelado en cuotas trimestrales adelantadas. --

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

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7102

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

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

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

POR TANTO --

Este Despacho, con fundamento en el artículo 42 del Reglamento de la Ley de Zona Marítimo Terrestre resuelve recomendar al Concejo Municipal la aprobación total de la Concesión presentada por 3-102-885347 Sociedad de Responsabilidad Limitada, cédula jurídica 3-102-885347, representada por Germán Steven Jiménez Valverde, cédula de identidad 1-0793-0146, mayor costarricense, soltero, asistente legal, vecino de Pérez Zeledón, San José, sobre un terreno ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo, Distrito Savegre, Cantón de Quepos, Provincia de Puntarenas, terreno con un área de cuatro mil metros cuadrados (4000 m²), de conformidad con el plano catastrado 6-35354-2024; linderos: Norte: Municipalidad Quepos; Sur: Calle Publica; Este: Calle Pública; Oeste: Municipalidad Quepos y es para darle un Uso de Area Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)- Residencia de Recreo- de conformidad con el Plan Regulador aprobado para la zona y publicado en La Gaceta número 230 del 28 de noviembre del 2014, por un periodo de veinte años. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 31: EL CONCEJO ACUERDA: Trasladar el oficio MQ-UZMT-97-2026, suscrito por el Mba. Carlos Mora Solano, jefe de la Unidad de Zona Marítima Terrestre, a la Comisión Municipal de Zona Marítima Terrestre, para análisis 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.** -----

Informe 16. Informe MQ-AJCM-INF-019-2026, del Msc. Marco Zuñiga Zuñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal.; documento que textualmente dice: - (...) -----

ASUNTO: Criterio jurídico sobre competencia para resolver solicitud de prescripción tributaria, excepción por pago y archivo de cobro administrativo planteada por la administrada Irene Guido Ríos. --

REFERENCIA: ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7103

Acta N° 156-2026

30-03-2026

Periodo 2024-2028

- Oficio MQ-CM-208-26-2024-2028, que transcribe el acuerdo 37, 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. --
- Oficio MQ-UGC-024-2026, suscrito por la Licenciada Idania Peña Barahona, Jefa de la Unidad de Gestión de Cobros, mediante el cual remite copia del expediente de cobro C-ADM-087-2021, relacionado con la señora Irene Guido Ríos, en atención a la Resolución Administrativa RV-UGC-001-2026. --
- Oficio MQ-AJ-081-2026, suscrito por el Licenciado Lutgardo Bolaños Gómez, mediante el cual se indica que, al tratarse de un tema de prescripción de tributos, la decisión final compete al Concejo Municipal. --
- Informe MQ-AJCM-INF-085-2025, "Criterio Legal sobre la nueva nota de solicitud de la administrada Irene Guido Ríos sobre prescripción/excepción por pago y archivo de cobro de impuestos municipales". --

Estimados (as) señores (as): --

El suscrito se refiere al oficio MQ-CM-208-26-2024-2028, en el cual notifica el acuerdo 37, 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 de los oficios MQ-UGC-024-2026 y MQ-AJ-081-2026, junto con el expediente administrativo C-ADM-087-2021, a efecto de rendir criterio jurídico para mejor resolver.

En atención a dicho traslado, se emite el presente criterio jurídico con el propósito de brindar fundamentación normativa y técnica jurídica respecto de la competencia para conocer y resolver la gestión planteada por la administrada Irene Guido Ríos, relacionada con prescripción tributaria, excepción por pago y archivo de cobro administrativo, a fin de que sirva de insumo para la decisión que corresponda adoptar al Concejo Municipal. --

Antecedentes: --

1. Que mediante acuerdo 37, 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, el Concejo Municipal trasladó al suscrito los oficios MQ-UGC-024-2026 y MQ-AJ-081-2026, así como el expediente administrativo respectivo, para la emisión de criterio legal. --
2. Que en el oficio MQ-UGC-024-2026, la Jefatura de la Unidad de Gestión de Cobros informó que remitía copia del expediente de cobro C-ADM-087-2021, a nombre de la señora Irene Guido Ríos, el cual consta de 106 folios, en atención a la respuesta de recurso de revocatoria emitida mediante Resolución Administrativa RV-UGC-001-2026. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7104

Acta N° 156-2026

30-03-2026

Periodo 2024-2028

- 1 3. Que en el oficio MQ-AJ-081-2026, la Asesoría Jurídica de la Alcaldía indicó que, por
2 tratarse de un tema de prescripción de tributos, la decisión final compete al Concejo
3 Municipal, razón por la cual devolvió formalmente el expediente C-ADM-087-2021
4 para su traslado. ---
5 4. Que con anterioridad, esta Asesoría Legal del Concejo Municipal emitió el informe
6 MQ-AJCM-INF-085-2025, de fecha 12 de diciembre del 2025, en el cual ya se
7 analizó la misma temática relativa a la solicitud de la administrada Irene Guido Ríos
8 sobre prescripción, excepción por pago y archivo de cobro de impuestos municipales.
9 5. Que en dicho informe MQ-AJCM-INF-085-2025 se concluyó que la tramitación
10 técnica, la documentación del expediente, la valoración probatoria y la decisión
11 administrativa en materia de cobro, incluida la verificación de pagos, compensaciones
12 y declaratoria de prescripción, se encuentran radicadas en la Administración
13 Tributaria Municipal y específicamente en el Departamento de Cobros, hoy Unidad
14 de Gestión de Cobros. ---

