

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8133

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 175-2026

Acta de la Sesión Extraordinaria ciento setenta y cinco -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 miércoles veinticuatro de junio de dos mil veintiséis, iniciando a las diecisiete horas un minuto. Contando con la siguiente asistencia: --

REGIDORES PROPIETARIOS	REGIDORES SUPLENTE
SEÑOR HUGO ARIAS AZOFEIFA, PRESIDENTE MUNICIPAL	SEÑOR JOSÉ RAFAEL LEÓN MORA
SEÑORA MARTHA BOSQUE MARCHENA, VICEPRESIDENTA MUNICIPAL	--
SEÑOR JOSE MANUEL JARA MORA	SEÑORA GRETTEL LEÓN JIMENEZ
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
SEÑORA SIANNY MORALES MURILLO	SEÑOR RICARDO SALAS UMAÑA
PERSONAL ADMINISTRATIVO	
LICDA. ALMA LÓPEZ OJEDA SECRETARIA DEL CONCEJO	LIC. JOSE MAURICIO ARTAVIA AGUILAR. ASESOR DE FRACCIÓN PUSC
LIC. JOSÉ MANUEL PORRAS VARGAS, ASESOR DE FRACCIÓN PLN	--
AUSENTES: SEÑORA PATRICIA BOLAÑOS MURILLO, ALCALDESA MUNICIPAL SEÑORA SAMANTHA FLORES MORA, REGIDORA SUPLENTE	

Asiento N°082

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°: **175-2026**.
Celebrada el: **24 de junio del
2026**. Solicitada por: **La
Secretaría del Concejo
Municipal de Quepos**. Consta
de **99 folios** y la firma de esta
Auditoría Interna Municipal.
Fecha de Apertura: **13 de julio
del 2026**.

1948

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8134

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

1 **ARTÍCULO I. CONOCER INFORMES Y DICTÁMENES DE COMISIONES --**

2 Se comprueba el quórum por parte del presidente Municipal, y al ser las diecisiete horas con
3 un minutos del miércoles veinticuatro de junio de dos mil veintiséis inicia la presente Sesión,
4 y se deja constancia de los miembros del Concejo Municipal presentes en la Sala de Sesiones;
5 Señor Hugo Arias Azofeifa, Regidor Propietario y Presidente Municipal, Señora Martha
6 Bosque Marchena, Regidora Propietaria y Vicepresidenta Municipal, Señor José Manuel Jara
7 Mora, Regidor Propietario, Señora Ericka Castillo Porras, Regidora Propietaria y Señor
8 Gilbert Cruz Jiménez, Regidor Propietario, quien se incorpora a la sesión al ser las 17:13
9 horas; Señor José Rafael León Mora, Regidor Suplente; Señora Grettel León Jiménez,
10 Regidora Suplente; Señor Oscar Ortiz Alfaro, Regidor Suplente; Señor Dilan Meza Hidalgo,
11 Regidor Suplente; Señor Juan Antonio Hernández Rojas, Síndico Propietario, distrito
12 Quepos; Señor Guillermo Díaz Gómez, Síndico Propietario, distrito Savegre; Señora Sianny
13 Morales Murillo, Síndica Propietaria, distrito Naranjito; Señora Flor María Carranza
14 Cambronero, Sindica Suplente distrito Quepos; señora Tatiana León Jiménez, Síndica
15 Suplente, distrito Savegre y el Señor Ricardo Salas Umaña, Síndico Suplente distrito
16 Naranjito. Se deja constando la ausencia de miembros del Concejo Municipal, Señora
17 Samantha Flores Mora, Regidora Suplente; así como de la ausencia de la Señora Patricia
18 Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, comunicada según oficio MQ-ALC-842-2026.
19 Además de dejar constancia del personal Administrativo presente en la sesión. -----

20 **Asunto 01.** Oficio MQ-ALCP-GF-017-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños
21 Murillo, Alcaldesa Municipal; documento que textualmente dice: - (...) -----

22 Asunto: Solicitud de remisión de propuesta de Reglamento de Construcciones a la Asesoría
23 Jurídica de la Administración Municipal. ---

24 Estimados (as) señores (as): ---

25 Quien suscribe Patricia Bolaños Murillo, cédula 6-0174-0642, en calidad de alcaldesa de la
26 Municipalidad de Quepos (antes Aguirre), Cédula Jurídica No.3-014-042111, por medio de
27 la presente me permito hacer de conocimiento del Concejo Municipal que mediante el
28 acuerdo n.º 31, artículo sexto, de la Sesión Ordinaria n.º 152-2026, celebrada el 10 de marzo
29 de 2026 y ratificada en la Sesión Ordinaria n.º 154-2026, se dispuso trasladar la propuesta
30 de Reglamento de Construcciones de la Municipalidad de Quepos al Asesor Legal del
31 Concejo Municipal para su respectivo análisis y recomendación. No obstante, a la fecha dicho
32 proceso de análisis aún no ha concluido, por lo que la propuesta reglamentaria permanece
33 pendiente de aprobación definitiva por parte del Concejo Municipal. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8135

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

Es importante señalar que la Contraloría General de la República, mediante oficio DFOESEM-1029 del 15 de junio de 2026 (documento adjunto), otorgó a esta Municipalidad un plazo de veinte días hábiles para remitir el respaldo documental que acredite el cumplimiento de las disposiciones 4.4, 4.5 y 4.6 del informe DFOE-LOC-IAD-00015-2023, advirtiéndole además sobre la obligatoriedad de atender dichas disposiciones dentro de los plazos establecidos. Particularmente, respecto de la disposición 4.6, el órgano contralor indicó que la propuesta del Reglamento de Construcciones se encuentra pendiente de aprobación por parte del Concejo Municipal. ---

Asimismo, mediante el acuerdo comunicado en el oficio MQ-CM-306-26-2024-2028 (documento adjunto), el Concejo Municipal acordó trasladar la propuesta del Reglamento de Construcciones al Asesor Legal del Concejo Municipal para su análisis y recomendación.

En virtud de lo anterior, respetuosamente se solicita al Concejo Municipal valorar la posibilidad de remitir la propuesta del Reglamento de Construcciones a la Unidad de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal, con el fin de que dicha dependencia efectúe la revisión jurídica correspondiente, emita el criterio respectivo y permita agilizar el proceso de conocimiento y eventual aprobación por parte del órgano colegiado. ---

Lo anterior resulta de especial importancia considerando los plazos otorgados por la Contraloría General de la República y la necesidad institucional de contar con una normativa actualizada que fortalezca el sistema de control interno, la transparencia y la adecuada gestión de los trámites de permisos de construcción. ---

Agradeciendo la atención brindada a la presente gestión y en procura del cumplimiento oportuno de las disposiciones emitidas por el órgano contralor, suscribo la presente. ---

ACUERDO NO. 01: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar la propuesta de la Alcaldía Municipal -según Oficio MQ-ALCP-GF-017-2026, remitido por la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal- adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: remitir la propuesta del Reglamento de Construcciones a la Unidad de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal, con el fin de que dicha dependencia efectúe la revisión jurídica correspondiente, emita el criterio respectivo y permita agilizar el proceso de conocimiento y eventual aprobación por parte del órgano colegiado. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos), Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y el regidor suplente Dilan Meza Hidalgo, por no estar presente todavía en sesión el regidor propietario Gilbert Cruz Jimenez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Asunto 02. Oficio MQ-CM-PM-021-26-2026-2028, remitido por Señor Hugo Arias Azofeifa, Presidente Municipal; documento que textualmente dice: - (...) -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8136

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

Estimados señores:

Conforme el acuerdo 08, Artículo Cuarto, Asuntos de Tramitación Urgente, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 111-2025, celebrada el martes 16 de setiembre del 2025 en el que se autoriza a esta vicepresidencia atender este tipo de diligencias en caso de que la presidencia no pueda. Con la elaboración del escrito de respuesta por parte de la Asesoría Legal de Confianza del Concejo Municipal, la vicepresidencia mediante el oficio MQ-PM-016-26-2026-2028, procedió a rendir el informe requerido por el Tribunal Contencioso 22-005066-1027-CA, dentro del plazo concedido en resolución de las 14:30 horas del 09 de junio de 2026, notificada vía correo electrónico a la Secretaría del Concejo Municipal al ser las 09:55 horas del 10 de Junio de 2026, relacionado con Veto interpuesto por el Alcalde Municipal periodo 2020-2024, relacionado con el Proceso de rectificación y ajuste del plan regulador en Playa Espadilla. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 02: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibido el MQ-CM-PM-021-26-2026-2028, remitido por Señor Hugo Arias Azofeifa, Presidente Municipal. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos), Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y el regidor suplente Dilan Meza Hidalgo, por no estar presente todavía en sesión el regidor propietario Gilbert Cruz Jimenez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Asunto 03. Oficio MQ-CM-PM-026-26-2026-2028, remitido por Señor Hugo Arias Azofeifa, Presidente Municipal; documento que textualmente dice: - (...) -----

Asunto: INFORME MESA DE TRABAJO CON EL MEP

En atención al acuerdo 07, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 168-2026, celebrada el martes 26 de mayo del 2026, en el que se acordó entre otros: *“reprogramación de la audiencia con el Dr. Randall Cordero Marengo. Director Regional de Educación Pacífico Central, para el 09 de junio de 2026, a las 10:00am. Solicitar a la Administración la participación en esa mesa de trabajo”* ---

Al respecto Con base en la mesa de trabajo sostenida entre representantes del Ministerio de Educación Pública (MEP) y miembros del Concejo Municipal de Quepos, se presenta la siguiente síntesis ejecutiva para conocimiento del Concejo Municipal: -----

INFORME DE MESA DE TRABAJO -----

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 8137

**Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028**

1 Coordinación entre el Ministerio de Educación Pública y el Concejo Municipal de Quepos

2 **1. CONTEXTO Y OBJETIVOS---**

3 Propósito: La mesa de trabajo fue convocada por la Dirección Regional de Educación Central
4 del Pacífico con el propósito de fortalecer la coordinación institucional entre el Ministerio de
5 Educación Pública y el Gobierno Local, analizar la situación actual de los centros educativos
6 del cantón, revisar la aplicación de los recursos provenientes de la Ley N.º 7552 (Impuesto
7 sobre Bienes Inmuebles) y promover mecanismos de cooperación mediante convenios
8 interinstitucionales que permitan mejorar las condiciones de infraestructura, equipamiento y
9 funcionamiento de los centros educativos. ---

10 Participantes: Participaron representantes de la Dirección Regional de Educación Central del
11 Pacífico, entre ellos el Director Regional, personal de los departamentos administrativo-
12 financieros y pedagógicos; y tres regidores del Concejo Municipal de Quepos. ---

13 **2. TEMAS TRATADOS (DESARROLLO) ---**

14 **Diagnóstico---**

15 Durante la sesión se expusieron los siguientes aspectos: ---

16 **Situación de los centros educativos---**

- 17 • El cantón cuenta con 42 centros educativos distribuidos entre los distritos de Quepos,
18 Savegre y Naranjito. ---
- 19 • El 74% de la infraestructura educativa presenta algún grado de deterioro y requiere
20 intervención. ---
- 21 • Se identificaron: ---
- 22 o 7 centros en condición deficiente. ---
- 23 o 25 centros en condición regular. ---
- 24 o 11 centros en condición buena. ---
- 25 • Existen 15 centros en condición de alerta y 20 en condición crítica según la
26 percepción de las direcciones institucionales. ---
- 27 • Centros como el CTP de Quepos, el Liceo de Cerritos y la Escuela El Cocal presentan
28 necesidades importantes de infraestructura. ---

29 **Recursos provenientes de la Ley N.º 7552---**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8138

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

- Se señaló que la Municipalidad no ha venido realizando las transferencias dentro de los plazos establecidos por la normativa. ---
- El último depósito recibido por las juntas de educación y administrativas correspondió a noviembre de 2025, cubriendo únicamente hasta septiembre de ese año. ---
- A junio de 2026 no se habían recibido las transferencias correspondientes al cuarto trimestre de 2025 ni al primer semestre de 2026. ---
- Se indicó que la Dirección Regional no recibe certificaciones formales de recaudación, sino comunicaciones informales mediante correo electrónico, situación que dificulta la verificación del cumplimiento del porcentaje legal correspondiente.

Infraestructura y crecimiento de matrícula---

- El Liceo de Cerritos ha experimentado un crecimiento significativo de matrícula, pasando de aproximadamente 30 a más de 70 estudiantes, sin ampliación de infraestructura. ---
- Se discutió la posibilidad de analizar terrenos municipales que permitan una futura expansión o construcción de instalaciones educativas. ---
- Se identificaron limitaciones de espacio en algunos centros educativos del casco central. ---

Conectividad y tecnología---

- Se informó que prácticamente el 100% de los centros educativos cuentan con acceso a internet. ---
- Se han realizado mejoras significativas en conectividad mediante alianzas con el ICE y servicios satelitales. ---

Formación técnica y empleo---

- Se retomó la necesidad de impulsar el establecimiento de una sede del INA en el cantón. ---
- Se destacó la posibilidad de aprovechar infraestructura educativa existente para impartir cursos técnicos fuera del horario lectivo. ---

Principales consensos---

- Existe una necesidad urgente de fortalecer la coordinación entre el MEP y la Municipalidad. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8139

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

- Se considera prioritario formalizar un convenio de cooperación entre ambas instituciones. ---
- Se reconoce la importancia de mejorar el proceso de transferencia de recursos a las juntas de educación y administrativas. ---
- Se coincide en la necesidad de atender el deterioro de la infraestructura educativa.
- Se considera estratégico impulsar el proyecto de establecimiento del INA en Quepos.

Aspectos discutidos---

- La ausencia de representantes de la Administración Municipal en la mesa fue señalada como una limitación para avanzar en algunos acuerdos. ---
- Se debatió sobre el procedimiento actual para el cálculo y transferencia de los recursos provenientes del impuesto sobre bienes inmuebles. ---
- Se analizaron posibles mecanismos para garantizar mayor transparencia y seguimiento en la ejecución de dichos recursos---

3. RESULTADOS Y CONCLUSIONES---

Acuerdos propuestos: ---

1. Promover la elaboración de un convenio de cooperación entre la Municipalidad de Quepos y el Ministerio de Educación Pública. ---
2. Solicitar formalmente información sobre el procedimiento de certificación y transferencia de recursos derivados de la Ley N.º 7552. ---
3. Remitir al Concejo Municipal un informe técnico-jurídico por parte de la Dirección Regional sobre las inconsistencias detectadas en la aplicación de dicha normativa.
4. Dar seguimiento a la propuesta de creación o fortalecimiento de espacios para la presencia del INA en el cantón. ---
5. Mantener espacios periódicos de coordinación entre el Concejo Municipal, la Administración Municipal y el MEP. ---

Hallazgos principales---

- La infraestructura educativa del cantón presenta un importante rezago acumulado durante décadas. ---
- Existe potencial para fortalecer la inversión educativa mediante convenios de cooperación con la Municipalidad. ---
- Los recursos municipales destinados a educación representan una fuente fundamental para el mantenimiento y funcionamiento de los centros educativos. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8140

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

- El atraso en las transferencias afecta la planificación y ejecución de proyectos institucionales. ---
- Existen oportunidades para aprovechar infraestructura existente y ampliar la oferta educativa y técnica del cantón. ---

4. PROPUESTAS Y RECOMENDACIONES---

Acciones concretas---

- Elaborar y revisar un borrador de convenio de cooperación basado en experiencias exitosas desarrolladas en otros cantones. ---
- Solicitar a la Administración Municipal certificaciones formales de recaudación de bienes inmuebles conforme lo establece la ley. ---
- Establecer un mecanismo permanente de seguimiento a las transferencias de recursos hacia las juntas de educación y administrativas. ---
- Analizar la viabilidad de utilizar terrenos municipales para proyectos de infraestructura educativa, especialmente en el caso del Liceo de Cerritos.
- Fortalecer el trabajo conjunto para la implementación de programas de capacitación técnica mediante alianzas con el INA. ---

Oportunidades de mejora---

Corto plazo---

- Regularizar las transferencias pendientes a los centros educativos. ---
- Mejorar la comunicación institucional entre Municipalidad y Dirección Regional.
- Establecer cronogramas de apoyo municipal para mantenimiento de centros educativos. ---

Mediano plazo---

- Formalizar el convenio de cooperación interinstitucional. ---
- Desarrollar diagnósticos técnicos de infraestructura mediante apoyo profesional municipal. ---
- Implementar mecanismos de seguimiento y control de los recursos transferidos. ---

Largo plazo---

- Impulsar proyectos de infraestructura educativa priorizados. ---
- Consolidar la instalación o presencia permanente del INA en el cantón. -----

**MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL**

N.º 8141

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

- 1 • Desarrollar una estrategia integral de fortalecimiento de la educación pública en
2 Quepos. ---

3 **5. PLAN DE ACCIÓN Y COMPROMISOS---**

Acción	Responsable	Plazo
Elaborar informe técnico sobre inconsistencias en aplicación de Ley 7552	Dirección Regional de Educación	Corto plazo
Solicitar información formal sobre recaudación y transferencias de bienes inmuebles	Concejo Municipal	Próxima sesión ordinaria
Remitir borrador de convenio de cooperación al Concejo Municipal	Dirección Regional de Educación	Corto plazo
Revisar jurídicamente el convenio propuesto	Asesoría Legal del Concejo Municipal	Una vez recibido el borrador
Coordinar nueva mesa de trabajo con participación de la Administración Municipal	Concejo Municipal y Administración Municipal	Próxima convocatoria
Analizar alternativas de terreno para ampliación del Liceo de Cerritos	Municipalidad y MEP	Mediano plazo
Impulsar mesa de coordinación para proyecto INA-Quepos	Municipalidad, MEP e INA	Mediano plazo
Establecer mecanismo de seguimiento a transferencias educativas	Administración Municipal y Dirección Regional	Permanente

4 **Conclusión General---**

5 La mesa de trabajo permitió evidenciar la necesidad de fortalecer la articulación entre el
6 Ministerio de Educación Pública y la Municipalidad de Quepos, especialmente en materia de
7 infraestructura educativa, financiamiento y planificación institucional. Se identificaron
8 oportunidades concretas de cooperación mediante convenios interinstitucionales y se acordó
9 impulsar acciones orientadas a garantizar una mejor atención de las necesidades de los
10 centros educativos y de la población estudiantil del cantón. - **HASTA AQUÍ LA**
11 **TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

12 **ACUERDO NO. 03: EL CONCEJO ACUERDA:** Dar por recibido el informe MQ-CM-
13 PM-026-26-2026-2028, remitido por Señor Hugo Arias Azofeifa, Presidente Municipal. Se
14 queda a espera de las gestiones a futuras que presente la Dirección Regional de Educación
15 Pacífico Central, para dar seguimiento al Plan de Acción y Compromisos Propuestos.