15 **Marco Normativo Aplicable: ---**

- 16 • **Constitución Política de Costa Rica: --**
17 ○ **Artículo 169:** establece que la administración de los intereses y servicios
18 locales en cada cantón estará a cargo del gobierno municipal. Esta norma
19 sustenta la existencia de una estructura competencial interna dentro del
20 gobierno municipal, integrada por órganos con funciones diferenciadas. --
21 • **Código Municipal, Ley No. 7794: --**
22 ○ **Artículo 4:** reconoce que la municipalidad percibe y administra, en su carácter
23 de administración tributaria, los tributos y demás ingresos municipales. --
24 ○ **Artículo 12:** dispone que el gobierno municipal está compuesto por un cuerpo
25 deliberativo denominado Concejo Municipal, integrado por regidores, y por
26 un funcionario ejecutivo, que es la persona titular de la Alcaldía. Esta
27 separación orgánica resulta esencial para diferenciar la función deliberativa y
28 política del Concejo Municipal, de la función ejecutiva y administrativa
29 propia de la Alcaldía y sus dependencias técnicas. --
30 ○ **Artículo 13:** regula las atribuciones del Concejo Municipal, dentro de las
31 cuales no se encuentra la sustitución de las competencias técnico-
32 administrativas ordinarias radicadas en las dependencias de la Administración
33 Municipal para resolver expedientes individuales de cobro tributario. --
34 ○ **Artículo 82:** establece que los tributos municipales prescriben en cinco años
35 y que la responsabilidad por cualquier acción u omisión será de las personas
36 funcionarias y empleadas que la hubieren provocado y no del funcionario
37 ejecutivo o del Concejo Municipal. --
38 • **Ley General de la Administración Pública (LGAP): --**
39

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7105

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

- 1 ○ Resulta aplicable en cuanto al principio de legalidad, la competencia
2 administrativa, el deber de motivación de los actos administrativos y la
3 imposibilidad de que un órgano ejerza competencias que el ordenamiento no
4 le ha atribuido expresamente. Asimismo, informa la necesidad de que toda
5 resolución administrativa sobre el fondo de una gestión de un administrado
6 sea emitida por el órgano competente, con base en expediente, prueba y
7 motivación suficiente. --
- 8 • **Reglamento para el Procedimiento de Cobro Administrativo, Extrajudicial y**
9 **Judicial de la Municipalidad de Aguirre (Quepos): --**
- 10 ○ **Artículo 1 y 2:** determinan que el Reglamento regula el cobro administrativo,
11 extrajudicial y judicial de las obligaciones dinerarias vencidas a favor de la
12 Municipalidad de Aguirre y que su observancia es obligatoria para la
13 Administración Tributaria Municipal y los abogados internos o externos que
14 gestionen cobro. --
- 15 ○ **Artículo 3:** define al Departamento de Cobros Municipal como la sección
16 encargada de la función de recaudación. --
- 17 ○ **Artículo 4:** atribuye a la Administración Tributaria Municipal la gestión,
18 recaudación y fiscalización de las obligaciones tributarias municipales. --
- 19 ○ **Artículo 16 y 17:** desarrollan las etapas de la recaudación y las obligaciones
20 del Departamento de Cobros en la fase administrativa. --
- 21 ○ **Artículo 24:** enumera como formas de extinción de la obligación tributaria
22 municipal el pago, compensación, confusión, condonación, prescripción y
23 novación. --
- 24 ○ **Artículo 25:** establece que la compensación es gestionada por el
25 Departamento de Cobros. --
- 26 ○ **Artículo 28:** dispone que la prescripción constituye una forma de extinción de
27 la obligación tributaria; que la declaratoria de prescripción procede
28 únicamente a petición de parte interesada; que la solicitud debe ser presentada
29 ante el Departamento de Cobros de la Municipalidad; que esa dependencia
30 debe darle el trámite correspondiente; y que, emitida la resolución
31 administrativa que declare la prescripción, el mismo Departamento de Cobros
32 procederá a corregir los saldos permitidos por ley. --

34 *Análisis jurídico: --*

- 35 1) **SOBRE EL ALCANCE DEL ACUERDO QUE SE CONTESTA Y EL OBJETO**
36 **DEL PRESENTE CRITERIO: --**
- 37 En primer lugar es importante aclarar que el acuerdo 37, Artículo Sexto, Informes Varios,
38 adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 148-2026,
39 celebrada el martes 17 de febrero del 2026, no confirió al Concejo Municipal la

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7106

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

competencia para resolver directamente el fondo de la solicitud de prescripción o de excepción por pago, sino que trasladó a esta Asesoría Legal los oficios y el expediente para rendir criterio jurídico. En consecuencia, el objeto del presente informe consiste en determinar cuál es la sede competente para tramitar y resolver administrativamente la gestión de la administrada, y no en sustituir la decisión que deba adoptar el órgano técnico encargado del cobro. --

2) **SOBRE LA INCORRECCIÓN JURÍDICA DEL CRITERIO CONTENIDO EN EL OFICIO MQ-AJ-081-2026: --**

La Asesoría Jurídica de la Alcaldía, mediante oficio MQ-AJ-081-2026, se limitó a manifestar que, al ser un tema de prescripción de tributos, la decisión final le compete al Concejo Municipal. Sin embargo, de ese oficio no se desprende una fundamentación normativa, reglamentaria ni competencial que justifique tal conclusión. Se trata, por tanto, de una afirmación meramente enunciativa, carente del criterio jurídico requerido para desplazar la competencia de la unidad técnica recaudadora hacia el órgano colegiado deliberativo. Es posible que esto se deba un error involuntario. --

Ese criterio resulta incorrecto. El informe MQ-AJCM-INF-085-2025, emitido por esta Asesoría Legal del Concejo Municipal sobre la misma administrada y la misma materia, ya había dejado claramente establecido que el Concejo Municipal no es la sede competente para resolver el fondo de la prescripción ni la excepción por pago en primera instancia administrativa, precisamente porque la distribución de competencias prevista en el Reglamento de Cobro radica tales funciones en el Departamento de Cobros, hoy Unidad de Gestión de Cobros. --

3) **SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS ENTRE EL CONCEJO MUNICIPAL Y LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL: --**

El Código Municipal establece una diferenciación clara entre el Concejo Municipal como órgano deliberativo y la Alcaldía como órgano ejecutivo. Esa diferenciación no es meramente formal, sino funcional. Mientras el Concejo Municipal adopta acuerdos, define lineamientos y ejerce funciones propias de gobierno local, corresponde a la Administración Municipal, por medio de sus dependencias técnicas, la gestión ordinaria de expedientes administrativos concretos, la valoración de documentos, la determinación de hechos, el análisis probatorio y la emisión de actos administrativos individuales. --

En materia tributaria municipal, esa conclusión se robustece aún más, por cuanto el propio Código Municipal reconoce a la municipalidad como administración tributaria y el Reglamento de Cobro desarrolla internamente la unidad competente para el ejercicio de la gestión recaudatoria, la cual no es el Concejo Municipal, sino el Departamento de Cobros. --

Por ello, no puede sostenerse válidamente que toda gestión relacionada con tributos municipales deba ser resuelta por el Concejo Municipal. La competencia no deriva de la

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7107

Acta N° 156-2026

30-03-2026

Periodo 2024-2028

materia en abstracto, sino de la atribución concreta que el ordenamiento asigna a cada órgano. En este caso, la normativa específica de cobro administrativo confiere la tramitación y decisión al órgano técnico recaudador. --

4) **SOBRE LA COMPETENCIA ESPECÍFICA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE COBROS PARA CONOCER LA PRESCRIPCIÓN Y LA EXCEPCIÓN POR PAGO: --**

El Reglamento para el Procedimiento de Cobro Administrativo, Extrajudicial y Judicial de la Municipalidad de Aguirre es concluyente al respecto. El artículo 28 dispone expresamente que la declaratoria de prescripción únicamente procederá a petición de la parte interesada y que el sujeto pasivo deberá presentar la solicitud respectiva ante el Departamento de Cobros de la Municipalidad, el cual le dará el trámite correspondiente. Añade la norma que, emitida la resolución administrativa que declare la prescripción, será ese mismo Departamento de Cobros el que procederá a efectuar la corrección de los saldos. --

Asimismo, el informe MQ-AJCM-INF-085-2025 sistematizó correctamente el marco reglamentario y precisó que la compensación se gestiona por el Departamento de Cobros conforme al artículo 25, mientras que la prescripción se tramita a petición de parte conforme al artículo 28. De ello se sigue que tanto la excepción por pago, en cuanto requiere verificación de pagos y depuración de saldos, como la compensación y la prescripción, forman parte del ámbito material de conocimiento de la Unidad de Gestión de Cobros. --

La consecuencia jurídica de lo anterior es clara: la documentación del expediente, la prevención de prueba, la valoración de comprobantes, la verificación de eventuales pagos, la determinación de si procede o no una compensación, y la resolución sobre si la prescripción resulta o no procedente, deben ser resueltas por la Unidad de Gestión de Cobros mediante acto administrativo motivado. El Concejo Municipal no puede sustituir esa función técnica sin incurrir en una indebida invasión de competencias. --

5) **SOBRE EL ALEGATO DE QUE EL CONCEJO MUNICIPAL ES LA AUTORIDAD SUPERIOR MUNICIPAL: --**

Ya en el informe MQ-AJCM-INF-085-2025 se analizó expresamente el alegato de la administrada según el cual el Concejo Municipal sería la “autoridad superior municipal” y, por esa sola razón, el órgano competente para resolver su gestión. Frente a ello, esta Asesoría Legal indicó que, sin perjuicio del rol del Concejo Municipal como órgano colegiado con atribuciones propias dentro del gobierno municipal, la distribución de competencias reglada por el Reglamento de Cobro delimita la sede competente para tramitar y resolver, en primera instancia administrativa, las gestiones individuales relacionadas con cobro, pagos, compensación y prescripción. --

Ese razonamiento se mantiene íntegramente aplicable al asunto ahora consultado. El hecho de que el Concejo Municipal forme parte del gobierno municipal no implica que pueda absorber toda función administrativa individualizada ni actuar como órgano

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7108

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

instructor y resolutor de primera instancia en expedientes tributarios concretos. La superioridad política o deliberativa no equivale a una competencia resolutoria universal. Las competencias administrativas deben ejercerse conforme al principio de legalidad y a la distribución específica prevista en la normativa aplicable. --

6) **SOBRE EL DEBER DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE COBROS DE PREVENIR, VALORAR Y RESOLVER MOTIVADAMENTE: --**

Si la solicitud planteada por la administrada carece de algún elemento probatorio o documental necesario para su adecuada resolución, corresponde a la Unidad de Gestión de Cobros prevenir lo pertinente dentro del expediente administrativo. Si, por el contrario, estima que cuenta con suficientes elementos, debe proceder a emitir la resolución de fondo debidamente motivada, pronunciándose sobre todos los extremos alegados por la interesada, incluyendo la prescripción, la excepción por pago, la eventual compensación y la corrección de saldos, según proceda. --

Ese deber de resolución motivada y notificación a la administrada también fue expresamente señalado por el informe MQ-AJCM-INF-085-2025, al recomendar que el acuerdo institucional aclarara motivadamente la competencia, dispusiera el traslado e incorporación formal de la gestión al expediente administrativo de cobro y requiriera a la Unidad de Gestión de Cobros la emisión de una resolución administrativa motivada y su notificación, dentro de un plazo razonable. --

7) **SOBRE LA ACTUACIÓN QUE JURÍDICAMENTE CORRESPONDE AL CONCEJO MUNICIPAL: --**

Con base en todo lo expuesto, la actuación jurídicamente procedente del Concejo Municipal no consiste en entrar a resolver el fondo de la pretensión de prescripción o de excepción por pago, sino en encauzar correctamente el procedimiento, aclarar la sede competente y devolver el conocimiento del asunto a la Administración Municipal, específicamente a la Alcaldía Municipal y a la Jefatura de la Unidad de Gestión de Cobros, para que se continúe con la tramitación y se emita la resolución de fondo que en Derecho corresponda. --

Ese proceder no implica desatención de la gestión de la administrada. Por el contrario, garantiza el respeto al principio de legalidad, el debido proceso administrativo, la tutela efectiva del administrado y la correcta delimitación de competencias dentro de la estructura municipal. --

Conclusiones y Recomendaciones: --

1) En consecuencia, se concluye que el Concejo Municipal no es la sede competente para resolver el fondo de la prescripción ni de la excepción por pago en primera instancia administrativa, por tratarse de materias que corresponden al ámbito técnico-administrativo del órgano recaudador municipal. La intervención del Concejo Municipal debe limitarse a aclarar la vía procedimental correcta y a disponer el traslado del asunto a la sede competente. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7109

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

2) Aclarar formalmente a la administrada Irene Guido Ríos que la solicitud de prescripción tributaria, así como los extremos relacionados con excepción por pago, compensación y archivo de cobro, deben ser conocidos y resueltos por la Unidad de Gestión de Cobros, conforme al Reglamento aplicable. --