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8142

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

Remítase a la Administración Municipal, para lo que se solicita pueda asignar un funcionario enlace que dé seguimiento a esas gestiones entre el MEP y Municipalidad. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos), Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Asunto 04. Oficio MQ-CM-PM-028-26-2026-2028, remitido por Señor Hugo Arias Azofeifa, Presidente Municipal; documento que textualmente dice: - (...) -----

Estimados señores: ---

Conforme el acuerdo 19, Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No.197-2022, que establece que *se autoriza a la Presidencia Municipal, a emitir los informes requeridos por las diferentes autoridades judiciales, en representación del concejo Municipal de Quepos, y que posterior la presidencia municipal informe al concejo municipal respecto al informe brindado*, esta presidencia mediante el oficio MQ-PM-025-26-2026-2028, procedió a responder la gestión remitida por el Tribunal Contencioso Administrado dentro del proceso de Jerarquía Impropia 22-005090-1027-CA-4, dentro del plazo concedido en escrito de las 11:39 horas del las 15:09 horas del 10 de junio de 2026, notificada vía correo electrónico a este Concejo Municipal al ser las 13:51 horas del 11 de Junio de 2026, relacionado con una gestión de destrucción de expediente por parte de dicho tribunal, por encontrarse resuelto el caso. Se adjunta así los documentos de respaldo de lo así actuado. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 04: EL CONCEJO ACUERDA: Dar por recibido el Informe MQ-CM-PM-028-26-2026-2028, remitido por Señor Hugo Arias Azofeifa, Presidente Municipal. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos), Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN.** -----

Asunto 05. Oficio MQ-CM-PM-033-26-2026-2028, remitido por Señor Hugo Arias Azofeifa, Presidente Municipal; documento que textualmente dice: - (...) -----

ASUNTO: SOLICITUD DE INTERVENCIÓN URGENTE, PRESUPUESTO Y FISCALIZACIÓN DE SEGURIDAD VIAL PARA EL PUENTE MODULAR HATILLO NUEVO (RUTA NACIONAL 34). -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8143

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

Estimadas señoras y señores regidores: ---

ANTECEDENTES---

PRIMERO: UBICACIÓN Y ESTADO INICIAL: El Puente Modular Hatillo Nuevo se localiza en la Ruta Nacional 34, sección de control 61080, kilómetro 0+095. ---

SEGUNDO: CIERRE PREVENTIVO: El 18 de mayo de 2025, tras una evaluación técnica de la superficie de ruedo y la subestructura, se dispuso el cierre preventivo del paso vehicular, utilizando material de relleno y cintas de precaución en los accesos por parte del CONAVI.

TERCERO: INTERVENCIONES NO AUTORIZADAS: En inspecciones posteriores, realizadas por el CONAVI se constató que terceros removieron el material de cierre y las cintas de seguridad. Además, se detectaron reparaciones no autorizadas en la estructura, tales como trabajos de soldadura y colocación de perfiles metálicos en la parte inferior del tablero, los cuales no forman parte de las medidas oficiales del MOPT/CONAVI. ---

CUARTO: DIAGNÓSTICO DE EROSIÓN: La inspección técnica más reciente, comunicada al Comité de Caminos Hatillo, Quepos mediante el oficio CARTA-CONAVI-CA-DIE-GCSV-DRB-049-2025, confirmó que la estructura no cuenta con bastiones de protección, lo que ha provocado erosión en el talud que sirve de soporte al apoyo debido a la acción del río. ---

CONSIDERANDO---

PRIMERO: RIESGO ESTRUCTURAL: Si bien CONAVI indica que no hay una socavación directa inmediata que comprometa la estabilidad en este preciso momento, el informe es enfático en que existe erosión activa del material que sirve de soporte a la estructura. ---

SEGUNDO: NECESIDAD DE OBRAS: La Gerencia de Conservación de Vías y Puentes ha determinado la necesidad de construir una escollera para detener la erosión, no obstante, la ejecución de dicha obra ha quedado supeditada a la "disponibilidad de contenido presupuestario". ---

TERCERO: SEGURIDAD VIAL Y RESPONSABILIDAD: El uso del puente por parte de vehículos, a pesar de las órdenes de cierre y la presencia de reparaciones artesanales no avaladas por ingenieros del MOPT, representa un riesgo potencial para la integridad física de los usuarios de la Ruta Nacional 34. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8144

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

CUARTO: COMPETENCIA MUNICIPAL: Es deber de este Concejo velar por la seguridad de los habitantes del cantón y gestionar ante las autoridades nacionales la pronta solución de problemas de infraestructura que afecten la conectividad y la vida. ---

Por lo anterior, se solicita respetuosamente al Concejo Municipal la adopción del siguiente acuerdo: ---

PRIMERO: Solicitar al MOPT y al CONAVI la asignación inmediata de recursos y la programación prioritaria para la construcción de la escollera en el Puente Modular Hatillo Nuevo, con el fin de detener la erosión en el apoyo y la reparación de la estructura del puente que se encuentra con daños estructurales de la superficie de ruedo. ---

SEGUNDO: Solicitar al COSEVI y a la Dirección General de la Policía de Tránsito el establecimiento de dispositivos de vigilancia y control estrictos en el sector del puente (RN 34, km 0+095) para evitar el tránsito sobre una estructura cuya seguridad no ha sido formalmente rehabilitada tras las intervenciones no autorizadas. ---

TERCERO: Requerir al MOPT y al CONAVI un informe técnico detallado que evalúe si las soldaduras y perfiles metálicos colocados por particulares representan un peligro para la integridad de la estructura modular. ---

CUARTO: Notificar el presente acuerdo al Ministerio de Obras Públicas y Transporte para su debida atención, así como al CONAVI regional de Pérez Zeledón, solicitarle brindar recibido y respuesta en tiempo y forma sobre lo planteado a este Concejo Municipal en representación del bienestar común de los munícipes. ---

SE ADJUNTAN FOTOGRAFIAS DEL ESTADO ACTUAL DEL PUENTE



MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8145

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

QUEPOS



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

SE TOMA NOTA DE COMENTARIOS AL ASUNTO 05. -----

Indica el Señor Guillermo Díaz Gómez, Síndico Propietario distrito Savegre: Primero que nada, agradezco a los compañeros por esta gestión; costó, pero llegó. Ojalá ahora llegue a quien corresponda. El Comité de Caminos ha enviado varias notas, y la respuesta que les han dado es que el MOPT no les ha contestado. Incluso CACISA también está a la espera de esa respuesta. Ellos requieren que un inspector se presente al sitio, pero ni siquiera el inspector ha llegado. La primera vez que se removió todo el cierre, fueron los vecinos quienes lo hicieron. Eso fue lo que sucedió, porque no aguantaron la presión: los buses no están entrando; se devuelven en la escuela y se van. No ingresan ni pasan porque el puente está cerrado. Entonces, los vecinos actuaron por cuenta propia, abrieron el paso y soldaron una de las platinas que se había hundido. Luego, el Comité de Caminos reportó de inmediato a

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8146

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

1 CONAVI que los vecinos habían abierto el puente, y también informó a las empresas de
2 buses para que supieran que CONAVI no lo había habilitado. Prácticamente al día siguiente,
3 CONAVI volvió a cerrar el paso con material y cintas, y actualmente sí se ha respetado el
4 cierre del puente. Sin embargo, se indica que aún están a la espera del inspector. Por eso
5 necesitamos ejercer toda la presión posible, porque, si ni siquiera ha venido un inspector,
6 imagínense cuánto podría tardarse la reparación. La persona que ha llegado a cerrar
7 únicamente indica que la comunidad no queda incomunicada, y en parte tiene razón; pero el
8 puente es necesario. El puente está en buen estado, solo requiere que se vuelvan a soldar esas
9 platinas. Ya casi se cumplen tres meses de tenerlo cerrado y el MOPT no da respuesta, ni
10 siquiera para enviar al inspector. Por eso agradezco esta gestión y espero que llegue a quien
11 corresponda para ejercer presión. De hecho, el Comité volvió a enviar otra nota ayer; ya han
12 enviado aproximadamente cinco notas insistiendo. Muchísimas gracias. ---

13 **Indica el Señor Hugo Arias Azofeifa, Regidor Propietario:** Nosotros tuvimos un ejemplo,
14 don Guillermo y compañeros en general; no sé si está presente don Rafael León y las
15 compañeras del distrito Savegre. ¿Recuerdan cuando un señor se colocaba con un rótulo en
16 el puente de Savegre? De ahí nació una moción, la enviamos, y a los días empezaron a atender
17 la situación, aunque fuera rellenando los huecos que se formaban. Ese puente está incluido
18 dentro del presupuesto de una figura como CONEPRI, o algo similar, no recuerdo
19 exactamente el nombre; pero lo importante es que aquí hicimos una mesa de trabajo y nos
20 explicaron muy bien el tema. Estuvo don Greivin Rodríguez, responsable de la jurisdicción
21 en este asunto, desde el puente de Hatillo hacia el sur, Pérez Zeledón y Osa. Por eso, más
22 bien propongo adicionar al acuerdo que se le envíe una nota solicitándole que nos indique
23 una fecha lo más pronto posible para que venga y conozca el tema. Ese día pusimos como
24 ejemplo la diferencia entre la Zona Sur y el Pacífico Central, Parrita y otros sectores, porque
25 son atendidos por personas distintas. En la Zona Sur se observan ampliaciones hacia Pérez
26 Zeledón, rutas bien demarcadas, carretera hacia Osa bien señalizada, entre otros aspectos.
27 Ellos mismos nos explicaron que tienen conectividad directa con CONAVI Central; además,
28 no dijeron que el trabajo del otro compañero no sirviera, sino que se deben mover gestiones
29 para que las cosas se den. Entonces, me parece que una propuesta para la comunidad de
30 Hatillo sería procurar una mesa de trabajo con don Greivin y dos funcionarios más que él
31 pueda traer, quienes tienen relación directa con este tema. Después de esa mesa de trabajo,
32 se podría realizar una gira física al sitio con él mismo. De esa forma me gustaría que quede
33 planteado, compañeros. Si están de acuerdo, levantamos la mano en este momento para
34 solicitar que don Greivin Rodríguez nos brinde una fecha lo más pronto posible. ---

35 **ACUERDO NO. 05: EL CONCEJO ACUERDA:** Aprobar la propuesta del Oficio MQ-
36 CM-PM-033-26-2026-2028, remitido por Señor Hugo Arias Azofeifa, Presidente Municipal,

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8147

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

1 adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: PRIMERO: Solicitar al MOPT
2 y al CONAVI la asignación inmediata de recursos y la programación prioritaria para la
3 construcción de la escollera en el Puente Modular Hatillo Nuevo, con el fin de detener la
4 erosión en el apoyo y la reparación de la estructura del puente que se encuentra con daños
5 estructurales de la superficie de ruedo. SEGUNDO: Solicitar al COSEVI y a la Dirección
6 General de la Policía de Tránsito el establecimiento de dispositivos de vigilancia y control
7 estrictos en el sector del puente ubicado en la Ruta Nacional 34, kilómetro 0+095, para evitar
8 el tránsito sobre una estructura cuya seguridad no ha sido formalmente rehabilitada tras las
9 intervenciones no autorizadas. TERCERO: Requerir al MOPT y al CONAVI un informe
10 técnico detallado que evalúe si las soldaduras y perfiles metálicos colocados por particulares
11 representan un peligro para la integridad de la estructura modular. CUARTO: Notificar el
12 presente acuerdo al Ministerio de Obras Públicas y Transportes para su debida atención, así
13 como al CONAVI Regional de Pérez Zeledón, solicitándoles brindar acuse de recibo y
14 respuesta en tiempo y forma sobre lo planteado por este Concejo Municipal, en
15 representación del bienestar común de los munícipes. QUINTO: Solicitar al señor Greivin
16 Rodríguez, responsable de la jurisdicción correspondiente al sector desde el puente de Hatillo
17 hacia el sur, Pérez Zeledón y Osa, que indique una fecha lo más pronto posible para realizar
18 una mesa de trabajo con este Concejo Municipal, pudiendo hacerse acompañar de dos
19 funcionarios relacionados directamente con el tema, con el fin de conocer y coordinar
20 acciones para la atención del Puente Modular Hatillo Nuevo. SEXTO: Una vez realizada
21 dicha mesa de trabajo, coordinar una gira física al sitio con la participación del señor Greivin
22 Rodríguez y los funcionarios correspondientes, para verificar en campo la situación del
23 puente y dar seguimiento a las gestiones necesarias para su pronta atención. Solicitar además
24 se sume el Ing. Ricardo Alberto Valero López, jefe Departamento Gestión de Infraestructura.
25 **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden**
26 **del presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba**
27 **(cinco votos). Votan los regidores: Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena,**
28 **Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora y Gilbert Cruz Jiménez. ACUERDO**
29 **DISPENSADO DE TRÁMITE DE COMISIÓN. -----**

30 **Asunto 06.** Dictamen MQ-CGYA-014-26-2026-2028, de la Comisión Municipal
31 Permanente de Gobierno y Administración; documento que textualmente dice: - (...) -----

32 **REFERENCIA: MQ-CM-046-26-2024-2028-----**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8148

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

La Comisión Municipal Permanente de Gobierno y Administración, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Código Municipal y demás normativa aplicable, emite el siguiente dictamen: ---

I. ANTECEDENTES---

- Mediante el oficio **CARTA-MQ-AI-013-2026**, la Licda. Kattia Calvo Jiménez, Auditora Interna Municipal, remitió al Concejo Municipal el informe de ejecución del Plan Anual de Trabajo (PAI) correspondiente al periodo 2025. ---
- En la Sesión Ordinaria No. 139-2026, celebrada el 13 de enero del 2026, el Concejo Municipal adoptó el **Acuerdo 07, Artículo Quinto**, mediante el cual se dispuso a trasladar dicho informe a esta Comisión para su respectivo estudio y dictamen.
- El informe detalla las auditorías de carácter especial realizadas a las unidades de **Talento Humano, Tesorería y Contabilidad**, así como el seguimiento de recomendaciones, advertencias y atención de denuncias. ---

II. RESULTANDOS---

- Auditoría de Talento Humano:** Se enfocó en la implementación de la Ley de Empleo Público y el control de horas extras. Se determinó la necesidad urgente de actualizar el **Reglamento Autónomo de Organización y Servicio**, el cual aún mantiene el nombre antiguo de "Municipalidad de Aguirre". ---
- Auditoría de Tesorería:** Evaluó los procesos de ingresos, egresos y cierres de caja. Se emitieron recomendaciones para mejorar la seguridad en el área de atención al público y la implementación de la ventanilla única. ---
- Auditoría de Contabilidad:** Se centró en el avance de la implementación de las **Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP)**, señalando la necesidad de adquirir un sistema integrado de información. ---
- Gestiones Varias:** La Auditoría Interna reportó la legalización de libros de actas de diversas comisiones, el trámite de 456 oficios y la atención de 7 denuncias ciudadanas, de las cuales 4 permanecen en curso en otra comisión de este Concejo Municipal. ---

III. ANÁLISIS TÉCNICO-LEGAL---

Este dictamen se fundamenta en el **artículo 22, inciso g) de la Ley General de Control Interno (Ley No. 8292)**, el cual establece como potestad de la Auditoría Interna informar al jerarca y a la administración activa sobre el estado de las recomendaciones y la ejecución de su plan de trabajo. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8149

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

Desde la perspectiva legal, resalta la advertencia sobre el **Reglamento Autónomo**. Es jurídicamente imperativo que la normativa interna sea coherente con la realidad legal del cantón, por lo que la omisión de actualizar el nombre de la institución (de Aguirre a Quepos) representa una desactualización normativa que debe corregirse de oficio por el Concejo Municipal. Asimismo, el cumplimiento de las **NICSP** es de carácter obligatorio para el sector público según las directrices de la Contabilidad Nacional, por lo que el retraso o falta de sistemas integrados compromete la rendición de cuentas institucional. ---

IV. CONSIDERANDOS---

1. Que la Auditoría Interna ha cumplido con informar los resultados de los servicios de auditoría realizados en las unidades críticas de la municipalidad (Talento Humano, Tesorería y Contabilidad). ---
2. Que existen recomendaciones específicas dirigidas tanto a la **Administración Activa (Alcaldía)** como al **Concejo Municipal** que requieren de una ejecución inmediata para garantizar la eficiencia administrativa y el control interno. ---
3. Que se encuentran pendientes de resolución varias investigaciones preliminares y denuncias que en supuestos afectan la Hacienda Municipal y el deber de probidad.
4. Que el miércoles 10 de junio de 2026 esta Comisión Municipal llevó a cabo una reunión con la participación de sus integrantes, los regidores Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora y Gilbert Cruz Jiménez, así como la señora Licda. Kattia Calvo Jiménez, Auditora Interna Municipal, quien expuso el Plan Anual de Trabajo 2025 (PAI) ---

V. POR TANTO---

La Comisión Municipal Permanente de Gobierno y Administración, una vez analizada la documentación correspondiente y con fundamento en la Ley General de Control Interno, el Código Municipal y demás normativa aplicable, recomienda respetuosamente al Honorable Concejo Municipal de Quepos adoptar el siguiente acuerdo: ---

1. **Darse por enterados** del Informe de Ejecución del PAI 2025 presentado por la Auditoría Interna mediante el oficio CARTA-MQ-AI-013-2026. ---
2. **Instar a la Alcaldía Municipal** para que, en plazo y medios correspondientes atienda con las recomendaciones indicadas por la Auditoría Interna como a derecho corresponda. ---
3. **Solicitar a la Comisión de Asuntos Jurídicos** que inicie el proceso de actualización del **Reglamento Autónomo de Organización y Servicio**, con el fin de corregir el nombre oficial de la institución y adecuarlo a la Ley de Empleo Público. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8150

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

4. **Solicitar a la Auditoría Interna Municipal** brindar un informe adicional sobre el pago de horas extra, desglosado por separado para el nivel operativo y el nivel administrativo, correspondiente al período comprendido del 01 de mayo de 2024 hasta la fecha del informe presentado por la Auditoría en el PAI 2025. ---
5. **Solicitar al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Quepos** informar cuál es el proceso que se sigue para la legalización de las actas. De igual manera, se le hace de conocimiento que las actas que no estén debidamente legalizadas por la Auditoría Interna carecen de validez. ---
6. **Solicitar a la Junta Vial Cantonal de Quepos** informar por qué no se ha nombrado al secretario(a), y se le comunica que las actas que no estén debidamente legalizadas por la Auditoría Interna, así como los acuerdos adoptados en ellas, carecen de validez.
7. **Solicitar a la Administración Municipal** brindar un informe sobre el estado de la solicitud realizada a la Auditoría Interna respecto a la apertura del módulo en la página de la municipalidad. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 06: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar la recomendación del Dictamen MQ-CGYA-014-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Gobierno y Administración en cuanto a los puntos del 1 al 5 y el punto 7. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: **1-**Darse por enterados del Informe de Ejecución del PAI 2025 presentado por la Auditoría Interna mediante el oficio CARTA-MQ-AI-013-2026.**2-**Instar a la Alcaldía Municipal para que, en plazo y medios correspondientes atienda con las recomendaciones indicadas por la Auditoría Interna como a derecho corresponda.**3-**Solicitar a la Comisión de Asuntos Jurídicos que inicie el proceso de actualización del Reglamento Autónomo de Organización y Servicio, con el fin de corregir el nombre oficial de la institución y adecuarlo a la Ley de Empleo Público. **4-**Solicitar a la Auditoría Interna Municipal brindar un informe adicional sobre el pago de horas extra, desglosado por separado para el nivel operativo y el nivel administrativo, correspondiente al período comprendido del 01 de mayo de 2024 hasta la fecha del informe presentado por la Auditoría en el PAI 2025.**5-**Solicitar al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Quepos informar cuál es el proceso que se sigue para la legalización de las actas. De igual manera, se le hace de conocimiento que las actas que no estén debidamente legalizadas por la Auditoría Interna carecen de validez. **7-**Solicitar a la Administración Municipal brindar un informe sobre el estado de la solicitud realizada a la Auditoría Interna respecto a la apertura del módulo en la página de la municipalidad. En cuanto al **Punto 6** de dicho dictamen. Trasládese a la Junta Vial Cantonal de Quepos, para que se refiera al respecto. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores: Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora y Gilbert Cruz Jiménez.** ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8151

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

Asunto 07. Dictamen MQ-CGYA-015-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Gobierno y Administración; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-591-26-2024-2028---

La Comisión Municipal Permanente de Gobierno y Administración, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Código Municipal y demás normativa aplicable, emite el siguiente dictamen: ---

I. ANTECEDENTES---

1. En Sesión Ordinaria No. 003-2026, celebrada el miércoles 15 de abril de 2026, el **Consejo Cantonal de Coordinación Institucional (CCCI)** de Quepos conoció la exposición del informe de la Policía Municipal bajo el oficio **MQ-VP-017-2026**, presentado por la responsable Sharon Corrales Montes. ---
2. Mediante el **Acuerdo No. 03** del CCCI, se dispuso a darse por informados sobre dicho reporte y trasladarlo al Concejo Municipal para lo que correspondiera. ---
3. El Concejo Municipal, en su Sesión Ordinaria No. 164-2026 del 5 de mayo de 2026, adoptó el **Acuerdo 14, Artículo Quinto**, para trasladar el expediente a esta Comisión de Gobierno y Administración para su estudio y dictamen. ---
4. Dicho acuerdo fue ratificado en la Sesión Ordinaria 166-2026 el pasado 12 de mayo de 2026 y notificado formalmente mediante el oficio **MQ-CM-591-26-2024-2028**.