3) Se recomienda al Concejo Municipal aclarar a la administrada la vía procedimental correcta y remitir el expediente a la Alcaldía Municipal y a la Jefatura de la Unidad de Gestión de Cobros, para que esa dependencia prevenga la prueba que estime necesaria, continúe la tramitación del expediente y emita la resolución administrativa de fondo debidamente motivada y notificada. **HASTA AQUÍ LA**

TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. ----

ACUERDO NO. 32: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Informe MQ-AJCM-INF-019-2026, del Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal. **POR TANTO:** 1. Aclarar formalmente a la administrada Irene Guido Ríos que la solicitud de prescripción tributaria, así como los extremos relacionados con excepción por pago, compensación y archivo de cobro, deben ser conocidos y resueltos por la Unidad de Gestión de Cobros, conforme al Reglamento aplicable. 2. remitir el expediente a la Alcaldía Municipal y a la Jefatura de la Unidad de Gestión de Cobros, para que esa dependencia prevenga la prueba que estime necesaria, continúe la tramitación del expediente y emita la resolución administrativa de fondo debidamente motivada y notificada. **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 17. Informe MQ-AJCM-INF-020-2026, del Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal.; documento que textualmente dice: - (...) -----

ASUNTO: Criterio jurídico sobre la procedencia de la solicitud de declaratoria formal de nombre de barrio presentada por vecinos del sector Finca Los Alfaro, contiguo a los medidores del AyA, Boca Vieja, Quepos, Puntarenas. --

REFERENCIA: --

- Oficio MQ-CM-1461-25-2024-2028, que transcribe el acuerdo 22, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 115-2025, celebrada el martes 23 de setiembre del 2025. --

Estimados (as) señores (as): --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7110

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

El suscrito se refiere al oficio MQ-CM-1461-25-2024-2028, en el cual notifica el acuerdo 22, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 115-2025, celebrada el martes 23 de setiembre del 2025, en el cual se solicita un criterio jurídico del suscrito como Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal de Quepos de sobre la procedencia de la gestión presentada por vecinos del sector Finca Los Alfaro, indicando además el procedimiento que debe seguirse al respecto y las responsabilidades del Concejo Municipal, a efecto de rendir criterio jurídico para mejor resolver. --

Antecedentes: --

1. Que mediante nota SDCE-198-2025, remitida por vecinos del sector Finca Los Alfaro, contiguo a los medidores del AyA, Boca Vieja, Quepos, Puntarenas, se solicitó la declaratoria formal del barrio, proponiendo que se denomine “Barrio Emmanuel”, indicándose que la gestión se formula de común acuerdo por firmantes y habitantes del lugar. --
2. Que mediante acuerdo 22, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 115-2025, celebrada el martes 23 de setiembre del 2025, el Concejo Municipal acordó solicitar al Asesor del Concejo Municipal un estudio legal sobre la procedencia de la gestión presentada, indicando en el mismo cuál es el procedimiento que se debe seguir al respecto y las responsabilidades del Concejo Municipal. --

Marco Normativo Aplicable: --

- **Constitución Política de Costa Rica: --**
 - **Artículo 169:** establece que la administración de los intereses y servicios locales en cada cantón estará a cargo del gobierno municipal. Esta norma sustenta la existencia de una estructura competencial interna dentro del gobierno municipal, integrada por órganos con funciones diferenciadas. --
- **Código Municipal, Ley No. 7794: --**
- **Ley Sobre División Territorial Administrativa, Ley N.º 4366: --**
 - **Artículo 1:** crea la Comisión Nacional de División Territorial Administrativa, cuya función consiste en asesorar a los Poderes Públicos en asuntos de división territorial administrativa. La misma disposición establece

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7111

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

expresamente que todas las solicitudes para estudios de creación de unidades territoriales, problemas limítrofes, etc., serán dirigidas a dicha Comisión.

- **Artículo 14:** dispone que los cantones se dividen en distritos y que el Poder Ejecutivo, asesorado por la Comisión Nacional de División Territorial, procederá a delimitar los distritos existentes y declarará, por acuerdo, la creación de los nuevos distritos, indicando su cabecera, poblados y límites detallados. --

- **Artículo 15:** establece que, aunque el factor población sea básico para la creación de provincias, cantones y distritos, la Comisión Nacional de División Territorial Administrativa podrá considerar también factores geográficos, económicos y sociológicos para la formación de la división territorial. La misma norma dispone expresamente que los nombres de las nuevas unidades territoriales serán acordados por la Comisión Nacional de Nomenclatura. --

• **Ley De Creación De La Comisión Nacional De Nomenclatura, Ley N.º 3535:** --

- **Artículo 1:** crea la Comisión Nacional de Nomenclatura y le atribuye la función de velar porque los edificios y parajes públicos tengan nombres que constituyan homenaje a personas o sucesos de trascendencia histórica, social o cultural, así como preservar los nombres tradicionales y autóctonos de la geografía costarricense y evitar duplicidades en la nomenclatura. --
- **Artículo 3:** dispone que no se podrá denominar oficialmente ningún lugar o edificio públicos, de cualquier índole que sean, sin que de previo la Comisión vierta dictamen favorable sobre el nombre propuesto. --
- **Artículo 4:** establece que también será obligatorio el dictamen favorable de la Comisión cuando se trate de introducir variaciones en la nomenclatura de la División Territorial Administrativa de la República o en los nombres geográficos del país. --
- **Artículo 5:** obliga expresamente a las dependencias del Gobierno Central, a las municipalidades y a las instituciones autónomas a solicitar el dictamen de la Comisión antes de disponer sobre bautizos de edificios o lugares públicos a que se refiere dicha ley. --

Análisis jurídico: --

8) **SOBRE LA NATURALEZA DE LA GESTIÓN PLANTEADA:** --

La solicitud presentada por los vecinos del sector Finca Los Alfaro no constituye una simple gestión informal de carácter comunal, sino una petición encaminada a obtener una

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7112

Acta N° 156-2026

30-03-2026

Periodo 2024-2028

1 declaratoria formal del barrio y la atribución de una denominación oficial al sector
2 mediante el nombre “Barrio Emmanuel”. --