II. RESULTANDOS---

1. Se recibe para análisis el oficio **MQ-CCCI-008-2026**, remitido por la Sra. Emily Fernández Valle, Secretaria Técnica del CCCI. ---
2. El documento base del análisis es el informe **MQ-VP-017-2026** de la Policía Municipal de Quepos. ---
3. El traslado de este informe fue aprobado por unanimidad de los regidores Hugo Arias Azofeifa (Presidente), Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora y Gilbert Cruz Jiménez. ---

III. ANÁLISIS TÉCNICO-LEGAL---

El Consejo Cantonal de Coordinación Institucional (CCCI) es el órgano encargado de articular las políticas públicas y la gestión de las instituciones presentes en el cantón. De acuerdo con el **Código Municipal** el Concejo Municipal tiene la potestad de fiscalizar los servicios de seguridad ciudadana que se brindan a través de la Policía Municipal. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8152

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

El traslado de este informe por parte del CCCI cumple con el principio de **coordinación interinstitucional**, permitiendo que el cuerpo colegiado evalúe las acciones operativas y de seguridad que se están ejecutando en el territorio. La tramitación administrativa del documento ha seguido los cauces legales de notificación y ratificación de acuerdos establecidos en la normativa interna. ---

IV. CONSIDERANDOS---

1. Que la seguridad ciudadana es un eje prioritario para la administración municipal y requiere de informes periódicos de ejecución y resultados por parte de la Policía Municipal. ---
2. Que el CCCI ha cumplido con su función de remitir el informe **MQ-VP-017-2026** para el control político y administrativo del Concejo. ---
3. Que es competencia de esta Comisión analizar el contenido técnico de dicho informe para determinar si las acciones policiales se ajustan a los planes operativos vigentes.
4. Que el miércoles 10 de junio de 2026 esta Comisión Municipal llevó a cabo una reunión con la participación de sus integrantes, los regidores Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora y Gilbert Cruz Jiménez, así como la señora Licda. Sharon Corrales Montes, Jefe de Policía Municipal de Quepos, quien expuso el informe **MQ-VP-017-2026**. ---

V. POR TANTO---

La Comisión Municipal Permanente de Gobierno y Administración, en ejercicio de sus competencias y con fundamento en el Código Municipal y demás normativa aplicable, recomienda respetuosamente al Honorable Concejo Municipal de Quepos adoptar el siguiente acuerdo: ---

1. Darse por enterados del contenido del informe de la Policía Municipal MQ-VP-017-2026, remitido por el Consejo Cantonal de Coordinación Institucional (CCCI). ---
2. Instruir a la Secretaría del Concejo para que comunique al CCCI que este órgano ha recibido y está procesando la información remitida en el oficio MQ-CCCI-008-2026 para los fines de fiscalización correspondientes. ---
3. Se instruye a la Secretaría del Concejo para que envíe un correo a la Administración Municipal solicitando la participación de la Licda. Sharon Corrales Montes, jefa de la Policía Municipal de Quepos, en la mesa de trabajo programada para el martes 16 de junio a las 8:00 a. m., en el Salón de Sesiones. ---
4. Se recomienda a la Administración Municipal interponer sus buenos oficios para dar seguimiento a este tipo de acciones y continuar gestionando, con mayor frecuencia,

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8153

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

operativos interinstitucionales, con el fin de seguir fortaleciendo la seguridad en el
cantón. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 07: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar la recomendación del
Dictamen MQ-CGYA-015-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de
Gobierno y Administración en cuanto a los puntos 1, 2 y 4. Adoptándolos como acuerdo del
Concejo Municipal. Por tanto: **1-Darse por enterados del contenido del informe de la Policía
Municipal MQ-VP-017-2026, remitido por el Consejo Cantonal de Coordinación
Institucional (CCCI).2-Instruir a la Secretaría del Concejo para que comunique al CCCI que
este órgano ha recibido y está procesando la información remitida en el oficio MQ-CCCI-
008-2026 para los fines de fiscalización correspondientes.4-Se recomienda a la
Administración Municipal interponer sus buenos oficios para dar seguimiento a este tipo de
acciones y continuar gestionando, con mayor frecuencia, operativos interinstitucionales, con
el fin de seguir fortaleciendo la seguridad en el cantón. En cuanto al punto 3 de dicho
dictamen corresponde a una actividad ya realizada según se logra entender. Se aprueba lo
anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias
Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y
Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Asunto 08. Dictamen MQ-CGYA-016-26-2026-2028, de la Comisión Municipal
Permanente de Gobierno y Administración; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-246-26-2024-2028---

La Comisión Municipal Permanente de Gobierno y Administración, en ejercicio de las
atribuciones conferidas por el Código Municipal y demás normativa aplicable, emite el
siguiente dictamen: ---

I. ANTECEDENTES---

1. El Comité Cantonal de la Persona Joven (CPJ) de Quepos ha remitido el proyecto
"Mentes en Acción Quepos 2026", solicitando formalmente un **cambio de destino
de los montos de superávit de años anteriores.** ---
2. Dicha solicitud se fundamenta expresamente en la **no ejecución del presupuesto en
los proyectos de años anteriores**, buscando ahora "fortalecer y optimizar" las
actividades mediante esta nueva propuesta. ---
3. El Concejo Municipal, bajo el Acuerdo 06 de la Sesión 150-2026, trasladó el
expediente a esta Comisión para determinar la viabilidad del uso de estos recursos
remanentes. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8154

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

II. RESULTANDOS---

1. El proyecto requiere una inversión total de **Q27.770.119,51**, de los cuales una parte significativa (Q19.000.000,00) se destinaría a la contratación de productoras para eventos y talleres. ---
2. El CPJ propone un programa de talleres de emprendimiento, finanzas y salud mental dirigido a **3.200 jóvenes** de los tres distritos del cantón, incluyendo zonas rurales y marginadas. ---
3. La propuesta incluye elementos innovadores como la creación de un **podcast y contenido audiovisual** para difundir los resultados y mostrar historias de éxito de la juventud local. ---

III. ANÁLISIS TÉCNICO-LEGAL---

Desde la perspectiva del control interno y la hacienda pública, el uso del superávit no es automático. El CPJ reconoce que los fondos provienen de la **omisión de ejecución de planes previos**. Según la Ley General de Control Interno, la administración debe justificar por qué no se cumplieron las metas anteriores antes de asignar nuevos recursos a objetivos distintos.

Legalmente, la nueva propuesta se ampara en la **Ley No. 8261**, que exige garantizar el desarrollo integral de la juventud. No obstante, para que el Concejo Municipal autorice el cambio de destino, debe existir un **criterio de viabilidad de la Unidad Administrativa** que sustente que esta nueva inversión generará un valor público superior al de los proyectos originalmente planificados y abandonados. ---

IV. CONSIDERANDOS---

1. **Obligación de Informar:** Es imperativo que el CPJ y la Administración expliquen detalladamente **cuáles fueron los proyectos que no se ejecutaron** y las **razones técnicas o administrativas** que impidieron su aplicación en los periodos correspondientes. ---
2. **Criterio de Superioridad:** La nueva propuesta "Mentes en Acción" se presenta como superior basándose en su **integralidad y alcance cantonal**. A diferencia de proyectos atomizados de años anteriores, este unifica los ejes de **autonomía económica y protagonismo político** de la Política Pública de la Persona Joven 2020-2024, utilizando herramientas modernas como el marketing digital y la salud mental para evitar que la juventud caiga en problemas de delincuencia o drogas. ---
3. **Eficiencia del Gasto:** La superioridad del proyecto debe demostrarse mediante un análisis de **costo-beneficio**, justificando si la inversión de Q19 millones en

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8155

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

productoras de eventos es el modo más eficiente de alcanzar a los 3.200 beneficiarios proyectados en comparación con las iniciativas fallidas. ---

4. Que el miércoles 10 de junio de 2026 esta Comisión Municipal llevó a cabo una reunión con la participación de sus integrantes, los regidores Martha Bosque Marchena, José Manuel Jara Mora y Gilbert Cruz Jiménez, así como el Lic. Moisés Avendaño Loria, jefe Departamento Gestión Financiera quien aclaro las consultas realizadas por los miembros de la Comisión. ---

V. POR TANTO---

La Comisión Municipal Permanente de Gobierno y Administración, en ejercicio de sus competencias y con fundamento en el Código Municipal y demás normativa aplicable, recomienda respetuosamente al Honorable Concejo Municipal de Quepos adoptar el siguiente acuerdo: ---

Solicitar al Comité Cantonal de la Persona Joven (CPJ) que presente ante el Concejo Municipal de Quepos un informe detallado al finalizar cada una de las etapas que conlleva el proyecto "Mentes en Acción Quepos 2026". - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

SE TOMA NOTA DE COMENTARIOS AL ASUNTO 08. -----

Indica el Señor Gilbert Cruz Jiménez, Regidor Propietario: Muchas gracias, señor presidente. Aprovecho para saludar a todos los compañeros y demás personas que se encuentran conectadas con nosotros esta tarde-noche. Quisiera reiterar que sería importante solicitar al Comité de la Persona Joven que brinde informes sobre las actividades que vaya realizando, con el fin de no solo constatar su desarrollo, sino también valorar cómo podríamos colaborar posteriormente en la misma línea. Considero conveniente que, al tratarse de una actividad de gran alcance, a nivel cantonal y durante todo el año, se rinda un informe por cada módulo o, como máximo, cada tres meses. Me parece muy interesante que estas charlas se lleven a todo el cantón en diferentes fechas. Gracias, señor presidente.

Indica la Señora Martha Bosque Marchena, Regidora Propietaria: Bueno, muchísimas gracias. Buenas tardes a todos los compañeros, a quienes nos acompañan en el salón de sesiones y al pueblo de Quepos. En este caso, considero muy buena la idea planteada por Gilbert. Más bien, en la propuesta de acuerdo podría indicarse a los organizadores del Comité de la Persona Joven que vayan documentando la evidencia de las actividades que realicen. De esta forma, en cada actividad podrían tomar fotografías y preparar la información necesaria para posteriormente brindar el informe correspondiente. Es una sugerencia. Muchísimas gracias. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8156

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

ACUERDO NO. 08: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CGYA-016-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Gobierno y Administración. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: Solicitar al Comité Cantonal de la Persona Joven (CPJ) que presente ante el Concejo Municipal de Quepos un informe detallado al finalizar cada una de las etapas que conlleva el proyecto “Mentes en Acción Quepos 2026. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Asunto 09. Dictamen MQ-CMAJ-027-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-585-24-2024-2028-MQ-CM-1730-25-2024-2028- MQ-PM-016-25-2024-MQ-PM-126-25-2024-2026-MQ-PM-136-25-2024-2026.

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en uso de las atribuciones que le confiere la normativa vigente, emite el siguiente dictamen: ---

1. ANTECEDENTES---

- Desde julio de 2024, el señor Carlos Ricardo Morales Rojas y otros vecinos de Finca Los Alfaro han gestionado ante este Concejo Municipal la declaratoria de calle pública para el sector denominado "Los Medidores".---
- Mediante el oficio **MQ-AJ-209-2024**, la Asesoría Jurídica analizó los criterios técnicos previos de las unidades de Catastro, Topografía y Gestión Vial, los cuales señalaron que la zona se encuentra afectada por **manglares y Zona Marítimo Terrestre (ZMT)**. ---
- El administrado ha aportado como prueba el oficio **OFAU-C-0668-2002** del MINAE, el cual indicaba en su momento que la finca madre se encontraba fuera de áreas silvestres protegidas, aunque un informe de inspección municipal del mismo año (2002) advirtió sobre la existencia de manglar en el lote específico. ---
- Mediante el acuerdo 22 de la Sesión Ordinaria 128-2025, se trasladó el oficio **MQ-AJ-525-2025** a esta Comisión para el dictamen final sobre la procedencia de la declaratoria. ---

2. RESULTANDOS ---

- Competencia Resolutiva:** Se ha determinado que ni la Alcaldía ni la Asesoría Jurídica tienen la potestad de declarar una calle pública por sí mismas; esta es una

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8157

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

competencia exclusiva del Concejo Municipal, previo cumplimiento de los informes técnicos respectivos. ---

2. **Existencia de Impedimentos Técnicos:** Los informes de las unidades de Catastro y Gestión Ambiental indican que el terreno donde se ubica la pretendida calle está afectado por la **Ley 6043 (ZMT)** y la **Ley 7575 (Ley Forestal)**, específicamente por la presencia de ecosistemas de manglar. ---

3. **Incumplimiento de Requisitos Mínimos:** La Unidad de Gestión Vial ha señalado que el acceso no cumple con los requisitos técnicos mínimos exigidos por el reglamento interno para ser recibido como vía pública. ---

3. CONSIDERANDOS ---

I. Del Bloque de Legalidad y el Procedimiento Administrativo: La declaratoria de una vía pública no es un acto discrecional, sino reglado. El "**Reglamento de Aceptación, Reapertura y Declaratoria de Calles Públicas de la Municipalidad de Quepos**" establece en sus artículos 2, 3 y 9 un procedimiento que incluye la presentación de planos, certificaciones registrales y, fundamentalmente, un **análisis de viabilidad** por parte de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal. ---

II. De la Tutela Ambiental y el Patrimonio Natural del Estado: El análisis jurídico debe considerar que el sector solicitado se encuentra dentro de zonas de protección (manglar). Según el artículo 26 del dictamen de la Asesoría Jurídica, resultaría **contrario a derecho** declarar una calle en ese sector sin la coordinación previa y el visto bueno de las autoridades ambientales (SINAC-MINAE), debido a la protección especial que gozan los humedales y la ZMT. El principio de precaución ambiental impide a la Municipalidad otorgar carácter público a un área que podría ser Patrimonio Natural del Estado. ---

III. De la Cooperación de los Administrados: Si bien los vecinos han manifestado su anuencia a ceder metros de terreno para ampliar el camino, la donación de áreas privadas para uso público debe ser aceptada y acordada por el Concejo Municipal únicamente cuando el camino sea técnicamente viable y no contravenga normativas superiores de protección ambiental (Art. 11 del Reglamento). ----

IV. De la Integración de Pruebas: El administrado alega que existen precedentes y pruebas de que la zona no está afectada. No obstante, la Asesoría Jurídica ha sido clara en que los criterios técnicos municipales de 2024 son los que deben prevalecer, al ser actuales y específicos sobre la delimitación de la ZMT y los manglares en el sector de Los Medidores.

V. Que en sesión celebrada el 08 de junio de 2026, esta Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos conoció y analizó integralmente la documentación aportada, con la

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8158

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

participación de sus miembros y asesores de fracción, así como la participación del Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, jefe Unidad Asesoría Jurídica, quine se refirió al tema en mención.

4. POR TANTO---

Esta Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, tras un riguroso análisis del expediente y el marco normativo, recomienda al Honorable Concejo Municipal de Quepos: ---

1. Que la solicitud de declaratoria de calle pública en Finca Los Alfaro es, en este momento, **jurídicamente improcedente** mientras no se cuente con un **visto bueno oficial y actualizado del SINAC-MINAE** que descarte la afectación al Patrimonio Natural del Estado (manglares). ---
2. Que el Concejo Municipal no puede apartarse de los informes técnicos de las unidades de Catastro y Gestión Vial, los cuales advierten sobre el incumplimiento de requisitos mínimos y limitaciones de índole ambiental. ---
3. Que la Administración debe agotar la vía de consulta técnica con las autoridades ambientales antes de que el Concejo emita una resolución definitiva que pueda inducir a una ilegalidad por invasión de zonas protegidas. ---
4. Informarle al administrado que para el trámite de solicitudes de declaratoria de calle publica tiene que basarse en el **REGLAMENTO DE ACEPTACIÓN, REAPERTURA Y DECLARATORIA DE CALLES PÚBLICAS DE LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS. - HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

SE TOMA NOTA DE COMENTARIO AL ASUNTO 09: -----

Indica el Señor Gilbert Cruz Jiménez, Regidor Propietario: Definitivamente, es una noticia que posiblemente a muchos no les gustará. Sin embargo, este mismo asunto se ha venido presentando en varias ocasiones y hemos llegado al mismo acuerdo, porque se trata de un campo en el que la legalidad no nos permite actuar, ni siquiera como Concejo. Por eso, en esta ocasión debe quedar muy claro, tanto para las personas que conocemos como para quienes no conocemos del barrio Los Alfaro, que conforme a la legalidad no se puede declarar un camino público en ese sector, por las razones que se les están indicando en la respuesta. Asimismo, como se había hecho referencia a algo manifestado por el licenciado Bolaños en una ocasión anterior, también se aclaró que todo lo relacionado con manglares es competencia del MINAE. En ese sentido, para que nosotros podamos declarar un camino público en ese lugar, debería existir una autorización del MINAE, por ser la institución competente; a partir de ahí, podríamos proceder. Mientras tanto, nosotros estamos fuera de ese ámbito de competencia. Por lo tanto, no se trata de que no queramos hacerlo, ni de una

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8159

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

situación personal contra alguien; es una situación en la que, efectivamente, conforme a la legalidad, no podemos proceder. Muchísimas gracias, señor presidente. -----

ACUERDO NO. 09: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-027-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: 1-Que la solicitud de declaratoria de calle pública en Finca Los Alfaro es, en este momento, jurídicamente improcedente mientras no se cuente con un visto bueno oficial y actualizado del SINAC-MINAE que descarte la afectación al Patrimonio Natural del Estado (manglares).2-Que el Concejo Municipal no puede apartarse de los informes técnicos de las unidades de Catastro y Gestión Vial, los cuales advierten sobre el incumplimiento de requisitos mínimos y limitaciones de índole ambiental. 3-Que la Administración debe agotar la vía de consulta técnica con las autoridades ambientales antes de que el Concejo emita una resolución definitiva que pueda inducir a una ilegalidad por invasión de zonas protegidas.4- Informarle al administrado que para el trámite de solicitudes de declaratoria de calle publica tiene que basarse en el REGLAMENTO DE ACEPTACIÓN, REAPERTURA Y DECLARATORIA DE CALLES PÚBLICAS DE LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez. -----

Asunto 10. Dictamen MQ-CMAJ-028-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-403-24-2024-2028 y MQ-CM-1794-25-2024-2028

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en uso de las atribuciones que le confiere la normativa vigente, emite el siguiente dictamen: ---

I. ANTECEDENTES---

1. Que mediante acuerdo N.º 11 de la sesión ordinaria N.º 295-2023, se conoció la solicitud de la Unidad Técnica Ejecutora de la Zona Americana (UTEZA) para la creación de su Reglamento de Funcionamiento, según lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley N.º 10283. ---
2. Que tras diversos informes y traslados para estudio, la Jefatura de Asesoría Jurídica de la Administración formuló observaciones técnicas mediante el oficio MQ-AJ-139-2024, específicamente sobre los artículos 9, 12, 17 y 19 de la propuesta original. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8160

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

QUEPOS

3. Que el Msc. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal del Concejo Municipal, emitió el informe **MQ-AJCM-INF-082-2025**, en el cual realiza un análisis técnico detallado y propone una redacción final que armoniza la propuesta con el Código Municipal y los principios de derecho administrativo. ---
4. Que el Concejo Municipal, en sesión extraordinaria No. 130-2025 (Acuerdo 15), conoció dicho informe y lo trasladó a esta Comisión para el dictamen final. ---

II. CONSIDERANDOS---

1. **Competencia Normativa:** El Concejo Municipal es plenamente competente para dictar reglamentos autónomos de organización y servicio, fundamentado en el artículo 13, inciso a) del **Código Municipal** y el artículo 4 de la Ley N.º 10283, que delega expresamente la definición de funciones de la UTEZA vía reglamento.
2. **Sobre el Fondo de las Reformas:** Esta Comisión acoge las recomendaciones del Asesor Legal para garantizar la **colegialidad y seguridad jurídica**. En particular, se considera necesario: ---
 - **Sesiones Extraordinarias (Art. 9):** Permitir que los miembros propietarios (y no solo la Presidencia) puedan solicitar convocatorias, reforzando la naturaleza colegiada del órgano. ---
 - **Orden del Día (Art. 12 y 17):** Establecer reglas claras para la modificación de la agenda y la inclusión de asuntos urgentes, siguiendo por analogía los artículos 36 y 39 del Código Municipal. ---
 - **Soporte Técnico (Art. 19):** Facilitar que los miembros asistan con asesores técnicos institucionales sin necesidad de autorización previa, dada la naturaleza especializada de la Unidad. ---
3. **Técnica Normativa:** Se hace indispensable corregir los errores de numeración detectados en la propuesta original (artículos 18 al 21) para asegurar una adecuada aplicación de la norma. ---
4. Que en sesión celebrada el 08 de junio de 2026, esta Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos conoció y analizó integralmente la documentación aportada, con la participación de sus miembros y asesores de fracción, así como la participación del Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, jefe Unidad Asesoría Jurídica, quien se refirió al tema en mención. ---

III. POR TANTO---

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en ejercicio de sus competencias, recomienda al Honorable Concejo Municipal de Quepos: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8161

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

Acoger en todos sus términos el informe MQ-AJCM-INF-082-2025 y, consecuentemente, aprobar el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Técnica Ejecutora de la Zona Americana de Quepos con las modificaciones de fondo y forma sugeridas por la Asesoría Legal, como sigue ---

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD TÉCNICA EJECUTORA DE LA ZONA AMERICANA ---

Sección I. Generalidades---

Artículo 1. Objetivo. ---

El presente reglamento tiene como objetivo regular en términos generales la actuación de la Unidad Técnica Ejecutora de Zona Americana. ---

Artículo 2. Principios. ---

El régimen de funcionamiento de la Unidad Técnica Ejecutora está determinado por los principios de colegialidad, simultaneidad y de deliberación, principios que deben ser respetados para la debida formación de la voluntad ya que es un órgano colegiado de carácter técnico, encargado de brindar soporte especializado al Concejo y a la Administración en la gestión de la Zona Americana, reforzando el fundamento de las disposiciones sobre personal asesor y respaldo técnico de las decisiones. ---

Sección II. Conformación del Órgano Colegiado---

Artículo 3. Composición. ---

La Unidad Técnica Ejecutora tendrá una composición mínima de: ---

- Un Miembro representante del Concejo Municipal. ---
- Un Miembro representante de la administración municipal. ---
- Un Miembro representante del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) ---

Todos los integrantes tendrán voz y voto. ---

Artículo 4. Del Presidente. ---

El Presidente de la Unidad Técnica Ejecutora será el representante del Concejo Municipal.