3 Desde la perspectiva jurídica, dicha gestión presenta dos dimensiones claramente
4 diferenciables. Por un lado, una dimensión territorial, en tanto pretende individualizar o
5 reconocer formalmente un sector poblacional. Por otro, una dimensión nominativa, en
6 cuanto busca atribuirle una denominación oficial. Ambas materias cuentan con
7 regulación legal específica y, por tanto, no pueden entenderse como de libre disposición
8 exclusiva del Concejo Municipal. --

9 **9) SOBRE LA COMPETENCIA EN MATERIA DE DIVISIÓN TERRITORIAL: --**

10 El artículo 1 de la Ley N.º 4366 es claro al disponer que todas las solicitudes para estudios
11 de creación de unidades territoriales deben dirigirse a la Comisión Nacional de División
12 Territorial Administrativa. Si bien la gestión objeto de análisis se refiere a un “barrio” y
13 no a un distrito, la norma sí resulta relevante porque evidencia que las pretensiones que
14 comporten reconocimiento territorial formal no se agotan con la sola voluntad de la
15 autoridad municipal, sino que deben encauzarse mediante el órgano técnico nacional
16 creado para tales efectos. --

17 Adicionalmente, el artículo 14 de la misma ley demuestra que la organización territorial
18 administrativa formal del país no está librada a acuerdos autónomos de los gobiernos
19 locales, sino que se encuentra sujeta a procedimientos específicos y a la intervención del
20 Poder Ejecutivo, asesorado por la Comisión Nacional de División Territorial
21 Administrativa. Aunque dicha disposición regula expresamente la creación y
22 delimitación de distritos, sirve como parámetro legal para reafirmar que la delimitación
23 o reconocimiento territorial formal no puede asumirse como una potestad municipal
24 irrestricta. --

25 A su vez, el artículo 15 exige valorar factores geográficos, económicos y sociológicos
26 para la formación de la división territorial. En consecuencia, aun cuando exista un interés
27 comunitario legítimo y un consenso local sobre la denominación pretendida, la eventual
28 formalización del sector requiere soporte técnico suficiente y no puede descansar
29 únicamente en la voluntad política del Concejo Municipal. --

30 **10) SOBRE LA COMPETENCIA PARA LA DENOMINACIÓN OFICIAL DEL**
31 **LUGAR: --**

32 Aun en el supuesto de que la gestión no implicara propiamente una alteración de la
33 división territorial administrativa, sino solamente el bautizo oficial del lugar, igualmente
34 el Concejo Municipal se encuentra sujeto al régimen previsto en la Ley N.º 3535. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7113

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

En efecto, el artículo 3 de dicha ley dispone que no se podrá denominar oficialmente ningún lugar o edificio públicos sin dictamen favorable previo de la Comisión Nacional de Nomenclatura. El artículo 4 extiende esa exigencia a los casos en que se pretendan introducir variaciones en la nomenclatura de la división territorial administrativa o en los nombres geográficos del país. Finalmente, el artículo 5 impone expresamente a las municipalidades la obligación de solicitar dicho dictamen antes de disponer sobre bautizos de lugares públicos. --

De la lectura armónica de esas disposiciones se desprende que el Concejo Municipal no puede conferir por sí solo oficialidad plena al nombre "Barrio Emmanuel", pues el dictamen previo favorable de la Comisión Nacional de Nomenclatura constituye un requisito legal obligatorio. Por consiguiente, cualquier acuerdo municipal que pretendiera disponer definitivamente sobre el nombre solicitado sin observar ese requisito carecería de suficiente sustento jurídico. --

11) SOBRE LA PROCEDENCIA DE LA GESTIÓN PRESENTADA: --

La gestión vecinal sí resulta procedente como solicitud ciudadana para iniciar el trámite correspondiente. No obstante, dicha procedencia no significa que el Concejo Municipal pueda resolverla de forma definitiva y autónoma. Su procedencia debe entenderse, más bien, como la obligación institucional de conocer la solicitud, tramitarla, requerir el sustento técnico necesario y encauzarla conforme al bloque de legalidad aplicable.

En consecuencia, no se estima jurídicamente correcto rechazar la gestión de plano. Lo procedente es admitirla para trámite, ordenar la integración del expediente respectivo y requerir los informes técnicos necesarios para valorar con mayor precisión el alcance territorial y nominativo de la solicitud planteada. --

12) SOBRE EL PROCEDIMIENTO QUE DEBE SEGUIRSE: --

A criterio de esta Asesoría Legal, el procedimiento jurídicamente correcto para atender la gestión es el siguiente: --

- I. Primero, el Concejo Municipal debe tener por recibida formalmente la solicitud vecinal y ordenar la apertura o integración del expediente administrativo correspondiente. --
- II. Segundo, debe requerirse a la Administración Municipal, por medio de las dependencias técnicas competentes, un informe que determine con precisión:
 - la ubicación exacta del sector; --
 - su delimitación territorial; --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7114

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

- 1
- 2 ➤ la existencia o inexistencia de antecedentes de denominación previa; --
- 3
- 4 ➤ su relación con otros barrios, centros poblados o sectores ya reconocidos;
- 5
- 6 ➤ y la justificación técnica y territorial del nombre propuesto. --

7 Ese insumo resulta indispensable, precisamente porque el artículo 15 de la Ley
8 N.º 4366 exige considerar factores geográficos, económicos y sociológicos en
9 asuntos de formación o reconocimiento territorial. --

10 III. Tercero, una vez incorporado el informe técnico, el Concejo Municipal podrá
11 valorar si brinda respaldo institucional a la gestión planteada por los vecinos. --

12 IV. Cuarto, si del análisis técnico se desprende que la gestión comporta alcances de
13 reconocimiento territorial formal, el expediente deberá ser canalizado ante la
14 Comisión Nacional de División Territorial Administrativa, conforme al artículo
15 1 de la Ley N.º 4366. --

16 V. Quinto, en todo caso, respecto del nombre propuesto “Barrio Emmanuel”, el
17 Concejo Municipal deberá solicitar el dictamen de la Comisión Nacional de
18 Nomenclatura, conforme a los artículos 3, 4 y 5 de la Ley N.º 3535, antes de
19 adoptar cualquier acuerdo que pretenda conferir oficialidad a dicha
20 denominación. --

21 **13) SOBRE LAS RESPONSABILIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL: --**