Artículo 5. De las facultades y atribuciones del Presidente. ---

Serán facultades y atribuciones del Presidente: ---

- a) Presidir las reuniones de la Unidad Técnica Ejecutora, con todas las facultades necesarias para ello, las que podrá suspender en cualquier momento por causa justificada. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8162

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

- 1 b) Aprobar el orden del día, de conformidad con los asuntos a tratar en las sesiones del
2 Órgano Colegiado y someterlo a conocimiento de los Miembros. ---
3 c) Velar porque la Unidad Técnica Ejecutora cumpla las leyes y reglamentos relativos a su
4 función. ---
5 d) Fijar directrices generales e impartir instrucciones en cuanto a los aspectos de forma de
6 las labores de la Unidad Técnica Ejecutora. ---
7 e) Presentar a conocimiento de los demás miembros de la Unidad Técnica Ejecutora, con un
8 mínimo de 24 horas de antelación, la documentación completa que requiere ser conocida y
9 aprobada de conformidad a la agenda. ---
10 f) Convocar a sesiones extraordinarias. ---
11 g) Velar por la ejecución de los acuerdos de la Unidad Técnica Ejecutora. ---
12 h) Las demás que le asignen las leyes y reglamentos. ---

13 **Artículo 6. De las facultades y atribuciones del Secretario. ---**

- 14 Salvo norma expresa en contrario, el secretario deberá ser nombrado por los miembros de la
15 Unidad Técnica Ejecutora por simple mayoría y realizará las siguientes funciones: ---
16 a) Firmar las actas en conjunto con el Presidente de la Unidad Técnica Ejecutora, siempre
17 que hayan asistido a la sesión correspondiente. En caso de ausencia de uno o de ambos, serán
18 firmadas por quienes le sustituyan en dichos cargos en la sesión. ---
19 b) Firmar los acuerdos tomados. ---
20 c) Emitir certificaciones de las actas y acuerdos, según sea requerido. ---
21 d) Elaborar un borrador del acta, el cual entregará a los miembros de la Unidad Técnica
22 Ejecutora, para su revisión y observaciones que correspondan. ---
23 e) Obtener la firma de los miembros de la Unidad Técnica Ejecutora, en el acta de cada
24 sesión, una vez que su contenido sea aprobado; la cual formará parte de un expediente con
25 los documentos conocidos, tramitados o productos en cada sesión del Órgano Colegiado. ---

26 **Sección III. Operativa de la Unidad Técnica Ejecutora**

27 **Artículo 7. De las convocatorias. ---**

28 La convocatoria será realizada por el presidente y deberá contener como mínimo:---

- 29 a) Fecha. ---
30 b) Hora. ---
31 c) Lugar. ---
32 d) Orden del Día. ---
33 e) Documentación contenida en el orden del día.

34 El plazo de antelación para las convocatorias variará según el tipo de sesión. Dicha
35 convocatoria podrá omitirse si comparecen todos los miembros y lo acuerdan por
36 unanimidad. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8163

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

Artículo 8. De las Sesiones Ordinarias. ---

Toda convocatoria a sesiones ordinarias deberá realizarse con un mínimo de 48 horas de antelación. ---

La Unidad Técnica Ejecutora, mediante acuerdo, establecerá la periodicidad de sus sesiones ordinarias. ---

Artículo 9. De las Sesiones Extraordinarias. ---

Las sesiones extraordinarias de la Unidad Técnica Ejecutora podrán ser convocadas por la persona que ejerza la Presidencia, por iniciativa propia o a solicitud escrita de la mayoría simple de los otros miembros propietarios de la Unidad. ---

La convocatoria deberá realizarse con un mínimo de veinticuatro horas de antelación e indicará expresamente los asuntos a conocer, los cuales deberán guardar relación con la materia de competencia de la Unidad Técnica Ejecutora. ---

En casos calificados de urgencia debidamente motivada, la Presidencia podrá reducir dicho plazo, siempre que se logre notificar a todos los miembros y que la justificación conste de manera expresa en el acta de la sesión, sin perjuicio de los principios de razonabilidad y transparencia que rigen la función pública. ---

Artículo 10. Sesiones Virtuales. ---

En ambos supuestos, en caso de celebrar sesiones de manera virtual, se debe permitir a los miembros una comunicación integral y simultánea, de forma tal que puedan intercambiar sus criterios, interactuar en tiempo real y agilizar los procesos de toma de decisiones. ---

Cada sesión virtual debe contar con un respaldo digital, audio y video, y cumplir con los requisitos del quórum para sesionar válidamente. En el acto se indicarán los miembros del órgano colegiados presentes de forma virtual. ---

Artículo 11. Del Quórum. ---

El quorum para que pueda sesionar válidamente el Órgano Colegiado será de la mayoría simple de sus miembros. ---

Los acuerdos en firme serán tomados por 2/3 de los presentes de los miembros que conforman el Órgano. ---

Artículo 12. Del Orden del Día. ---

1948

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8164

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

El orden del día indicará todos los asuntos que la Unidad Técnica Ejecutora deberá conocer en la sesión y, cuando corresponda, irá acompañado de la documentación necesaria para su correcta discusión. ---

Cualquier miembro de la Unidad podrá solicitar, al inicio de la sesión, la alteración del orden del día o la inclusión de nuevos asuntos. ---

En las sesiones ordinarias, la modificación o ampliación del orden del día requerirá el voto favorable de al menos dos terceras partes de los miembros presentes. ---

En las sesiones extraordinarias, la incorporación de asuntos no previstos en la convocatoria solo procederá por unanimidad de los miembros presentes y siempre que se motive adecuadamente la urgencia o necesidad de su conocimiento, aplicando por analogía lo previsto en los artículos 36 y 39 del Código Municipal. ---

Artículo 13. De las Actas. ---

De toda sesión se levantará un acta que debe incluir los siguientes puntos: ---

a) Número de sesión. ---

b) Clase de sesión: ordinaria o extraordinaria, presencial y/o virtual. ---

c) Fecha, hora y lugar donde se celebra la sesión. ---

d) Orden del día. ---

e) Nombre de los miembros de la Unidad Técnica Ejecutora presentes. ---

f) Indicación del miembro que preside la sesión. ---

g) Nombre y ocupación de invitados o delegados a la sesión. ---

h) Indicación cronológica (hora) del ingreso y retiro de los miembros. ---

i) Detalle de los asuntos conocidos, consignados en el acta cronológica y ordenadamente mediante un acta literal con los puntos y conclusiones importantes y con indicación de las personas que intervienen. ---

j) La votación, acuerdos tomados y votos salvados. ---

k) Cada asunto será narrado en forma literal y clara. ---

l) Hora en que se levanta la sesión. ---

m) Nombre y firma del Presidente y Secretario. ---

n) En el caso de libros de actas que se lleven en forma electrónica o digital: se deben definir los accesos y perfiles correspondientes a los lectores, modificaciones y administradores del sistema. ---

Artículo 14. De la aprobación del acta. ---

Los acuerdos de la Unidad Técnica Ejecutora podrán adquirir firmeza en la misma sesión en que se toman, siempre y cuando así sea acordado por la totalidad de los miembros del órgano colegiado que se encuentren presentes. Cuando no se adquiera firmeza en la misma sesión,

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8165

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

1 el acta con los acuerdos tomados está sujeta a aprobación por dos tercios de la totalidad de
2 los miembros que estuvieron presentes en la sesión correspondiente; dicha aprobación se hará
3 en la sesión ordinaria siguiente, a efecto también de que los acuerdos que requieran ser
4 revisados, adquieran la respectiva firmeza. Por consiguiente, para la sesión ordinaria
5 siguiente debe contarse con el acta de la sesión anterior. ---

6 No se admitirán aprobaciones parciales de las actas. ---

7 **Artículo 15. De la conservación del acta. ---**

8 Una vez que las actas han sido aprobadas por la Unidad Técnica Ejecutora y firmadas por el
9 Presidente y Secretario, deben resguardarse en archivos seguros, con sus debidos respaldos,
10 que protejan y tengan las condiciones apropiadas para la conservación de las mismas. Las
11 actas originales de la Unidad Técnica Ejecutora, las conservará la Secretaría. ---

12 Las actas deberán tener numeración continua y ser insertas en el libro respectivo debidamente
13 legalizado. ---

14 **Artículo 16. De la grabación de las sesiones. ---**

15 Las sesiones de la Unidad Técnica Ejecutora deberán ser grabadas en audio y video, y ser
16 respaldadas en un medio digital que garantice su integridad y archivo. ---

17 Dichas grabaciones contribuirán con la elaboración del documento escrito con carácter de
18 instrumentalidad. ---

19 **Artículo 17. De los acuerdos. ---**

20 Para la obtención de los acuerdos, los conformantes de la Unidad Técnica Ejecutora, deberán
21 expresar mediante el voto su decisión sobre los asuntos que se presenten para su análisis. ---

22 Los acuerdos serán adoptados por la mayoría de los miembros asistentes, en el seno de la
23 sesión convocada y celebrada de conformidad con las presentes normas. ---

24 Si algún miembro difiere del acuerdo tomado, deberá expresar su criterio y los motivos que
25 lo justifican para que consten en el acta correspondiente; quedando exento de
26 responsabilidades que, eventualmente, pudiesen derivarse de los acuerdos. ---

27 No podrá ser objeto de acuerdo ningún asunto que no figure en el orden del día, salvo en los
28 supuestos y bajo las condiciones establecidas en el artículo 12 de este reglamento---

29 **Artículo 18. Recurso de Revisión. -----1948-----**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8166

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

1 El recurso de revisión contra los acuerdos tomados puede interponerse por parte de los
2 miembros del Órgano Colegiado, según se indica: ---

3 a) En el momento de su adopción. ---

4 b) Al discutirse el acta de la sesión anterior. ---

5 c) Durante el plazo que corra entre a. y b. ---

6 El recurso deberá conocerse y resolverse en la sesión ordinaria inmediata siguiente---

7 a la fecha del acuerdo. Excepcionalmente el presidente del Órgano podrá convocar a sesión
8 extraordinaria para la atención del recurso cuando en su criterio el tema así lo requiera. ---

9 Si se trata de un recurso de revisión contra un acuerdo tomado en firme, el acuerdo que
10 resuelva la revisión deberá contar con el voto de dos tercios de la totalidad de los miembros
11 del Comité. ---

12 Las simples observaciones de forma, relativas a la redacción de los acuerdos, no serán
13 consideradas para efectos de este reglamento, como recursos de revisión. ---

14 **Artículo 19. Del personal invitado, delegados y/o representantes. ---**

15 La Unidad Técnica Ejecutora podrá invitar a sus sesiones a personal técnico, asesores y
16 representantes de las instituciones que la integran u otras entidades públicas o privadas
17 vinculadas con la gestión de la Zona Americana, quienes podrán participar con voz, pero sin
18 voto. ---

19 Cada miembro de la Unidad Técnica Ejecutora podrá asistir acompañado de los asesores
20 técnicos que requiera para el adecuado sustento de los temas sometidos a conocimiento, sin
21 necesidad de autorización previa de la Unidad, debiendo informarse de ello al inicio de la
22 sesión para su constancia en el acta. ---

23 En todo caso, únicamente las personas miembros de la Unidad Técnica Ejecutora tendrán
24 derecho a voto. ---

25 **Artículo 20. De las ausencias. ---**

26 Todo miembro de la Unidad Técnica Ejecutora que sepa con antelación su imposibilidad de
27 asistir a la sesión que se le convoca, deberá informarlo al Presidente para determinar el
28 quórum. Los miembros que se ausenten a las sesiones deberán presentar o manifestar las
29 justificaciones del caso, en la sesión siguiente para registrar la constancia en el acta
30 correspondiente. ---

31 **Artículo 21. Sesiones. ---**

32 Las sesiones de la Unidad Técnica Ejecutora se celebrarán con la frecuencia y horario que
33 cada uno defina, mediante acuerdo en firme. ---

34 **Artículo 22. Vigencia. -----**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8167

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

Este Reglamento rige a partir de su publicación en el Diario oficial de La Gaceta. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 10: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-028-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: Acoger en todos sus términos el informe MQ-AJCM-INF-082-2025 y, consecuentemente, aprobar el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad Técnica Ejecutora de la Zona Americana de Quepos con las modificaciones de fondo y forma sugeridas por la Asesoría Legal. Publíquese dicha normativa interna en el Diario Oficial La Gaceta para entrada en vigencia. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Asunto 11. Dictamen MQ-CMAJ-029-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-563-26-2024-2028- MQ-CM-694-26-2024-2028-MQ-CM-PM-016-26-2026-2028---

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en uso de las atribuciones que le confiere la normativa vigente, emite el siguiente dictamen: ---

1. ANTECEDENTES---

- Mediante el **Acuerdo No. 26** de la Sesión Ordinaria No. 162-2026, celebrada el 28 de abril de 2026 y ratificada el 05 de mayo de 2026, el Concejo Municipal trasladó para estudio y dictamen el oficio **MQ-AJ-CAJ-009-2026**, referente a la aplicación del artículo 28 del Plan Regulador para la propiedad de la señora **Maribel Thorton Chavarría.** ---
- La Asesoría Jurídica emitió dicho criterio legal analizando la normativa aplicable y delimitando las funciones de las unidades administrativas. ---
- La Alcaldía Municipal, mediante oficio **MQ-ALC-660-2026**, remitió el informe técnico **MQ-UCYT-082-2026** de la Unidad de Catastro y Topografía, el cual analiza la viabilidad fáctica de la solicitud planteada. ---
- Existe un requerimiento previo del INVU (oficio CDU-231-08-2025) que solicita a la Municipalidad aportar criterios técnicos y legales unificados antes de que dicho instituto se pronuncie sobre casos específicos del Plan Regulador. -----

2. RESULTANDOS -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8168

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

1. **Descripción de la Finca:** La propiedad número **6-190288-000** (plano P-1585649-2012) se ubica en el Distrito 01 del Cantón de Quepos. ---
2. **Estado de Zonificación:** Según la certificación emitida por la Unidad de Catastro y Topografía, el inmueble presenta actualmente una zonificación de **100% en Zona de Protección Forestal (ZPF)**. ---
3. **Pretensión de la Administrada:** La señora Thorton Chavarria solicita aplicar el artículo 28 del Reglamento de Zonificación para ampliar la zona ZSM a su propiedad en una franja de cincuenta metros. ---
4. **Hallazgos Técnicos:** El análisis de campo y gabinete determinó que dentro del inmueble **no existen diferentes usos de suelo** coexistiendo, sino una unidad registral y catastral bajo una sola categoría (ZPF). Además, se determinó que la ampliación propuesta afectaría áreas clasificadas como zona de protección forestal. ---
5. Que en sesión celebrada el 08 de junio de 2026, esta Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos conoció y analizó integralmente la documentación aportada, con la participación de sus miembros y asesores de fracción, así como la participación del Ing. Godofredo Castro Castro, Jefe de Unidad de Catastro y Topografía. ---

3. CONSIDERANDOS (ANÁLISIS LEGAL Y TÉCNICO) ---

I. Sobre el Principio de Legalidad y Competencia: De conformidad con los artículos 11 y 169 de la **Constitución Política**, así como el artículo 15 de la **Ley de Planificación Urbana**, los gobiernos municipales tienen la competencia exclusiva para planificar y controlar el desarrollo urbano en su jurisdicción. Todo acto administrativo debe fundamentarse en criterios técnicos y legales previos que aseguren el cumplimiento del interés público. ---

II. Interpretación Normativa del Artículo 28 del Reglamento de Zonificación: Esta norma es de carácter excepcional y se aplica exclusivamente bajo los siguientes presupuestos:

- **Fincas Limítrofes:** Debe tratarse de un inmueble ubicado sobre la **línea divisoria entre dos o más usos de suelo**. ---
- **Generalización de Uso:** Permite extender un uso hacia la otra zona si la extensión no supera los **50 metros** o si el uso a generalizar afecta a más del **75% de la propiedad**. ---
- **Restricciones de Protección:** El reglamento **exceptúa taxativamente** de esta flexibilidad a las zonas de protección de ríos, quebradas, humedales, manglares y áreas clasificadas como **Patrimonio Natural del Estado**. ---

III. Aplicación al Caso Concreto: El análisis integral de las fuentes arroja una imposibilidad técnica y jurídica para acceder a lo solicitado: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8169

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

1. **Ausencia de Dualidad de Usos:** Para que el artículo 28 sea aplicable, la propiedad debe estar "partida" por dos zonas distintas. Al estar la finca 6-190288-000 zonificada al **100% como ZPF**, no existe un uso limítrofe interno que se pueda generalizar. ---
2. **Protección Ambiental:** El informe técnico advierte que la solicitud compromete los criterios de protección ambiental establecidos en el Plan Regulador, ya que pretende desplazar una zona de protección forestal por una de mayor intensidad de uso. ---
3. **Naturaleza de la Función Consultiva:** La Asesoría Jurídica ha sido clara en que su papel es orientar a la administración activa, pero no puede sustituir la valoración técnica de la **Unidad de Catastro y Topografía**, la cual ha concluido que la gestión es **técnicamente no viable**. ---