22 Las responsabilidades del Concejo Municipal en este asunto no consisten en sustituir a la
23 Comisión Nacional de División Territorial Administrativa ni a la Comisión Nacional de
24 Nomenclatura, sino en actuar dentro del marco legal que rige la materia. --

25 En concreto, corresponde al Concejo Municipal: --

- 26 • conocer formalmente la gestión presentada; --
- 27 • darle el trámite administrativo correspondiente; --
- 28 • requerir el sustento técnico necesario; --
- 29 • abstenerse de emitir una declaratoria final sin competencia suficiente; --
- 30 • y canalizar la gestión ante los órganos nacionales competentes cuando ello
31 corresponda. --

32 Ese es, precisamente, el alcance jurídicamente correcto de sus responsabilidades frente
33 al acuerdo sometido a estudio. --

34 **Conclusiones y Recomendaciones: --**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7115

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

- 1) Se concluye que la solicitud presentada por los vecinos del sector Finca Los Alfaro es procedente como gestión ciudadana, en cuanto pretende impulsar el reconocimiento denominativo del sector; sin embargo, no resulta jurídicamente procedente que el Concejo Municipal declare por sí solo, mediante acuerdo definitivo, la creación oficial o la denominación oficial del “Barrio Emmanuel”. --
- 2) Se concluye que, de conformidad con el artículo 1 de la Ley N.º 4366, las solicitudes relativas a estudios de creación de unidades territoriales deben dirigirse a la Comisión Nacional de División Territorial Administrativa; y que, conforme a los artículos 3, 4 y 5 de la Ley N.º 3535, ningún lugar público puede denominarse oficialmente sin dictamen favorable previo de la Comisión Nacional de Nomenclatura. --
- 3) Se recomienda que el Concejo Municipal acuerde dar trámite formal a la solicitud vecinal y remitir el asunto a la Administración Municipal para que las dependencias técnicas competentes elaboren un informe sobre la ubicación, delimitación, antecedentes territoriales y pertinencia técnica del sector cuya denominación se propone. --
- 4) Se recomienda que, una vez integrado el expediente técnico, el Concejo Municipal valore si brinda respaldo institucional a la gestión y, de ser así, la canalice ante la Comisión Nacional de División Territorial Administrativa, cuando corresponda por su alcance territorial, y solicite en todo caso el dictamen de la Comisión Nacional de Nomenclatura respecto del nombre propuesto “Barrio Emmanuel”. --
- 5) Se recomienda al Concejo Municipal abstenerse de aprobar una declaratoria final y autónoma del nombre solicitado mientras no se haya observado el procedimiento legal previsto, a fin de evitar la adopción de un acto emitido sin suficiente sustento competencial o sin cumplimiento del dictamen previo obligatorio. **HASTA AQUÍ**

LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. ----

ACUERDO NO. 33. EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Informe MQ-AJCM-INF-020-2026, del Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal. **POR TANTO:** 1. Dar trámite formal a la solicitud vecinal y remitir el asunto a la Administración Municipal para que las dependencias técnicas competentes elaboren un informe sobre la ubicación, delimitación, antecedentes territoriales y pertinencia técnica del sector cuya denominación se propone. 2. Valorar una vez integrado el expediente técnico, la posibilidad de brindar respaldo institucional a la gestión y, de ser así, canalizarla ante la Comisión Nacional de División Territorial Administrativa, cuando corresponda por su alcance territorial, y solicitar en todo caso el dictamen de la Comisión Nacional de Nomenclatura respecto del nombre propuesto “Barrio

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7116

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

Emmanuel". 3. Abstenerse de aprobar una declaratoria final y autónoma del nombre solicitado mientras no se haya observado el procedimiento legal previsto, a fin de evitar la adopción de un acto emitido sin suficiente sustento competencial o sin cumplimiento del dictamen previo obligatorio. 4. Trasladar a la administración para lo que 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. -----

SE TOMA NOTA: LA PRESIDENTA PRESENTA MOCION DE ORDEN PARA CONOCER UNA MOCION. APROBADA CINCO VOTOS. Vota los regidores Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora y Gilbert Cruz Jiménez.

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

Iniciativa 01. Presentada por los regidores: Hugo Arias Azofeifa y José Manuel Jara Mora, documento que textualmente dice: - (...) -----

En vista de que: --

PRIMERO: Que es competencia de las municipalidades velar por el bienestar, la seguridad y la calidad de vida de los habitantes del cantón, conforme a lo dispuesto en el Código Municipal. --

SEGUNDO: Que el Hospital Dr. Max Terán Valls (Hospital de Quepos) constituye un centro de atención de salud de alta concurrencia, al cual acceden diariamente personas en condición de vulnerabilidad, incluyendo adultos mayores, personas con discapacidad, mujeres embarazadas y población en general. --

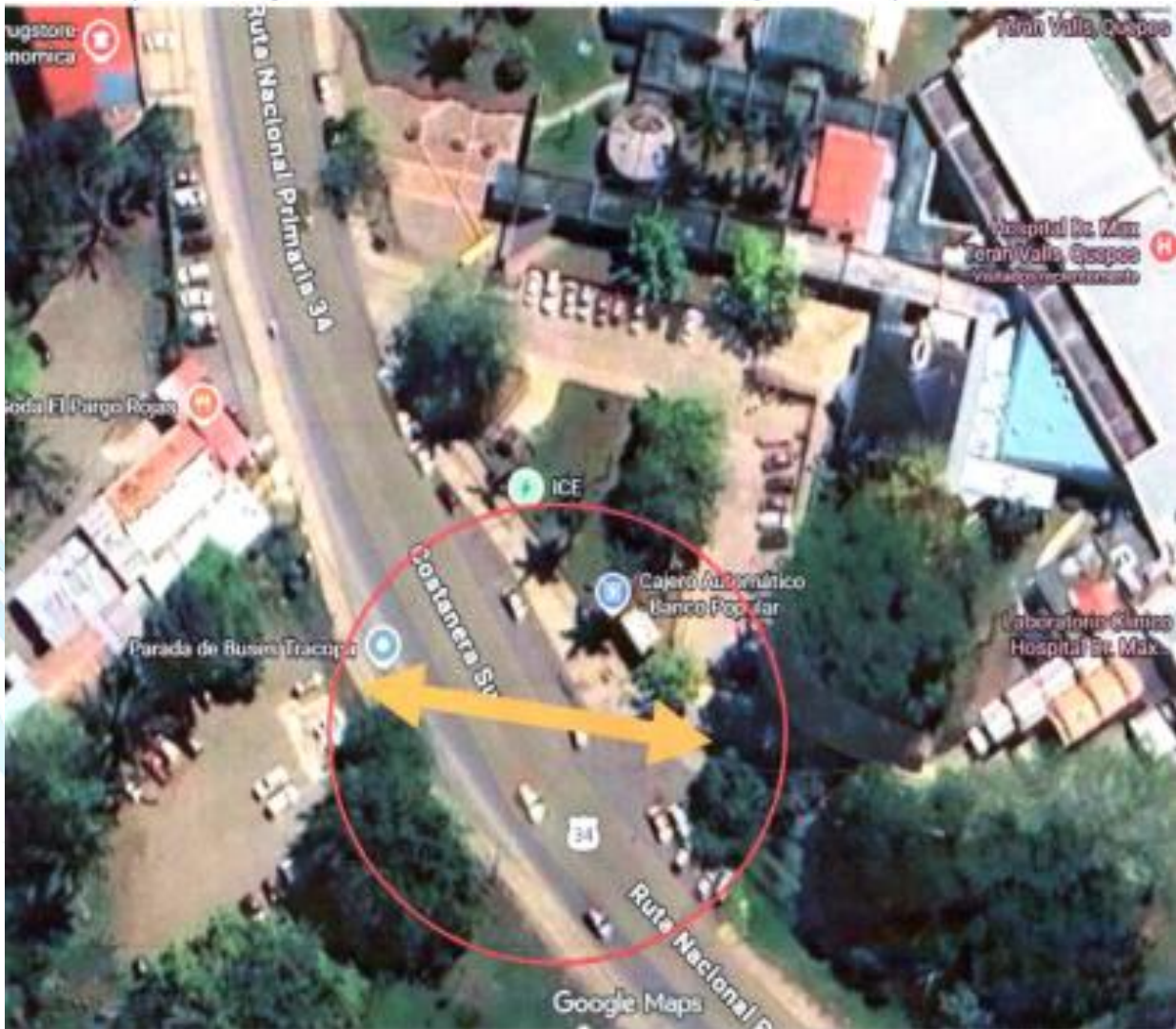
TERCERO: Que la vía pública (ruta 34, conocida como Carretera Costanera Sur o vía Pacífica Fernández) frente a dicho centro médico presenta un flujo vehicular constante, lo cual genera un riesgo evidente para los peatones que requieren cruzar dicha carretera. Lo que se evidencia en la siguiente imagen que corresponde a una toma satelital del lugar y se demarca la zona y el trazo peatonal en color anaranjado, permitiendo analizar la vulnerabilidad al que se encuentran todas las personas peatones que requieren el servicio de salud pública. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7117

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

QUEPOS



1
2 Fuente: Google Maps

3 CUARTO: Que actualmente no existe un mecanismo adecuado de regulación del tránsito
4 peatonal en ese punto específico, lo que incrementa la probabilidad de accidentes de tránsito.

5 QUINTO: Que la seguridad vial es una responsabilidad compartida entre diversas
6 instituciones del Estado Costarricense, tales como la Municipalidad, la Caja Costarricense de
7 Seguro Social (CCSS), el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) y la Dirección
8 General de la Policía de Tránsito. --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7118

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

SEXTO: Que resulta necesario promover acciones concretas y coordinadas entre instituciones para garantizar la seguridad de los usuarios del Hospital Dr. Max Terán Valls.

Mocionamos para: --

PRIMERO: Solicitar la conformación de una mesa de trabajo interinstitucional integrada por la administración de la Municipalidad de Quepos, representantes del Concejo Municipalidad de Quepos, La Junta de Salud del Hospital Dr. Max Terán Valls, La Junta de Salud del Área de Salud de Quepos (EBAIS). Dirección Médica del Hospital Dr. Max Terán Valls, Dirección Médica del Área de Salud de Quepos, Dirección Regional Pacífico Central de la CCSS, La Dirección General de Ingeniería de Tránsito (DGIT), y con la Ingeniera Tatiana Arrollo Vásquez del área de Ingeniería de Tránsito de Puntarenas. --

SEGUNDO: Que dicha mesa tenga como finalidad analizar la viabilidad técnica, jurídica y presupuestaria para la instalación de un semáforo peatonal frente al Hospital Dr. Max Terán Valls, así como la implementación de otras medidas complementarias de seguridad vial. --

TERCERO: Solicitar la realización de una inspección técnica en el sitio, con el fin de evaluar las condiciones de tránsito vehicular y peatonal, y emitir las recomendaciones correspondientes. --

CUARTO: Instruir a la Administración Municipal para que dé seguimiento a los acuerdos derivados de dicha mesa de trabajo, procurando su pronta ejecución. --

QUINTO: Notificar el presente acuerdo a las instituciones involucradas para lo que en derecho corresponda. --

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

Prueba documental --

Se adjuntan fotografías que evidencian el alto riesgo al que se encuentran expuestos los peatones al momento de cruzar la Ruta Nacional N.º 34, conocida como Carretera Costanera Sur o vía Pacífica Fernández, específicamente en el sector ubicado frente al Hospital Dr. Max Terán Valls. en el cantón de Quepos. --

Dicho material permite constatar las condiciones actuales de tránsito vehicular y peatonal, así como la ausencia de dispositivos adecuados de regulación y control, lo cual incrementa significativamente la probabilidad de accidentes y afecta la seguridad de los usuarios, en

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7119

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

especial de personas adultas mayores, menores de edad y pacientes que requieren acceso al centro hospitalario. --

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 LOS COMENTARIO DE LA INICIATIVA 01: --