4. POR TANTO---

Esta Comisión de Asuntos Jurídicos, fundamentada en los criterios de la Asesoría Jurídica y la Unidad de Catastro y Topografía, recomienda al Honorable Concejo Municipal de Quepos: ---

1. Que la aplicación del artículo 28 del Reglamento de Zonificación requiere, como requisito *sinequanon*, que la finca sea limítrofe entre dos o más usos de suelo dentro de su propia delimitación, lo cual no ocurre en la propiedad de la señora Thorton Chavarría. ---
2. Que el informe técnico **MQ-UCYT-082-2026** es vinculante en cuanto a la determinación fáctica de que el inmueble es 100% Zona de Protección Forestal, lo que excluye la aplicación de flexibilidades por razones de tutela ambiental. ---
3. Que, bajo el bloque de legalidad vigente, **no es jurídicamente procedente** autorizar la ampliación de la Zona de Servicios Mixtos sobre la Zona de Protección Forestal en este caso particular. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

SE TOMA NOTA DE COMENTARIO AL ASUNTO 11. -----

Indica el Señor Gilbert Cruz Jiménez, Regidor Propietario: Sí, muchas gracias, señor presidente. En relación con la aplicación del artículo 28 del Plan Regulador Urbano, existen muchas solicitudes al respecto; algunas proceden y otras no, precisamente por razones de legalidad. Por ello, como regidores, consideramos importante explicar que, en los casos en que no sea posible autorizar la aplicación de dicho artículo en determinadas propiedades, existe una vía adecuada para atender la situación. Si la propiedad no se encuentra en la margen de un río ni en áreas que efectivamente constituyan Patrimonio Natural del Estado o zonas debidamente protegidas, y si se trata, por ejemplo, de un área marcada como futura

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8170

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

QUEPOS

1 zona de protección forestal, no se puede aplicar directamente el artículo 28 para modificar el
2 uso de suelo. Sin embargo, si la propiedad no corresponde realmente a un bosque o a un área
3 que deba protegerse como tal, y posiblemente en el año 2017, durante la elaboración del Plan
4 Regulador, fue clasificada como zona de protección forestal sin que existiera un bosque que
5 proteger, es recomendable que las personas interesadas se acerquen a las reuniones
6 relacionadas con la modificación del Plan Regulador que actualmente se está llevando a cabo.
7 En ese proceso, si se logra modificar el uso de suelo, esa sería la única vía legal para cambiar
8 la condición de una propiedad. Por eso, nuestro consejo es que quienes se encuentren en esa
9 situación participen en las reuniones convocadas por la Municipalidad para la socialización
10 de la reforma del Plan Regulador, ya que es ahí donde deben manifestarse y solicitar que se
11 valore el cambio correspondiente para su propiedad. Esa es, a mi criterio, la única solución
12 real y legal para que una propiedad pueda ser desafectada de esa condición. Por tanto, es muy
13 importante que la población esté atenta al llamado a esas reuniones que se realizan en la
14 Municipalidad, con el fin de conocer los cambios que se pretendan efectuar. Muchísimas
15 gracias, señor presidente. -----

16 **ACUERDO NO. 11: EL CONCEJO ACUERDA:**–Aprobar en todos sus términos la
17 recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-029-26-2026-2028, de la Comisión Municipal
18 Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por
19 tanto: 1- Que la aplicación del artículo 28 del Reglamento de Zonificación requiere, como
20 requisito *sinequanon*, que la finca sea limítrofe entre dos o más usos de suelo dentro de su
21 propia delimitación, lo cual no ocurre en la propiedad de la señora Thorton Chavarría. 2- Que
22 el informe técnico **MQ-UCYT-082-2026** es vinculante en cuanto a la determinación fáctica
23 de que el inmueble es 100% Zona de Protección Forestal, lo que excluye la aplicación de
24 flexibilidades por razones de tutela ambiental. 3- Que, bajo el bloque de legalidad vigente, **no**
25 **es jurídicamente procedente** autorizar la ampliación de la Zona de Servicios Mixtos sobre
26 la Zona de Protección Forestal en este caso particular. **Se aprueba lo anterior por**
27 **unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa,**
28 **Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert**
29 **Cruz Jiménez.** -----

30 **Asunto 12.** Dictamen MQ-CMAJ-030-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente
31 de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

32 **REFERENCIA: MQ-CM-368-26-2024-2028- MQ-CM-564-26-2024-2028- MQ-CM-**
33 **695-26-2024-2028-**

1948

34 La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en uso de las atribuciones que le
35 confiere la normativa vigente, emite el siguiente dictamen: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8171

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

1. ANTECEDENTES---

1. Mediante el **Acuerdo No. 16** de la Sesión Ordinaria No. 156-2026, el Concejo Municipal solicitó a la Administración emitir un criterio técnico-legal sobre la aplicación del **Artículo 28 del Reglamento de Zonificación** del Plan Regulador Urbano. ---
2. La Asesoría Jurídica emitió el oficio **MQ-AJ-CAJ-010-2026**, estableciendo el marco normativo y competencial para la atención de estas solicitudes, el cual fue remitido mediante el oficio MQ-ALC-536-2026. ---
3. El Concejo Municipal, a través del **Acuerdo No. 27** de la Sesión Ordinaria No. 162-2026 (ratificada el 05 de mayo de 2026), trasladó dicho criterio a esta Comisión para su estudio. ---
4. La Alcaldía Municipal, mediante el oficio **MQ-ALC-661-2026**, trasladó el informe técnico **MQ-UCYT-083-2026** de la Unidad de Catastro y Topografía, que analiza específicamente la gestión de la señora **Katia Nadia Van Roodbroeck**. ---

2. RESULTANDOS

1. **Gestión de la Administrada:** La señora Van Roodbroeck, en representación de **Sulawesi SRL**, solicita aplicar el artículo 28 para ampliar la **Zona de Servicios Mixtos (ZSM)** sobre la **Zona de Protección Forestal (ZPF)** en una franja de cincuenta metros en la finca **6-152338-000**. ---
2. **Estado de la Propiedad:** La Unidad de Catastro y Topografía verificó que el inmueble constituye una única unidad registral y catastral que actualmente posee **dos usos de suelo diferenciados**: una parte en ZPF y otra en ZSM. ---
3. **Hallazgo Técnico-Ambiental:** El análisis técnico determinó que la ampliación pretendida afectaría y modificaría áreas clasificadas como zonas de protección forestal, comprometiendo los criterios de tutela ambiental del Plan Regulador. ---
4. **Conclusión Administrativa:** La Unidad de Catastro y Topografía dictaminó que la solicitud presentada por Sulawesi SRL resulta **técnicamente no viable**. ---

3. CONSIDERANDOS (ANÁLISIS LEGAL Y TÉCNICO) ---

I. Sobre la Competencia y el Bloque de Legalidad: La planificación urbana es una potestad exclusiva de los gobiernos locales, fundamentada en los artículos 169 de la **Constitución Política** y 15 de la **Ley de Planificación Urbana**. Todo acto administrativo, incluyendo la emisión de Certificados de Uso de Suelo, debe ajustarse al principio de legalidad, donde los funcionarios solo pueden realizar lo que la ley les permite expresamente. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8172

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

II. Análisis del Artículo 28 del Reglamento de Zonificación: Esta norma permite realizar ajustes técnicos cuando una finca se ubica sobre la línea divisoria de dos usos, permitiendo "generalizar" uno de ellos si no se extiende más de **50 metros** o si el uso a extender afecta a más del **75% de la propiedad**. No obstante, el mismo artículo establece una **excepción taxativa**: no se puede aplicar esta flexibilidad en zonas de protección de ríos, humedales, manglares o áreas clasificadas como **Patrimonio Natural del Estado**. ---

III. Restricción Específica sobre Zonas de Protección Forestal (ZPF): De acuerdo con el requerimiento del INVU en su oficio CDU-231-08-2025, el procedimiento del artículo 28 no es aplicable para extender zonas sobre áreas de protección especial como la **ZPF**. La normativa técnica es clara al señalar que permitir un cambio de uso en estas zonas implicaría una **degradación ambiental**, contraviniendo el **principio de no regresividad** y los fines de conservación del instrumento de planificación. ---

IV. Sobre el Criterio Técnico-Legal Unificado: La Asesoría Jurídica ha determinado que su función es consultiva y no puede sustituir la decisión de la "Administración Activa". En consecuencia, el criterio que debe prevalecer es el **informe unificado** de la **Unidad de Catastro y Topografía** (actual encargada de certificar usos de suelo tras la reestructuración de la DICU), la cual ha concluido que, aunque la finca tiene usos mixtos, la normativa prohíbe desplazar la zona ZPF por un uso de mayor intensidad. ---

4. POR TANTO---

Esta Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, tras analizar integralmente los criterios legales y el informe técnico especializado, recomienda al Honorable Concejo Municipal de Quepos: ---

1. Que la solicitud de la empresa Sulawesi SRL (finca 6-152338-000) no es jurídicamente procedente, por cuanto el artículo 28 del Reglamento de Zonificación **prohíbe expresamente** su aplicación sobre áreas destinadas a la protección ambiental y forestal. ---
2. Que se debe respetar el criterio técnico de la Unidad de Catastro y Topografía, que identifica una afectación directa a la **Zona de Protección Forestal (ZPF)**, lo cual representaría una degradación ambiental contraria al Plan Regulador vigente. ---
3. Que la Municipalidad debe mantener una posición coherente con las directrices del INVU, las cuales excluyen del beneficio del artículo 28 a las tierras bajo regímenes de protección especial. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8173

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

ACUERDO NO. 12: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-030-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: 1-Que la solicitud de la empresa Sulawesi SRL (finca 6-152338-000) no es jurídicamente procedente, por cuanto el artículo 28 del Reglamento de Zonificación **prohíbe expresamente** su aplicación sobre áreas destinadas a la protección ambiental y forestal. 2- Que se debe respetar el criterio técnico de la Unidad de Catastro y Topografía, que identifica una afectación directa a la **Zona de Protección Forestal (ZPF)**, lo cual representaría una degradación ambiental contraria al Plan Regulador vigente. 3-Que la Municipalidad debe mantener una posición coherente con las directrices del INVU, las cuales excluyen del beneficio del artículo 28 a las tierras bajo regímenes de protección especial. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Asunto 13. Dictamen MQ-CMAJ-031-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-562-26-2024-2028---

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en uso de las atribuciones que le confiere la normativa vigente, emite el siguiente dictamen: ---

1. ANTECEDENTES---

1. Mediante el Acuerdo No. 27 de la Sesión Ordinaria No. 150-2026, el Concejo Municipal solicitó a la Administración brindar un criterio legal respecto a la aplicación del **Artículo 28 del Plan Regulador Urbano** para la propiedad inscrita bajo el número **94395**, plano catastro P-27048-025, a nombre de Melba Hernández Monge. ---
2. La Asesoría Jurídica de la Municipalidad, mediante oficio **MQ-AJ-CAJ-008-2026**, emitió un pronunciamiento sobre la pertinencia y el procedimiento para evacuar dicha consulta, señalando la normativa aplicable y las competencias de las unidades técnicas. ---
3. Existe un requerimiento previo del INVU (oficio CDU-231-08-2025) donde se indica que, para resolver diferencias sobre la aplicación del Plan Regulador, se debe contar con un **criterio técnico y legal unificado** de la Municipalidad antes de que dicho instituto se pronuncie sobre casos específicos. -----

2. RESULTANDOS---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8174

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

1. Se ha determinado que la consulta versa sobre la interpretación del artículo 28 del Reglamento de Zonificación, el cual regula las **fincas ubicadas en zonas limítrofes** (líneas divisorias entre usos de suelo). ---
2. La Asesoría Jurídica ha aclarado que su función es consultiva y no sustituye la voluntad de la "Administración Activa", siendo las unidades técnicas (Topografía y Catastro / DICU) las responsables de realizar el análisis fáctico inicial. ---
3. Consta que la labor de aprobar y entregar Certificados de Uso de Suelo recae actualmente en la **Unidad de Topografía y Catastro**, tras una reestructuración administrativa de la anterior Dirección de Ingeniería y Control Urbano (DICU). ---
4. Que en sesión celebrada el 08 de junio de 2026, esta Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos conoció y analizó integralmente la documentación aportada, con la participación de sus miembros y asesores de fracción, así como la participación del Ing. Godofredo Castro Castro, Jefe de Unidad de Catastro y Topografía. ---

3. CONSIDERANDOS (ANÁLISIS LEGAL Y TÉCNICO) ---

I. Sobre el Principio de Legalidad y Competencia: De conformidad con los artículos 11 de la Constitución Política y 11 de la Ley General de la Administración Pública, los funcionarios son simples depositarios de la autoridad y solo pueden realizar aquellos actos que la ley les autorice expresamente. En este sentido, la planificación urbana es una competencia municipal exclusiva según el artículo 169 constitucional y el artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana (Ley 4240). ---

II. Sobre el Fondo del Asunto (Artículo 28 del Reglamento de Zonificación): El artículo 28 del Reglamento de Zonificación de Quepos establece reglas específicas para propiedades que se encuentran en el límite de dos zonas de uso de suelo distintas. Los criterios técnicos para su aplicación son: ---

- **Generalización de uso:** Se puede generalizar un uso si este no se extiende más de **50 metros** hacia la otra zona. ---
- **Afectación mayoritaria:** Si el uso que se pretende generalizar afecta a más del **75% de la propiedad**, se puede autorizar que este se extienda al 25% restante. ---
- **Condicionantes:** En estos casos, se deben aplicar las condicionantes del artículo 25 (usos condicionales) y se requiere la aprobación mediante **Acuerdo del Concejo Municipal** en coordinación con el Departamento de Urbanismo del INVU. ---
- **Excepciones:** No se puede aplicar esta flexibilidad en zonas de protección de ríos, humedales, manglares o Patrimonio Natural del Estado. ---

III. Sobre la Naturaleza del Criterio Técnico-Legal: El análisis de la Asesoría Jurídica enfatiza que el criterio solicitado por el INVU y por el administrado debe ser **unificado**. Esto

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8175

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

significa que la unidad técnica (Topografía y Catastro) debe constatar primero si el cuadro fáctico de la propiedad 94395 se adecúa a los presupuestos del artículo 28 (mediciones de metros y porcentajes de afectación). Una vez realizado el análisis técnico, se incorpora el fundamento legal. Si la unidad técnica tiene dudas sobre la interpretación normativa, debe consultar a la Asesoría Jurídica de forma genérica para luego aplicarlo al caso concreto. ---

4. POR TANTO---

Esta Comisión de Asuntos Jurídicos, tras analizar el informe de la Asesoría Jurídica y la normativa urbanística vigente, recomienda al Honorable Concejo Municipal de Quepos: ---

1. Que la aplicación del artículo 28 del Reglamento de Zonificación no es un acto automático, sino que requiere una **verificación técnica de campo y de planos** por parte de la Unidad de Topografía y Catastro. ---
2. Que para cumplir con lo requerido por el INVU y garantizar la seguridad jurídica del administrado, es imperativo que la Administración emita un **solo informe técnico-legal**, donde la unidad técnica determine si se cumplen los requisitos de distancia (50m) y porcentaje (75%-25%) antes de elevarlo al Concejo Municipal para su aprobación definitiva. ---
3. Que la Asesoría Jurídica ya ha delimitado el marco normativo, por lo que corresponde ahora a la Administración Activa ejecutar el análisis técnico pertinente sobre la propiedad de la señora Hernández Monge. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 13: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-031-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: 1-Que la aplicación del artículo 28 del Reglamento de Zonificación no es un acto automático, sino que requiere una **verificación técnica de campo y de planos** por parte de la Unidad de Topografía y Catastro. 2-Que para cumplir con lo requerido por el INVU y garantizar la seguridad jurídica del administrado, es imperativo que la Administración emita un **solo informe técnico-legal**, donde la unidad técnica determine si se cumplen los requisitos de distancia (50m) y porcentaje (75%-25%) antes de elevarlo al Concejo Municipal para su aprobación definitiva. 3-Que la Asesoría Jurídica ya ha delimitado el marco normativo, por lo que corresponde ahora a la Administración Activa ejecutar el análisis técnico pertinente sobre la propiedad de la señora Hernández Monge. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez.** --

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8176

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

Asunto 14. Dictamen MQ-CMAJ-032-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-444-26-2024-2028

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en uso de las atribuciones que le confiere la normativa vigente, emite el siguiente dictamen: ---

I. ANTECEDENTES---

- Mediante los oficios 09 y 10, que transcriben las notas remitidas por el señor Manrique Mata y la señora Natalia Chaves León de la organización **Family Fun**, se informa al Concejo Municipal sobre la realización de la nueva edición del evento internacional de ciclismo "Gran Fondo UCI CRC 506", programado para el domingo **7 de junio de 2026**. ---
- El evento cuenta con la designación de la **Unión Ciclista Internacional (UCI)**, posicionando a Costa Rica como uno de los cinco países de América en recibir esta distinción y siendo clasificatorio para el Campeonato Mundial en Australia. ---
- Mediante los **Acuerdos No. 10 y 11 de la Sesión Ordinaria No. 157-2026** (ratificados en la sesión 158-2026), el Concejo Municipal trasladó estas gestiones a la Comisión de Asuntos Jurídicos para su respectivo análisis y recomendación. ---

II. CONSIDERANDOS---

1. Sobre el cumplimiento del Reglamento de Declaratorias: El "Proyecto de Reglamento de Declaratorias de Interés Municipal" establece en sus artículos 1 y 2 que podrán ser declarados de interés aquellos proyectos que tengan por objeto la **defensa, fomento y mejora de los intereses generales** de los vecinos del cantón. El evento propuesto se ajusta a la categoría de reconocimiento y promoción de eventos (Art. 3, inciso b) y cumple con los requisitos del Artículo 5 al presentar una descripción clara, fecha definida, programa y población destinataria. ---

2. Sobre la observancia de los lineamientos del Acuerdo No. 32 (Sesión 066-2021): Esta Comisión verifica que la propuesta se alinea con los lineamientos de ordenamiento para declaratorias aprobados por el Concejo, los cuales exigen detallar el "qué", "para qué" y el "impacto estimado". Los organizadores han clarificado que Quepos será sede de la salida del medio fondo y destino del gran fondo, proyectando un resultado de alto nivel competitivo y visibilidad internacional. ---

3. Sobre los beneficios deportivos, turísticos y socioeconómicos: Se fundamenta el interés del cantón en los siguientes beneficios directos: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8177

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

- **Deportivo:** Es el evento de ciclismo más importante del área y clasifica a ciclistas profesionales y amateurs al **Campeonato Mundial de la UCI**. ---
- **Turístico:** Ofrece promoción constante de Quepos como destino turístico en medios internacionales y nacionales, con una inversión publicitaria de **\$300,000** por parte de la organización. ---
- **Socioeconómico:** Se estima que un **40% de los ciclistas son internacionales**, quienes viajan acompañados y generan una estadía promedio de tres noches, impactando significativamente la economía local a través del comercio y servicios.

4. Sobre la competencia de fondos y viabilidad operativa: Conforme al marco de legalidad mencionado en el Artículo 10 del Reglamento, la Municipalidad puede aportar recursos para actividades de interés general. No obstante, es criterio de esta Comisión que **comprometer fondos municipales, analizar la viabilidad técnica y presupuestaria de los recursos** (como la recolección de desechos, seguridad local y demás asistencias) **es competencia exclusiva de la Administración Municipal** en coordinación con los organizadores. La potestad del Concejo se limita a la valoración y declaratoria de la conveniencia e interés para el cantón. ---

III. POR TANTO---

La Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, fundamentada en la normativa citada, recomienda al Honorable Concejo Municipal de Quepos: ---

Revisados los oficios, se denota que las fechas solicitadas ya transcurrieron; por lo tanto, se solicita a los señores Natalia Chaves León y Manrique Mata, de la organización Family Fun, que, en caso de tener alguna otra fecha programada, remitan nuevamente la solicitud al Concejo Municipal. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** ---

ACUERDO NO. 14: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-032-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: Revisados los oficios, se denota que las fechas solicitadas ya transcurrieron; por lo tanto, se solicita a los señores Natalia Chaves León y Manrique Mata, de la organización Family Fun, que, en caso de tener alguna otra fecha programada, remitan nuevamente la solicitud al Concejo Municipal. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Asunto 15. Dictamen MQ-CMAJ-033-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8178

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

REFERENCIA: MQ-CM-224-26-2024-2028- MQ-CM-225-26-2024-2028-MQ-CM-
PM-012-26-2026-2028---

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en uso de las atribuciones que le confiere la normativa vigente, emite el siguiente dictamen: ---

ANTECEDENTES: ---

1. Se recibió gestión por parte del señor Edgar Tencio Obando, vecino de Hatillo, solicitando la declaratoria de calle pública para la franja de terreno denominada "Calle Tencio. ".---
2. La Unidad de Desarrollo de Infraestructura Vial (UDI-VIAL) realizó las inspecciones correspondientes, emitiendo el criterio técnico MQ-UDI-VIAL-486-2025 y el informe técnico social MQ-UDI-VIAL-490-2025. ---
3. La Junta Vial Cantonal, en sesión ordinaria No. 027-2026, conoció los informes y mediante los acuerdos No. 03 y No. 02, recomendó elevar el asunto al Concejo Municipal para la declaratoria respectiva---
4. El Concejo Municipal, mediante acuerdos No. 13 y No. 14 de la sesión ordinaria No. 149-2026, trasladó el expediente a esta Comisión de Asuntos Jurídicos para su análisis y dictamen---

RESULTANDOS: ---

1. **Ubicación y Longitud:** La franja de terreno se localiza 500 metros al sur de la Iglesia Católica de Hatillo, con una longitud aproximada de 287 metros. ---
2. **Características Técnicas:** El camino presenta un derecho de vía promedio de 7 metros y un ancho de calzada de 4 metros. La superficie de ruedo es de material granular y tierra, encontrándose actualmente en mal estado, con sistemas de drenaje longitudinal deteriorados y un vado que requiere intervención crítica. ---
3. **Aspecto Social:** El área beneficia a aproximadamente 30 viviendas que ya cuentan con servicios básicos de electricidad, alumbrado público y agua. El camino permite el tránsito de vehículos y peatones durante la mayor parte del año, comunicando caseríos de la zona. ---
4. **Audiencia y Manifestaciones:** En audiencia ante la Junta Vial, el asesor jurídico institucional, Lic. Lutgardo Bolaños, aclaró que la vía cumple con las condiciones para ser "Camino No Clasificado". El interesado, Sr. Edgar Tencio, manifestó su aceptación a los términos y condiciones de la declaratoria---

CONSIDERANDOS: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8179

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

- 1 **1. Competencia Municipal:** Según el artículo 13 inciso p) del Código Municipal, es
2 potestad exclusiva del Concejo Municipal dictar las medidas de ordenamiento urbano
3 y declarar nuevas vías como públicas. ---
- 4 **2. Clasificación Legal:** La Ley General de Caminos Públicos (Ley No. 5060) clasifica
5 en su artículo 1º inciso c) a los **"Caminos No Clasificados"** como aquellos que
6 proporcionan acceso a pocos usuarios y cuyos costos de mantenimiento y
7 mejoramiento deben ser sufragados por los propios interesados. ---
- 8 **3. Criterio Técnico y Legal:** Los informes técnicos concluyen que, aunque el camino
9 no cumple con los anchos reglamentarios para caminos vecinales, sí es apto para la
10 categoría de "No Clasificado". El asesor jurídico enfatizó que esta declaratoria no
11 obliga a la Municipalidad a invertir recursos de la Ley 8114, ya que la responsabilidad
12 de las mejoras y el mantenimiento recae sobre los propietarios y usuarios
13 beneficiarios. Compromiso de los Interesados: Consta en actas el compromiso de los
14 vecinos de realizar las labores de mantenimiento rutinario, limpieza de drenajes y
15 reparación de la superficie de ruedo para garantizar la transitabilidad. ---
- 16 **4.** Que en sesión celebrada el 08 de junio de 2026, esta Comisión Municipal Permanente
17 de Asuntos Jurídicos conoció y analizó integralmente la documentación aportada, con
18 la participación de sus miembros y asesores de fracción, así como la participación del
19 Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, jefe Unidad Asesoría Jurídica, quien se refirió al tema
20 en mención. ---

21 **POR TANTO:** ---

22 Esta Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, tras analizar el expediente administrativo
23 y los criterios técnicos de la UDI-VIAL y la Junta Vial Cantonal, recomienda al Honorable
24 Concejo Municipal de Quepos: ---

25 **PRIMERO:** Aceptar la donación de la franja de terreno destinada a uso público denominada
26 "Calle Tencio" (o Calle Hatillo), cantón de Quepos bajo la categoría legal de Camino No
27 Clasificado. ---

28 **SEGUNDO:** Descripción del terreno aceptado. La vía objeto de este acuerdo cuenta con las
29 siguientes características técnicas y de ubicación: ---

30 Ubicación: Se localiza en la comunidad de Hatillo, distrito de Savegre, específicamente a
31 500 metros al sur de la Iglesia Católica de Hatillo. ---

32 Longitud: Aproximadamente 287 metros de largo---

33 AREA: 2001 METROS CUADRADOS según plano-6-48221-2024. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8180

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

1 Ancho de Vía: Posee un derecho de vía promedio de 7 metros, delimitado por cercas vivas y
2 linderos de viviendas, con un ancho de calzada actual de 4 metros---

3 Estado Físico: La superficie de ruedo es de material granular y tierra. Cuenta con sistemas
4 de drenaje longitudinal en tierra y un vado (paso de agua). ---

5 Entorno Social: El terreno sirve de acceso a aproximadamente 30 viviendas que ya cuentan
6 con servicios de electricidad, alumbrado público y agua---

7 **TERCERO:** Notifíquese al gestionante, a la Secretaría de la Junta Vial Cantonal y a la
8 Alcaldía Municipal para su ejecución. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL**
9 **DOCUMENTO.** ---

10 **ACUERDO NO. 15: EL CONCEJO ACUERDA:** Aprobar en todos sus términos la
11 recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-033-26-2026-2028, de la Comisión Municipal
12 Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por
13 tanto: **PRIMERO:** Aceptar la donación de la franja de terreno destinada a uso público
14 denominada "Calle Tencio" (o Calle Hatillo), cantón de Quepos bajo la categoría legal de
15 Camino No Clasificado. ---

16 **SEGUNDO:** Descripción del terreno aceptado. La vía objeto de este acuerdo cuenta con las
17 siguientes características técnicas y de ubicación: ---

18 Ubicación: Se localiza en la comunidad de Hatillo, distrito de Savegre, específicamente a
19 500 metros al sur de la Iglesia Católica de Hatillo. ---

20 Longitud: Aproximadamente 287 metros de largo---

21 AREA: 2001 METROS CUADRADOS según plano-6-48221-2024. ---

22 Ancho de Vía: Posee un derecho de vía promedio de 7 metros, delimitado por cercas vivas y
23 linderos de viviendas, con un ancho de calzada actual de 4 metros---

24 Estado Físico: La superficie de ruedo es de material granular y tierra. Cuenta con sistemas
25 de drenaje longitudinal en tierra y un vado (paso de agua). ---

26 Entorno Social: El terreno sirve de acceso a aproximadamente 30 viviendas que ya cuentan
27 con servicios de electricidad, alumbrado público y agua---

28 **TERCERO:** Notifíquese al gestionante, a la Secretaría de la Junta Vial Cantonal y a la
29 Alcaldía Municipal para su ejecución. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los**
30 **regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque**
31 **Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez. --**

32 **Asunto 16.** Dictamen MQ-CMAJ-034-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente
33 de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

34 **REFERENCIA: MQ-CM-PM-019-26-2026-2028 ---**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8181

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en uso de las atribuciones que le confiere la normativa vigente, emite el siguiente dictamen: ---

RESULTANDO---

1. Que mediante el oficio N° MQ-CM-PM-019-26-2026-2028, se remitió a esta Comisión el oficio N° MQ-ALC-736-2026, suscrito por la señora Alcaldesa Municipal, mediante el cual se traslada el oficio MQ-DGI-148-2026 remitido por el Ing. Ricardo Alberto Valero López, jefe Departamento Gestión de Infraestructura.

CONSIDERANDO---

1. Que, mediante Acuerdo N° 04, Artículo Tercero, adoptado en Sesión Ordinaria N° 010-2024, celebrada el 17 de junio de 2024, el Concejo Municipal atendió la gestión presentada por representantes de Marina Pez Vela S.A., referente al uso de un área correspondiente al antiguo taller, contiguo a la Casa de la Cultura. ---
2. Que mediante Acuerdo N° 29, Artículo Sexto, adoptado en Sesión Ordinaria N° 013-2024, celebrada el 02 de julio de 2024, el Concejo Municipal otorgó visto bueno para el uso en precario de la antigua estructura del taller de la United Fruit Company, por un plazo de un año y seis meses, contado a partir de la firmeza y ejecución del acuerdo por parte de la Administración Municipal. ---
3. Que, mediante la nota indicada en el Resultando primero, el señor Jeffrey Scott Dachesneau presenta solicitud de suscripción de un convenio para el uso del inmueble denominado "antiguo taller en zona americana". ---
4. Que mediante oficio MQ-PM-CM-PM-072-26-2025-2026, la presidencia municipal remite el oficio N° MQ-ALC-416-2026, de la Administración Municipal de traslado de dicha solicitud, junto con la propuesta de convenio de cooperación entre la Municipalidad de Quepos y la empresa Marina Pez Vela Quepos S.A. ---
5. Que mediante Acuerdo N° 09, Artículo Único, **CONOCER INFORMES DE: COMISIONES, ASESOR DEL CONCEJO, PRESIDENCIA**, el Concejo Municipal otorgó acordó: *Solicitar a la Administración Municipal que, por medio de las unidades competentes, rinda un informe detallado sobre: a) El estado actual del inmueble objeto de la solicitud. b) Las condiciones en que se encontraba previo a su otorgamiento en uso c) El cumplimiento de las condiciones establecidas en el acuerdo municipal que autorizó su uso en precario.* ---
6. Que mediante oficio MQ-CM-PM- 019-26-2026-2028, la presidencia municipal remite el oficio N° MQ-ALC-736-2026, de la Administración Municipal de traslado del oficio MQ-DGI-148-26 donde se remite el informe técnico solicitado. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8182

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

7. Que en sesión celebrada el 08 de junio de 2026, esta Comisión analizó integralmente la documentación aportada, determinando que el bien inmueble se encuentra en mejores condiciones que como se encontraba anteriormente. ---

POR TANTO---

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en ejercicio de sus competencias, recomienda al Honorable Concejo Municipal de Quepos: ---

Dar el visto bueno a la solicitud presentada por el señor Jeffrey Scott Dachesneau, de Marina Pez Vela S.A, sobre el uso de suelo precario de la antigua estructura del taller de la United Fruit Company por un periodo de año y medio, a partir de la firmeza y ejecución del acuerdo por parte de la Administración Municipal. Trasládese a la Administración Municipal, para que proceda conforme corresponde al respecto. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

SE TOMA NOTA DE COMENTARIO AL ASUNTO 16. -----

Indica el Señor Gilbert Cruz Jiménez, Regidor Propietario: Hay cosas importantes que comunicar, porque la gente, si no lo hacemos, nos critica y no nos da oportunidad de defendernos. Nosotros habíamos hecho este mismo préstamo de la propiedad a la misma compañía hace un poco más de año y medio, y se obtuvo una gran ganancia en cuanto a lo que la Marina Pez Vela hizo por el lugar. Sin embargo, ahora se está haciendo nuevamente, y también la municipalidad recibe beneficios. Existe un informe que tal vez no se leyó, pero contiene un rubro importante que la Marina Pez Vela está aportando a la municipalidad y que también quedará para el inmueble. Esto demuestra que no lo estamos haciendo por lo mismo que se hizo el año pasado, sino que ahora hay otro aporte significativo. Estamos hablando de mantenimiento, de una gran cantidad de adoquines que se van a colocar y de otras mejoras que se están realizando en el inmueble. Por eso es importante que la gente conozca que se está haciendo bajo uso precario, para que en el momento en que tengamos luz verde con respecto a la Zona Americana no haya ningún problema. -----

ACUERDO NO. 16: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-034-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: Dar el visto bueno a la solicitud presentada por el señor Jeffrey Scott Dachesneau, de Marina Pez Vela S.A, sobre el uso de suelo precario de la antigua estructura del Taller de la United Fruit Company por un periodo de año y medio, a partir de la firmeza y ejecución del acuerdo por parte de la Administración Municipal. Trasládese a la Administración Municipal, para que proceda conforme corresponde al respecto. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa,**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8183

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

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

Asunto 17. Dictamen MQ-CMAJ-035-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-456-26-2024-2028 ---

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en uso de las atribuciones que le confiere la normativa vigente, emite el siguiente dictamen: ---

RESULTANDO---

1. Que mediante acuerdo N° 09, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria N°. 158-2026, celebrada el martes 14 de abril del 2026; el Concejo Municipal conoció la Nota SIN NÚMERO, remitida por el señor Guillermo Rodríguez Morales, presidente la Asociación Cívica Quepeña. ---

CONSIDERANDO---

- 1) Que mediante acuerdo N° 09, Artículo Quinto, Lectura de Correspondencia, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria N°. 158-2026, celebrada el martes 14 de abril del 2026; el Concejo Municipal conoció la Nota SIN NÚMERO, remitida por el señor Guillermo Rodríguez Morales, presidente la Asociación Cívica Quepeña, donde realiza la solicitud de aprobación correspondiente para la realización de las próximas **Fiestas Quepos 2027**, en el Campo Ferial de Paquita para las fechas **25 de febrero al 9 de marzo 2027**. ---
- 2) Que en dicha solicitud se solicita el permiso para realizar las diferentes actividades que conllevan las fiestas 2027 así como las licencias temporales de licores para todos, los puestos que lo requieren (3 Discotecas - 1 bar dentro del redondel - 1 Coctelera). así como la autorización de las tarifas del parqueo siendo 4000 cuatro mil colones para vehículos y ¢2000 dos mil colones para motocicletas, así como el horario de las actividades siendo de 2:30p.m. a 2:30 a.m. ---
- 3) Que en sesión celebrada el 08 de junio de 2026, esta Comisión analizó integralmente la documentación aportada. ---

POR TANTO---

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en ejercicio de sus competencias, recomienda al Honorable Concejo Municipal de Quepos: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8184

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

1 1-Aprobar el permiso solicitado por el señor Guillermo Rodríguez Morales, presidente de la
2 Asociación Cívica Quepeña, para las Fiestas Quepos 2027, en el Campo Ferial de Paquita
3 para las fechas 25 de febrero al 09 de marzo del 2027. Aprobar las patentes temporales de
4 licores para 3 discotecas-1 bar dentro del redondel-1 coctelera. Lo anterior en el entendido
5 de que se otorga un visto bueno, el interesado deberá cumplir con todos los requisitos de ley
6 ante la Unidad de Licencias Municipales. ---

7 2- Aprobar la tarifa de parqueo de ¢4.000 cuatro mil colones para vehículos y 2.000 dos mil
8 colones para motocicletas. para la actividad de alquiler de espacios para parqueo de vehículos
9 para las Fiestas Quepos 2027, solicitada por el señor Guillermo Rodríguez Morales,
10 presidente de la Asociación Cívica Quepeña, en el entendido de que el Concejo Municipal
11 aprueba la tarifa, el interesado deberá gestionar los trámites atinentes a la patente temporal
12 correspondiente ante la Unidad Administrativa Municipal. ---

13 3- Se reitera que tal y como se estipula en la Ley de Licores 9047, el horario autorizado para
14 esas actividades es de 2:30 p.m. a 2:30 a.m. sin excepción alguna, además se solicita a la
15 Asociación Cívica Quepeña, como responsable de esas actividades, que la seguridad privada
16 este presente hasta las 3:00 am, corroborando el retiro de los asistentes del campo ferial y así
17 evitar incidentes que ponga en peligro a las personas. ---

18 4- Se convoca a la Asociación Cívica Quepeña a una mesa de trabajo durante el mes de
19 agosto, preferiblemente un lunes, en la fecha y hora que dispongan. - **HASTA AQUÍ LA**
20 **TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

21 **ACUERDO NO. 17: EL CONCEJO ACUERDA:**—Aprobar en todos sus términos la
22 recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-035-26-2026-2028, de la Comisión Municipal
23 Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por
24 tanto:1-Aprobar el permiso solicitado por el señor Guillermo Rodríguez Morales, presidente
25 de la Asociación Cívica Quepeña, para las Fiestas Quepos 2027, en el Campo Ferial de
26 Paquita para las fechas 25 de febrero al 09 de marzo del 2027. Aprobar las patentes
27 temporales de licores para 3 discotecas-1 bar dentro del redondel-1 coctelera. Lo anterior en
28 el entendido de que se otorga un visto bueno, el interesado deberá cumplir con todos los
29 requisitos de ley ante la Unidad de Licencias Municipales. 2- Aprobar la tarifa de parqueo de
30 ¢4.000 cuatro mil colones para vehículos y 2.000 dos mil colones para motocicletas. para la
31 actividad de alquiler de espacios para parqueo de vehículos para las Fiestas Quepos 2027,
32 solicitada por el señor Guillermo Rodríguez Morales, presidente de la Asociación Cívica
33 Quepeña, en el entendido de que el Concejo Municipal aprueba la tarifa, el interesado deberá
34 gestionar los trámites atinentes a la patente temporal correspondiente ante la Unidad
35 Administrativa Municipal. 3- Se reitera que tal y como se estipula en la Ley de Licores 9047,
36 el horario autorizado para esas actividades es de 2:30 p.m. a 2:30 a.m. sin excepción alguna,

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8185

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

además se solicita a la Asociación Cívica Quepeña, como responsable de esas actividades, que la seguridad privada esté presente hasta las 3:00 am, corroborando el retiro de los asistentes del campo ferial y así evitar incidentes que ponga en peligro a las personas. 4- Se convoca a la Asociación Cívica Quepeña a una mesa de trabajo durante el mes de agosto, preferiblemente un lunes, en la fecha y hora que disponga. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Asunto 18. Dictamen MQ-CMAJ-036-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-667-26-2024-2028---

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en uso de sus facultades legales y en atención al traslado ordenado por el Concejo Municipal mediante el **Acuerdo No. 31**, procede a emitir el presente dictamen basado en los siguientes antecedentes, considerandos y conclusiones: ---

I. ANTECEDENTES---

1. Mediante el oficio **MQ-AJ-ALC-OAJ-203-2026**, la Señora Patricia Bolaños Murillo, en su condición de Alcaldesa Municipal, remitió al Concejo Municipal una copia certificada y foliada del procedimiento administrativo número **MQ-ODP-001-2026**. ---
2. Dicho expediente consta de 61 folios, un disco compacto rotulado y el oficio adjunto MQ-ODP-RE-006-2026 con veinte folios adicionales. ---
3. Según lo informado por la Alcaldía, este procedimiento administrativo ha sido finalizado por su autoridad en calidad de órgano decisor, habiendo sido notificado al investigado y encontrándose actualmente en firme. ---
4. El material fue entregado formalmente en un **sobre cerrado de manila** para garantizar la integridad de su contenido durante el traslado. ---
5. El Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria No. 167-2026 y ratificado en la No. 168-2026, adoptó el **Acuerdo No. 31**, disponiendo trasladar dicha documentación a esta Comisión para su correspondiente estudio. ---
6. Que en sesión celebrada el 22 de junio de 2026, esta Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos conoció y analizó integralmente la documentación aportada, con la participación de sus miembros y asesores de fracción quienes se refirieron al tema en mención. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8186