Indica el señor Hugo Arias Azofeifa, Regidor Propietario: Compañeros, primero que nada agradezco el espacio. No me extenderé, pero considero importante abordar este tema con la seriedad que amerita. Esto es algo que todos conocemos; no es un asunto nuevo ni secreto. Lo menciono porque ya en otras ocasiones este tema se ha traído a la mesa y, lamentablemente, ha quedado como letra muerta tanto en el MOPT como ante la ingeniera Tatiana Arroyo. Se habla, se envían escritos, pero no se avanza. Precisamente por eso es tan valioso que esta moción esté siendo acogida. No se trata de que el regidor Jara, este servidor u otro compañero quiera figurar. Esta moción se presenta por la vida de las personas, especialmente por la de los adultos mayores, quienes no pueden desplazarse con rapidez ni reaccionar cuando un tráiler pasa a alta velocidad. Aunque hasta ahora no haya ocurrido una tragedia mayor, estamos peligrosamente cerca de que suceda. Por ello, considero necesario dejar de limitarnos a enviar notas a la regional de Puntarenas, específicamente a la ingeniera Tatiana Arroyo. Llevamos más de año y medio solicitando una demarcación en el centro de Quepos, por el sector de Palí y el BM, sin obtener resultados. No podemos continuar de esta manera. La conformación de una mesa de trabajo interinstitucional es fundamental para involucrar a todas las partes. Ojalá que la ingeniera Arroyo pueda asistir, y si lo hace, con gusto rectificaré mis comentarios; sin embargo, la experiencia indica que usualmente se responde que no existe presupuesto para desplazamientos o viáticos. Incluso, si ese fuera el impedimento, con todo respeto, hasta estaría dispuesto a colaborar para facilitar su presencia. El punto es que este tema requiere compromiso real y articulación conjunta. En otra ocasión, cuando remitimos una nota al MOPT sobre la situación crítica de la ruta 618 en Quepos, la respuesta fue rápida. Por eso considero indispensable que esta gestión también se notifique directamente al Ministro de Obras Públicas y Transportes, como jerarca máximo. El día que ocurra un atropello fatal, llegarán los medios de comunicación y se cuestionará dónde estaban los gobiernos locales y por qué no se gestionó una solución ante el Gobierno Central. Aunque

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7120

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

1 esa es una responsabilidad del Estado, nosotros debemos dejar constancia de que actuamos
2 por los canales formales. La moción es clara; únicamente queda definir una fecha con
3 suficiente tiempo para que todas las instituciones y personas convocadas puedan organizarse
4 y asistir a la mesa de trabajo. Invito a todos ustedes a participar, porque cada uno representa
5 comunidades cuyos vecinos acuden diariamente a ese hospital. Recientemente, durante
6 varios días no se presentaron accidentes en el cruce de Managua, aunque sabemos que siguen
7 ocurriendo. En la administración anterior se luchó por la instalación de un semáforo en ese
8 sector y se logró. Hoy ese semáforo previene muertes y evita el sufrimiento de muchas
9 familias que transitan hacia Manuel Antonio, especialmente considerando el crecimiento
10 poblacional del distrito de Naranjito. Antes, cruzar ese punto era extremadamente riesgoso.
11 Esa misma determinación debemos tener ahora con el cruce frente al hospital. Es una
12 problemática de carácter cantonal que afecta a todo el cantón de Quepos. No podemos esperar
13 a que una tragedia toque a uno de nuestros familiares para reaccionar. Muchas veces uno se
14 pregunta por qué no se logró antes o por qué no se luchó con mayor fuerza. Este es el
15 momento de hacerlo y llevar esta gestión hasta el final. Actualmente el país atraviesa una
16 etapa de transición, se acercan campañas municipales y también hay mayor presencia de
17 diputados en territorio, aunque es justo señalar que quienes han representado a la provincia
18 de Puntarenas en los últimos años no dieron seguimiento a este proyecto, a pesar de conocerlo
19 desde hace aproximadamente dos años. Señora presidenta, con todo respeto, agradezco el uso
20 de la palabra y reitero la importancia de definir una fecha con suficiente antelación para
21 garantizar la participación de todas las partes involucradas. Muchas gracias. -----

22 **ACUERDO NO. 34. EL CONCEJO ACUERDA:** Aprobar la Iniciativa 01 presentada por
23 los regidores: Hugo Arias Azofeifa y José Manuel Jara Mora. Por ende: 1. Solicitar la
24 conformación de una mesa de trabajo interinstitucional para el miércoles 22 de abril 2026, a
25 las 1:00pm, y que este integrada por la administración de la Municipalidad de Quepos,
26 representantes del Concejo Municipalidad de Quepos, La Junta de Salud del Hospital Dr.
27 Max Terán Valls, La Junta de Salud del Área de Salud de Quepos (EBAIS). Dirección
28 Médica del Hospital Dr. Max Terán Valls, Dirección Médica del Área de Salud de Quepos,
29 Dirección Regional Pacífico Central de la CCSS, La Dirección General de Ingeniería de
30 Tránsito (DGIT), y con la Ingeniera Tatiana Arrollo Vásquez del área de Ingeniería de
31 Tránsito de Puntarenas. 2. Que dicha mesa tenga como finalidad analizar la viabilidad
32 técnica, jurídica y presupuestaria para la instalación de un semáforo peatonal frente al
33 Hospital Dr. Max Terán Valls, así como la implementación de otras medidas
34 complementarias de seguridad vial. 3. Solicitar la realización de una inspección técnica en el
35 sitio, con el fin de evaluar las condiciones de tránsito vehicular y peatonal, y emitir las
36 recomendaciones correspondientes. 4. Instruir a la Administración Municipal para que dé
37 seguimiento a los acuerdos derivados de dicha mesa de trabajo, procurando su pronta
38 ejecución. 5. Notificar el presente acuerdo a las instituciones involucradas para lo que en
39 derecho corresponda. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 7121

Acta N° 156-2026
30-03-2026
Periodo 2024-2028

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 -----

CIERRE DE LA SESIÓN

Sin más asuntos que conocer y analizar la presidenta Municipal da por finalizada la Sesión Ordinaria número ciento cincuenta y seis-dos mil veintiséis, del lunes treinta de marzo del año dos mil veintiséis, al ser las dieciocho horas y cuarenta y ocho minutos. -----

Joselyn León Castro
Secretaria a.i

Martha Bosque Marchena
Presidenta

ÚLTIMA LINEA -----

Asiento N° 048

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°: 156-2026. Celebrada el 30 de marzo de 2026. Solicitada por: La Secretaría del Concejo Municipal de Quepos. Consta de 84 folios y la firma de esta Auditoría Interna Municipal. Fecha de Cierre: 20 de abril de 2026.