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

II. RESULTANDO

ÚNICO: Que esta Comisión ha recibido el expediente de referencia bajo estrictas medidas de custodia, reconociendo que el asunto se encuentra en una etapa donde el Concejo Municipal debe determinar las acciones posteriores que correspondan conforme a derecho, tras recibir la documentación finalizada por parte de la Alcaldía. ---

III. CONSIDERANDO---

PRIMERO: Sobre la etapa de estudio y análisis. Al haber sido trasladado el asunto para "estudio" según el Acuerdo No. 31, esta Comisión asume el conocimiento del expediente MQ-ODP-001-2026 dentro de una fase preliminar de examen exhaustivo. El objetivo de esta etapa es determinar la competencia y el proceder legal que el Concejo Municipal deba seguir respecto a un procedimiento que ya cuenta con una resolución en firme por parte de la autoridad ejecutiva. ---

SEGUNDO: Sobre el deber de confidencialidad. Dado que el asunto se deriva de un procedimiento administrativo de carácter investigativo (identificado bajo la nomenclatura ODP), y considerando que la documentación fue remitida deliberadamente en un **sobre cerrado**, este órgano técnico es consciente de que el contenido está sujeto a las protecciones de **confidencialidad de ley**. Se debe resguardar la identidad de los involucrados y la privacidad de las piezas del expediente para evitar cualquier vicio de nulidad o vulneración de derechos fundamentales. ---

TERCERO: Sobre la necesidad de criterio legal especializado. Para garantizar que las actuaciones del Concejo Municipal se ajusten estrictamente al bloque de legalidad, resulta indispensable contar con un criterio técnico-jurídico que analice el fondo del expediente y recomiende las acciones a seguir. Se hace notar que, actualmente, el Concejo se encuentra a la espera del **pronto nombramiento de su Asesoría Legal**, figura idónea para emitir el dictamen legal correspondiente que oriente a esta Comisión y al Plenario. ---

IV. POR TANTO---

Esta Comisión Municipal de Asuntos Jurídicos, de conformidad con lo expuesto y el marco legal vigente, recomienda al Honorable Concejo Municipal lo siguiente: ---

Que el abordaje de dicho asunto requiere un estudio profundo y exhaustivo debido a su extensión, complejidad y la cantidad de documentación asociada. Que, con el fin de garantizar un análisis integral, responsable y de conformidad con el debido proceso, el tiempo

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8187

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

estipulado para esta sesión resulta insuficiente para concluir su deliberación y emitir el dictamen correspondiente; por ende: ---

Trasladar el conocimiento, análisis y discusión del Expediente para la próxima sesión ordinaria de esta Comisión, a fin de continuar con su trámite de manera ordenada y exhaustiva. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 18: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-036-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: Que el abordaje de dicho asunto requiere un estudio profundo y exhaustivo debido a su extensión, complejidad y la cantidad de documentación asociada. Que, con el fin de garantizar un análisis integral, responsable y de conformidad con el debido proceso, el tiempo estipulado para esta sesión resulta insuficiente para concluir su deliberación y emitir el dictamen correspondiente; por ende: Trasladar el conocimiento, análisis y discusión del Expediente para la próxima sesión ordinaria de esta Comisión, a fin de continuar con su trámite de manera ordenada y exhaustiva. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez. --**

Asunto 19. Dictamen MQ-CMAJ-037-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en uso de las atribuciones que le confiere la normativa vigente, emite el siguiente dictamen: ---

I. ANTECEDENTES---

1. Mediante el Informe (MQ-UTH-INF-050-2026), la Unidad de Talento Humano solicitó al Concejo Municipal definir formalmente las condiciones laborales (jornada, horario, lugar de prestación de servicios) para el puesto de Asesor(a) de Confianza, argumentando riesgos administrativos y financieros por la falta de controles de asistencia. ---
2. Dicho informe se fundamenta, además, en recomendaciones de la Auditoría Interna (Informe AD-MQ-AI-002-2026), que sugiere establecer planes de trabajo y controles de asistencia, llegadas tardías y cumplimiento de jornada establecidos en el Manual Descriptivo de Puestos. ---
3. El Concejo Municipal de Quepos cuenta con un "Reglamento sobre el Régimen de Puestos de Confianza para el Concejo Municipal de Quepos", publicado en La Gaceta No. 181 del 03 de octubre de 2023, el cual regula específicamente estas figuras. ----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8188

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

4. El Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria No. 173-2026, adoptó el Acuerdo No. 24, disponiendo trasladar dicha documentación a esta Comisión para su correspondiente estudio. ---
5. Que en sesión celebrada el 22 de junio de 2026, esta Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos conoció y analizó integralmente la documentación aportada, con la participación de sus miembros y asesores de fracción quienes se refirieron al tema en mención. ---

II. CONSIDERANDOS---

1. Sobre la Naturaleza Jurídica del Puesto de Confianza La figura del Asesor Legal de Confianza del concejo municipal no pertenece a la carrera administrativa ordinaria. ---

Según el DJ-0669 de la Procuraduría General de la República (PGR), estos funcionarios son "personal eventual" que colabora sustancialmente en funciones de dirección y formulación de políticas, estando íntimamente relacionados con los jerarcas por una relación de confianza de orden personal o técnico-profesional. ---

El Código Municipal (Art. 127) habilita estos nombramientos de forma excepcional para brindar servicio directo al Alcalde o a las fracciones del Concejo. ---

2. Sobre la exclusión de la limitación de jornada y marcación de asistencia el argumento de Talento Humano sobre la necesidad de una jornada rígida y control de asistencia carece de sustento legal para esta figura. El Artículo 143 del Código de Trabajo excluye expresamente de la limitación de jornada a los empleados que ocupan puestos de confianza y a quienes trabajan sin fiscalización superior inmediata. ---

Sin fiscalización inmediata: El asesor no tiene un jefe que controle estrictamente su entrada y salida, ya que organiza su tiempo según las necesidades estratégicas del Concejo. ---

Jurisprudencia: La Sala Segunda ha confirmado que los asesores de confianza no están obligados a cumplir jornada ordinaria ni control de asistencia. ---

El Reglamento de Quepos (Art. 16) es taxativo al indicar que el personal de asesoría "no está obligado a marcar o cumplir horario". ---

3. Sobre la Disponibilidad y el Lugar de Trabajo La labor de asesoría al Concejo se mide por resultados y asesoría efectiva, no por presencia física constante. ---

Dado que el Concejo y sus comisiones sesionan frecuentemente en horarios vespertinos, nocturnos, de igual manera mantienen una comunicación de asesoría y consultas los fines de semana de forma virtual, la disponibilidad debe ser flexible y ajustada a dichos requerimientos. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8189

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

El Reglamento vigente en su artículo 16 establece que, si bien puede haber un lugar designado, el asesor puede desplazarse a otros lugares por la índole de sus funciones, incluso fuera del cantón. ---

4. Sobre la competencia de nombramiento y dependencia, aunque formalmente el Alcalde realiza el nombramiento según los artículos 17 inciso k) y 124 del Código Municipal, la PGR (Dictamen 277-2014) y el Reglamento de Quepos (Art. 7 inciso d) aclaran que la persona debe ser propuesta por el Concejo Municipal, dada la relación íntima y directa que mantendrá con dicho órgano. ---

El asesor se debe funcionalmente al Concejo y a los regidores, no a la estructura administrativa de la alcaldía. ---

III. RESULTANDOS---

1. Se demuestra que el puesto de Abogado Asesor 1 del Concejo Municipal está debidamente creado y regulado en el Reglamento de Puestos de Confianza de Quepos (Art. 7, inciso d), cumpliendo con los requisitos académicos de licenciatura y experiencia profesional. ---
2. La pretensión de Talento Humano y la Auditoría de imponer controles de "marca de asistencia" y "horarios rígidos" contraviene directamente el Artículo 143 del Código de Trabajo y el Artículo 16 del Reglamento Municipal específico para estos puestos.
3. La naturaleza de la función de asesoría política y técnica al órgano colegiado exige una disponibilidad fuera de la jornada ordinaria diurna, lo cual justifica el régimen de excepción laboral. ---

IV. POR TANTO---

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en uso de las atribuciones que le confiere la normativa vigente, acuerda recomendar al Concejo Municipal de Quepos lo siguiente: ---

1. Avalar plenamente el nombramiento de la asesoría legal de confianza, por encontrarse ajustado a derecho y al bloque de legalidad vigente. ---
2. Rechazar las dudas de la Unidad de Talento Humano respecto a la supuesta "ausencia de regulación", por cuanto el Reglamento sobre el Régimen de Puestos de Confianza de Quepos (2023) constituye la norma especial y vigente que define claramente que estos funcionarios no marcan asistencia, no tienen horario rígido y poseen flexibilidad de lugar de trabajo. ---
3. Instar a la Administración a proceder con la formalización inmediata del contrato de trabajo bajo las condiciones de puesto de confianza (excluido de jornada por Art. 143

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8190

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

Código de Trabajo), respetando la autonomía del Concejo Municipal para gestionar su personal de apoyo directo. ---

4. Aclarar a la Auditoría Interna que los mecanismos de control para estos puestos son de naturaleza política y de resultados, y no administrativos-disciplinarios de carácter ordinario, debido a su dependencia directa del órgano colegiado. ---

5. Dichos puestos son un derecho que está constituido en Constitución Política de Costa Rica y el Código Municipal y desde ahí son determinados como puesto de confianza. Es la Procuraduría General de la Republica de Costa Rica que ha determinado que el asesor legal del Concejo municipal se encuentra inmerso dentro de los llamados funcionarios de confianza, debido precisamente a la naturaleza de la prestación que brinda, cual es asesoría, consejería al órgano colegiado, parte integral, del Municipio. Precisamente por la labor de asesoramiento que va a efectuar este funcionario, es aconsejable y hasta lógico suponer que el asesor va a ser o debe ser propuesto por la persona a la que finalmente su servicio va dirigido, de manera tal que éste sea de su total confianza en orden a orientar y adoptar las decisiones que sean trascendentales para la buena marcha del municipio.

6. Notifíquese a la Alcaldía Municipal y a la Unidad de Talento Humano para su ejecución inmediata. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 19: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-037-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: **1.** Avalar plenamente el nombramiento de la asesoría legal de confianza, por encontrarse ajustado a derecho y al bloque de legalidad vigente. **2.** Rechazar las dudas de la Unidad de Talento Humano respecto a la supuesta "ausencia de regulación", por cuanto el Reglamento sobre el Régimen de Puestos de Confianza de Quepos (2023) constituye la norma especial y vigente que define claramente que estos funcionarios no marcan asistencia, no tienen horario rígido y poseen flexibilidad de lugar de trabajo. **3.** Instar a la Administración a proceder con la formalización inmediata del contrato de trabajo bajo las condiciones de puesto de confianza (excluido de jornada por Art. 143 Código de Trabajo), respetando la autonomía del Concejo Municipal para gestionar su personal de apoyo directo. **4.** Aclarar a la Auditoría Interna que los mecanismos de control para estos puestos son de naturaleza política y de resultados, y no administrativos-disciplinarios de carácter ordinario, debido a su dependencia directa del órgano colegiado. **5.** Dichos puestos son un derecho que está constituido en Constitución Política de Costa Rica y el Código Municipal y desde ahí son determinados como puesto de confianza. Es la Procuraduría General de la Republica de Costa Rica que ha determinado que el asesor legal del Concejo municipal se encuentra inmerso dentro de los llamados funcionarios de confianza, debido precisamente a la naturaleza de la prestación que brinda, cual es asesoría, consejería al órgano colegiado, parte integral, del

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8191

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

Municipio. Precisamente por la labor de asesoramiento que va a efectuar este funcionario, es aconsejable y hasta lógico suponer que el asesor va a ser o debe ser propuesto por la persona a la que finalmente su servicio va dirigido, de manera tal que éste sea de su total confianza en orden a orientar y adoptar las decisiones que sean trascendentales para la buena marcha del municipio. 6. Notifíquese a la Alcaldía Municipal y a la Unidad de Talento Humano para su ejecución inmediata. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Moción de orden del presidente Municipal, para que se declare el acuerdo definitivamente aprobado en firme. Se aprueba (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.** -----

Asunto 20. Dictamen MQ-CMAJ-038-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-614-26-2024-2028---

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en atención al traslado ordenado por el Concejo Municipal mediante el **Acuerdo No. 05**, procede a emitir el presente dictamen orientado a la revisión del Reglamento de Estacionamiento tras la solicitud planteada por la Administración Regional de Quepos y Parrita del Poder Judicial. ---

I. ANTECEDENTES---

- Mediante el oficio **014-CAQP-2026**, la Licda. Evelyn Llantén Miranda, Administradora Regional del Poder Judicial, consultó diversos aspectos sobre el funcionamiento de los parquímetros recientemente instalados, específicamente respecto a los **vehículos oficiales** que prestan servicio público. ---
- La gestionante indica que el límite de quince minutos para carga y descarga resulta insuficiente para labores administrativas complejas como el traslado de expedientes, evidencias o coordinación de giras. ---
- Asimismo, se planteó la necesidad de excepciones para **vehículos de cárceles** que transportan personas privadas de libertad, por razones de seguridad y servicio público, sugiriendo la posibilidad de establecer espacios fijos de estacionamiento.
- El Concejo Municipal, mediante el **Acuerdo No. 05** de la Sesión Ordinaria No. 166-2026, dispuso trasladar este asunto a la Comisión de Asuntos Jurídicos para su correspondiente estudio y dictamen. ---
- Que en sesión celebrada el 22 de junio de 2026, esta Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos conoció y analizó integralmente la documentación aportada, con

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8192

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

la participación de sus miembros y asesores de fracción quienes se refirieron al tema en mención. ---

II. RESULTANDO---

ÚNICO: Que, para atender la solicitud de la administrada, se requiere analizar y eventualmente **subsana** diversas situaciones dentro del Reglamento vigente, con el fin de armonizar la operatividad del sistema de parquímetros con las necesidades de otras instituciones de servicio público. ---

III. CONSIDERANDO---

PRIMERO: Sobre la competencia del Concejo Municipal. Es función primordial de este Concejo Municipal la **aprobación o improbación de modificaciones reglamentarias**. No obstante, cualquier proceso de reforma al Reglamento de Estacionamientos debe estar supeditado a criterios técnicos y legales rigurosos para garantizar que la norma sea eficaz y no contravenga el interés público ni los contratos vigentes. ---

SEGUNDO: Sobre la viabilidad jurídica y contractual. La solicitud de establecer espacios fijos o dispensas especiales requiere un análisis profundo sobre la **viabilidad jurídica y contractual**. Se debe determinar si las concesiones o contratos actuales del sistema de parquímetros permiten tales excepciones sin generar responsabilidades económicas o legales para la Municipalidad. ---

TERCERO: Del respeto a la Administración Municipal. En total respeto a la división de funciones, esta Comisión reconoce que la implementación técnica de los reglamentos corresponde a la Administración. Por ello, es imperativo contar con el **respaldo de los criterios técnicos y legales de la Administración Municipal** antes de proponer cualquier cambio al plenario. ---

IV. POR TANTO---

Esta Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, tras analizar integralmente los criterios legales y el informe técnico especializado, recomienda al Honorable Concejo Municipal de Quepos: ---

1. Mantener el asunto bajo una etapa formal de estudio y análisis, con el fin de evaluar la necesidad de reformar o subsanar el Reglamento de Estacionamientos en atención a las situaciones expuestas por el Poder Judicial. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8193

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

- 1 2. Que el asunto esta propuesto por la alcaldía dentro de las reformas posibles mediante
2 el oficio MQ-ALC-540-2026, la Señora Patricia Mayela Bolaños Murillo, Alcaldesa
3 Municipal, remitió al Concejo Municipal una propuesta para la actualización de
4 diversos artículos del Reglamento de parquímetros y zonas de estacionómetros del
5 cantón. ---
6 3. El Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria No. 162-2026 celebrada el 28 de abril de
7 2026 (acuerdo ratificado en la Sesión 164-2026), adoptó el Acuerdo No. 31,
8 disponiendo el traslado inmediato de dicha propuesta a esta Comisión para su estudio
9 y dictamen correspondiente. ---
10 4. Se autoriza al Poder Judicial para que, cuando así lo requiera, estacione sus vehículos
11 oficiales en el parqueo municipal, mientras se realizan los cambios respectivos al
12 Reglamento. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** ---

13 **ACUERDO NO. 20: EL CONCEJO ACUERDA:** Aprobar en todos sus términos la
14 recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-038-26-2026-2028, de la Comisión Municipal
15 Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por
16 tanto: 1-Mantener el asunto bajo una etapa formal de estudio y análisis, con el fin de evaluar
17 la necesidad de reformar o subsanar el Reglamento de Estacionamientos en atención a las
18 situaciones expuestas por el Poder Judicial. 2-Que el asunto esta propuesto por la alcaldía
19 dentro de las reformas posibles mediante el oficio MQ-ALC-540-2026, la Señora Patricia
20 Mayela Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, remitió al Concejo Municipal una propuesta
21 para la actualización de diversos artículos del Reglamento de parquímetros y zonas de
22 estacionómetros del cantón. 3-El Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria No. 162-2026
23 celebrada el 28 de abril de 2026 (acuerdo ratificado en la Sesión 164-2026), adoptó el
24 Acuerdo No. 31, disponiendo el traslado inmediato de dicha propuesta a esta Comisión para
25 su estudio y dictamen correspondiente. 4-Se autoriza al Poder Judicial para que, cuando así
26 lo requiera, estacione sus vehículos oficiales en el parqueo municipal, mientras se realizan
27 los cambios respectivos al Reglamento. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los**
28 **regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque**
29 **Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez. --**

30 **Asunto 21.** Dictamen MQ-CMAJ-039-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente
31 de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

32 **REFERENCIA: MQ-CM-568-26-2024-2028---**

33 La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en cumplimiento del mandato
34 otorgado por el Concejo Municipal mediante el **Acuerdo No. 31**, procede a emitir el presente
35 dictamen para el análisis de las reformas reglamentarias propuestas por la Alcaldía
36 Municipal. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8194

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

I. ANTECEDENTES---

1. Mediante el oficio **MQ-ALC-540-2026**, la Señora Patricia Mayela Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, remitió al Concejo Municipal una propuesta para la actualización de diversos artículos del Reglamento de parquímetros y zonas de estacionómetros del cantón. ---
2. El Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria No. 162-2026 celebrada el 28 de abril de 2026 (acuerdo ratificado en la Sesión 164-2026), adoptó el **Acuerdo No. 31**, disponiendo el traslado inmediato de dicha propuesta a esta Comisión para su estudio y dictamen correspondiente. ---
3. La propuesta incluye modificaciones específicas a los artículos 14, 20, 23 y 34 de la normativa vigente. ---
4. Que en sesión celebrada el 22 de junio de 2026, esta Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos conoció y analizó integralmente la documentación aportada, con la participación de sus miembros y asesores de fracción quienes se refirieron al tema en mención. ---

II. RESULTANDO---

ÚNICO: Que esta Comisión ha procedido a examinar el contenido de las cuatro actualizaciones propuestas, identificando que el objetivo de la Administración es mejorar la implementación operativa del reglamento y brindar mayor respaldo jurídico tanto a la municipalidad como a los administrados. ---

III. CONSIDERANDO---

PRIMERO: Sobre la modificación al Artículo 14 (Exenciones). La propuesta adiciona que los vehículos oficiales y de atención de emergencias, debidamente identificados con placa oficial, estarán exentos del pago de la tarifa. ---

- **Análisis Jurídico:** Esta reforma es fundamental para garantizar la continuidad y eficiencia de los servicios públicos esenciales. Al exonerar a vehículos de emergencia (Cruz Roja, Bomberos, Policía) y estatales, se evita que la carga administrativa o el costo del estacionamiento obstaculicen funciones de orden público y atención ciudadana, siempre bajo la condición de la debida identificación oficial para prevenir abusos. ---

SEGUNDO: Sobre la modificación al Artículo 20 (Eventos Especiales). Se propone eliminar la última frase del texto vigente sobre la exoneración de vehículos oficiales en eventos, por considerarse fuera de contexto. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8195

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

- 1 • **Análisis Jurídico:** Esta es una mejora de técnica (economía normativa). Dado que la
2 exoneración general para estos vehículos ya se incorpora de manera integral en el
3 Artículo 14, mantenerla en el Artículo 20 resulta redundante. Su eliminación evita
4 posibles confusiones interpretativas o duplicidad de normas sobre un mismo
5 beneficio fiscal. ---

6 **TERCERO: Sobre la modificación al Artículo 23 (Deberes de Notificadores).** Se incluye
7 un procedimiento para los casos en que el notificador sea colaborador de una empresa
8 operadora externa y no un funcionario municipal directo. ---

- 9 • **Análisis Jurídico:** Esta adición fortalece el régimen de responsabilidad contractual.
10 Al establecer que la Municipalidad (vía el delegado municipal) notificará a la empresa
11 operadora sobre cualquier falta cometida por su personal para que se tomen medidas
12 correctivas, se garantiza que el servicio mantenga estándares de ética y respeto,
13 independientemente de si el personal es propio o subcontratado, resguardando la
14 imagen de la institución. ---

15 **CUARTO: Sobre la modificación al Artículo 34 (Recursos de Revocatoria y Apelación).**
16 Se define que la **Unidad de Vigilancia y Monitoreo** conocerá la revocatoria en primera
17 instancia, mientras que la **Alcaldía Municipal** conocerá la apelación en segunda instancia.

- 18 • **Análisis Jurídico:** Esta reforma garantiza el principio de doble instancia y el debido
19 proceso. Al delegar la primera resolución en una unidad técnica especializada, se
20 agiliza la gestión administrativa, dejando la jerarquía superior de la Alcaldía como
21 órgano de revisión final, lo que otorga mayor seguridad jurídica al administrado que
22 desea impugnar una sanción. ---

23 **IV. POR TANTO---**

24 Esta Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, tras analizar integralmente los criterios
25 legales y el informe técnico especializado, recomienda al Honorable Concejo Municipal de
26 Quepos: ---

27 Esta Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, tras haber analizado
28 exhaustivamente la propuesta remitida mediante el oficio **MQ-ALC-540-2026** y
29 considerando que las reformas buscan mejorar la implementación del reglamento y brindar
30 mayor respaldo jurídico y administrativo tanto a la municipalidad como a los usuarios,
31 recomienda al Honorable Concejo Municipal: -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8196

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

QUEPOS

1. Aprobar la actualización del "Reglamento de parquímetros, zonas de estacionómetros autorizado" de la Municipalidad de Quepos, específicamente en lo que corresponde a las reformas de los artículos 14, 20, 23 y 34, según el texto propuesto por la Alcaldía Municipal. ---
2. Validar la exención del pago de tarifa para los vehículos oficiales y de atención de emergencias debidamente identificados con placa oficial, tal como se establece en la nueva redacción del Artículo 14. ---
3. Aprobar la modificación del Artículo 20, eliminando la redundancia sobre vehículos oficiales para mantener la coherencia normativa con la reforma del artículo 14. ---
4. Ratificar los nuevos deberes de los notificadores autorizados en el Artículo 23, incluyendo el procedimiento de notificación a empresas operadoras externas para la toma de acciones correctivas o disciplinarias ante faltas de sus colaboradores. ---
5. Aprobar la nueva estructura de recursos en el Artículo 34, designando a la Unidad de Vigilancia y Monitoreo para conocer la revocatoria en primera instancia y a la Alcaldía Municipal para resolver la apelación en segunda instancia. ---
6. Mantener sin modificaciones el resto del articulado del reglamento vigente que no ha sido objeto de esta actualización. ---
7. Autorizar la publicación íntegra de estas reformas en el Diario Oficial La Gaceta, requisito indispensable para su debida validez, eficacia y entrada en vigencia conforme a derecho. ---
8. Solicitar que los inspectores encargados de realizar multas de los parquímetros anden debidamente identificados con el carnet respectivo. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 21: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-039-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: **1-**Aprobar la actualización del "Reglamento de parquímetros, zonas de estacionómetros autorizado" de la Municipalidad de Quepos, específicamente en lo que corresponde a las reformas de los artículos 14, 20, 23 y 34, según el texto propuesto por la Alcaldía Municipal. **2-**Validar la exención del pago de tarifa para los vehículos oficiales y de atención de emergencias debidamente identificados con placa oficial, tal como se establece en la nueva redacción del Artículo 14. **3-**Aprobar la modificación del Artículo 20, eliminando la redundancia sobre vehículos oficiales para mantener la coherencia normativa con la reforma del artículo 14. **4-**Ratificar los nuevos deberes de los notificadores autorizados en el Artículo 23, incluyendo el procedimiento de notificación a empresas operadoras externas para la toma de acciones correctivas o disciplinarias ante faltas de sus colaboradores. **5-**Aprobar la nueva estructura de recursos en el Artículo 34, designando a la Unidad de Vigilancia y Monitoreo para conocer la revocatoria en primera instancia y a la Alcaldía Municipal para resolver la apelación en segunda instancia. **6-**Mantener sin modificaciones el

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8197

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

resto del articulado del reglamento vigente que no ha sido objeto de esta actualización. 7- Autorizar la publicación íntegra de estas reformas en el Diario Oficial La Gaceta, requisito indispensable para su debida validez, eficacia y entrada en vigencia conforme a derecho. 8- Solicitar que los inspectores encargados de realizar multas de los parquímetros anden debidamente identificados con el carné respectivo. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez. --**

Asunto 22. Dictamen MQ-CMAJ-040-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-061-26-2024-2028-MQ-CM-078-26-2024-2028---

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en uso de las atribuciones que le confiere la normativa vigente, emite el siguiente dictamen: ---

I. ANTECEDENTES---

- Mediante el acuerdo **No. 08** de la Sesión Extraordinaria No. 140-2026, el Concejo Municipal realizó un recordatorio a esta Comisión para emitir un informe sobre la situación de la carretera hacia El Cocal, en atención a lo expuesto por el administrado **Allan Rocha Suárez. ---**
- El señor Rocha Suárez manifestó la urgencia de intervenir dicha vía debido a su avanzado deterioro, lo cual dificulta el acceso de servicios esenciales como la Fuerza Pública y el transporte de materiales, solicitando conocer el estado del inventario de dicha calle. ---
- Por otra parte, mediante el acuerdo **No. 10** de la Sesión Ordinaria No. 141-2026, se trasladó a esta Comisión el oficio **MQ-UDI-VIAL-573-2026**, suscrito por el Ing. Juan Carlos Quirós Rojas de la Unidad de Desarrollo de Infraestructura Vial. ---
- Que en sesión celebrada el 22 de junio de 2026, esta Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos conoció y analizó integralmente la documentación aportada, con la participación de sus miembros y asesores de fracción quienes se refirieron al tema en mención.

II. RESULTANDO---

ÚNICO: Que el informe técnico de la Unidad de Desarrollo de Infraestructura Vial determina de forma categórica que **no es posible realizar inversión de recursos** provenientes de la **Ley N.º 8114** en la calle hacia El Cocal, en virtud de que dicha vía **no se encuentra incorporada en el inventario de la red vial cantonal.** -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8198

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

III. CONSIDERANDO---

PRIMERO: Sobre la limitación legal de recursos. De acuerdo con la normativa vigente citada por la administración técnica, los fondos de la Ley N.º 8114 tienen un destino específico y restringido: únicamente pueden ejecutarse en vías debidamente inscritas y reconocidas en el inventario oficial. La ausencia de este requisito constituye un **impedimento legal absoluto** para que la administración realice obras o inversiones con cargo a dichos fondos en la zona referida. ---

SEGUNDO: Sobre la etapa de estudio y análisis. Esta Comisión reconoce la necesidad de analizar las vías legales para subsanar la situación, con el fin de dar respuesta a las necesidades de la comunidad de El Cocal. No obstante, el asunto se encuentra actualmente en una **etapa de estudio y análisis profundo**, donde se deben evaluar los procedimientos administrativos requeridos para la eventual incorporación de la vía al inventario cantonal.

TERCERO: Sobre la necesidad de asesoría legal especializada. Dada la complejidad técnica y la colisión entre la necesidad pública expuesta por el administrado y el impedimento legal señalado por el ingeniero municipal, es imperativo contar con un **criterio técnico-legal** que analice la viabilidad de las soluciones propuestas. Al encontrarse el Concejo Municipal a la espera del **pronto nombramiento de su Asesoría Legal**, esta pieza resulta indispensable para dictaminar el proceder correcto. ---

IV. POR TANTO---

Esta Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, tras analizar integralmente los criterios legales y el informe técnico especializado, recomienda al Honorable Concejo Municipal de Quepos: ---

1. **Tener por recibido y aceptado el conocimiento del asunto** bajo una etapa formal de estudio, análisis y diagnóstico de la situación jurídica de la calle hacia El Cocal.
2. **Solicitar formalmente un criterio técnico, análisis y recomendación a la Asesoría Legal del Concejo Municipal**, una vez se haga efectivo su **nombramiento**, con el fin de que se determine la ruta jurídica para la eventual regularización de la vía o la búsqueda de alternativas de inversión. ---
3. **Mantener el asunto a la espera del citado criterio legal**, quedando supeditada cualquier actuación posterior al dictamen que emita la asesoría jurídica del Concejo.
4. **Comunicar al administrado Allan Rocha Suárez** que su gestión se encuentra en análisis técnico-jurídico ante esta Comisión, a la espera de los criterios legales correspondientes para proceder bajo el proceso correspondiente. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8199

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

ACUERDO NO. 22: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-040-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: 1-Tener por recibido y aceptado el conocimiento del asunto bajo una etapa formal de estudio, análisis y diagnóstico de la situación jurídica de la calle hacia El Cocal. 2-Solicitar formalmente un criterio técnico, análisis y recomendación a la Asesoría Legal del Concejo Municipal, una vez se haga efectivo su nombramiento, con el fin de que se determine la ruta jurídica para la eventual regularización de la vía o la búsqueda de alternativas de inversión. 3-Mantener el asunto a la espera del citado criterio legal, quedando supeditada cualquier actuación posterior al dictamen que emita la asesoría jurídica del Concejo. 4-Comunicar al administrado Allan Rocha Suárez que su gestión se encuentra en análisis técnico-jurídico ante esta Comisión, a la espera de los criterios legales correspondientes para proceder bajo el proceso correspondiente. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Asunto 23. Dictamen MQ-CMAJ-041-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-702-26-2024-2028---

La Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos, en ejercicio de sus competencias y en atención al traslado ordenado por este Concejo mediante el **Acuerdo No. 03** de la Sesión Ordinaria No. 169-2026, procede a emitir el presente dictamen técnico-jurídico sobre la propuesta de ley que pretende reformar el modelo eléctrico nacional. ---

I. ANTECEDENTES---

1. Mediante el oficio **1387-2026**, la Licda. Yoselyn Mora Calderón, Secretaria del Concejo Municipal de Goicoechea, remitió el **Acuerdo No. 23** de dicho órgano, en el cual se externa una firme oposición al proyecto de ley N.º 23.414, denominado **"Ley de Armonización del Sistema Eléctrico Nacional"**.---
2. El proyecto de ley en cuestión, impulsado por el Poder Ejecutivo, tiene como objetivo declarado modernizar el Sistema Eléctrico Nacional (SEN), buscando eficiencia y sostenibilidad mediante la introducción de nuevos esquemas de competencia y la creación de un mercado eléctrico mayorista. ---
3. El Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No. 169-2026 del 02 de junio de 2026 (ratificado en la No. 171-2026), adoptó el **Acuerdo No. 03**, disponiendo trasladar esta comunicación a la Comisión de Asuntos Jurídicos para su correspondiente estudio y dictamen. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8200

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

4. Que en sesión celebrada el 22 de junio de 2026, esta Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos conoció y analizó integralmente la documentación aportada, con la participación de sus miembros y asesores de fracción quienes se refirieron al tema en mención.

II. RESULTANDO

ÚNICO: Que tras el análisis de la fuente documental remitida y del contenido del proyecto de ley 23.414, esta Comisión identifica que la propuesta legislativa plantea una **transformación sustancial del régimen jurídico de la electricidad**, pasando de un modelo de "servicio público" solidario a uno de "actividad de interés general" basado en la competencia de mercado. ---

III. CONSIDERANDO---

PRIMERO: Que el suministro de energía eléctrica en Costa Rica ha sido históricamente concebido como un **servicio público esencial** fundamentado en los principios de **continuidad, universalidad, accesibilidad y solidaridad tarifaria**, pilares que han garantizado el bienestar social y la estabilidad del sistema nacional por más de 70 años. ---

SEGUNDO: Que el proyecto de ley N.º 23.414 plantea una **transformación sustancial del modelo eléctrico**, al excluir expresamente de la definición de "servicio público" las actividades de generación y comercialización mayorista, sustituyendo el régimen solidario por esquemas de competencia de mercado que podrían debilitar el acceso equitativo a la energía. ---

TERCERO: Que diversas organizaciones técnicas, académicas y sindicales advierten que la creación de nuevas estructuras administrativas como el **Ente Coordinador del Sistema Eléctrico Nacional (ECOSN)** y la imposición de nuevos cánones de energía generarán **costos operativos adicionales que se trasladarían indefectiblemente a las tarifas** del consumidor final. ---

CUARTO: Que existe una seria preocupación por la posible **fragmentación operativa y el debilitamiento estratégico del Instituto Costarricense de Electricidad (ICE)**, al trasladar sus funciones históricas de planificación y operación técnica a órganos de naturaleza política, poniendo en riesgo la seguridad energética nacional. ---

QUINTO: Que importantes gobiernos locales, tales como Goicoechea, Bagaces y Los Chiles, han externado su firme oposición a este expediente legislativo, solicitando su archivo definitivo por considerar que lesiona el modelo eléctrico solidario costarricense. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8201

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

SEXTO: Que de acuerdo con información técnica y periodística reciente, el Poder Ejecutivo ha procedido al **retiro temporal del proyecto de ley N.º 23.414 de la Asamblea Legislativa** con el fin de replantear la propuesta y corregir debilidades señaladas por diversos sectores.

POR TANTO: ---

El Concejo Municipal de Quepos, en defensa de los intereses de sus munícipes y del modelo de desarrollo social del país, **acuerda recomendar al Concejo Municipal de Quepos lo siguiente: ---**

1. **Tener por recibido el conocimiento y análisis técnico-jurídico** del expediente legislativo N.º 23.414, "Ley de Armonización del Sistema Eléctrico Nacional", asumiendo como propias las preocupaciones sobre la **desnaturalización del servicio público y el riesgo de aumento en las tarifas eléctricas. ---**
2. **Reconocer y tomar nota del retiro del proyecto** por parte del Poder Ejecutivo, lo cual valida las dudas razonables externadas por este y otros concejos municipales del país. ---
3. **Mantener el asunto bajo una etapa formal de vigilancia, estudio y análisis**, permaneciendo a la **espera de la presentación del nuevo proyecto de ley o propuesta sustitutiva** por parte de la Administración Central. ---
4. **Suspender la emisión de un acuerdo definitivo de aprobación o improbación** sobre el fondo del asunto hasta contar con el nuevo texto legislativo, con el fin de evaluar si las nuevas disposiciones garantizan la **solidaridad tarifaria, la planificación técnica y la estabilidad del ICE. ---**
5. **Comunicar el presente acuerdo** a la Asamblea Legislativa, a los Concejos Municipales que han manifestado su interés en este tema, reafirmando el compromiso de este gobierno local con la protección de las personas usuarias finales del servicio eléctrico. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. ---**

ACUERDO NO. 23: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMAJ-041-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: **1-Tener por recibido el conocimiento y análisis técnico-jurídico** del expediente legislativo N.º 23.414, "Ley de Armonización del Sistema Eléctrico Nacional", asumiendo como propias las preocupaciones sobre la desnaturalización del servicio público y el riesgo de aumento en las tarifas eléctricas. **2-Reconocer y tomar nota del retiro del proyecto** por parte del Poder Ejecutivo, lo cual valida las dudas razonables externadas por este y otros concejos municipales del país. **3-Mantener el asunto bajo una etapa formal de vigilancia, estudio y análisis**, permaneciendo a la **espera de la presentación del nuevo proyecto de ley o propuesta sustitutiva** por parte de la Administración Central. **4-Suspender la emisión de un**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8202

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

1 acuerdo definitivo de aprobación o improbación sobre el fondo del asunto hasta contar con
2 el nuevo texto legislativo, con el fin de evaluar si las nuevas disposiciones garantizan la
3 solidaridad tarifaria, la planificación técnica y la estabilidad del ICE. **5-Comunicar el**
4 **presente acuerdo a la Asamblea Legislativa, a los Concejos Municipales que han manifestado**
5 **su interés en este tema, reafirmando el compromiso de este gobierno local con la protección**
6 **de las personas usuarias finales del servicio eléctrico. Se aprueba lo anterior por**
7 **unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa,**
8 **Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert**
9 **Cruz Jiménez. -----**

10 **Asunto 24.** Dictamen MQ-CMZMT-027-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial
11 de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

12 **REFERENCIA: MQ-CM-205-26-2024-2028 ---**

13 La Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, en uso de las atribuciones
14 conferidas por la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, su Reglamento y el Código
15 Municipal, emite el siguiente dictamen: ---

16 **I. ANTECEDENTES---**

- 17 1. Que mediante el Acuerdo No. 21, Artículo Sexto, de la Sesión Ordinaria No. 103-
18 2021, celebrada el 24 de agosto del 2021, el Concejo Municipal de Quepos aprobó la
19 concesión a favor de la señora **María del Rocío Ramírez Chavarría**, cédula de
20 identidad 1-0975-0475. ---
- 21 2. Que el inmueble se ubica en la Zona Marítimo Terrestre de Playa Matapalo (Playa
22 Linda), Distrito Savegre, con un área de 10,000 m², destinado a **Área Mixta para**
23 **Turismo y Comunidad (MIX)** para el desarrollo de un proyecto turístico, conforme
24 al Plan Regulador vigente. ---
- 25 3. Que el 22 de setiembre del 2021 se formalizó el contrato de concesión entre la
26 Municipalidad de Quepos y la concesionaria. ---
- 27 4. Que el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), mediante la resolución **G-2039-**
28 **2021** del 10 de octubre del 2022, otorgó la aprobación técnica a dicha concesión.
- 29 5. Que la concesionaria ha solicitado formalmente: a) El cambio del número de plano
30 de catastro, dado que el original venció durante el trámite de inscripción; b) Un nuevo
31 plazo para el inicio y finalización del proyecto, debido a la **imposibilidad técnica**
32 **por falta de servicios básicos (agua potable). ---**

33 **II. RESULTANDOS-----**

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8203

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

1. **Necesidad de Actualización Técnica:** La Unidad de Zona Marítimo Terrestre (UZMT) confirma que el plano original venció, por lo que la concesionaria aportó el nuevo plano de catastro número **6-16555-2024** para su debida inscripción ante el Registro Nacional. ---
2. **Justificación de la Prórroga:** Se ha acreditado que la mora en el desarrollo del proyecto no es imputable a la concesionaria, sino a la carencia de infraestructura hídrica en el sector costero, lo cual constituye una limitación objetiva para la obtención de permisos de construcción. ---
3. **Recomendación de la Unidad Técnica:** Mediante el oficio **MQ-UZMT-022-2026**, la jefatura a.i. de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre recomienda otorgar un plazo adicional de **doce (12) meses para el inicio** de la construcción y **dieciocho (18) meses para su finalización**, contados a partir de la aprobación del ICT. ---
4. Que en la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre celebrada el **lunes 08 de junio de 2026**, con la participación de la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias Azofeifa, Gilbert Cruz Jimenez, se conoció y analizó la documentación técnica del expediente, además se contó con la participación del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo. ---

III. CONSIDERANDOS TÉCNICO-LEGALES---

PRIMERO. Sobre la vigencia de los instrumentos técnicos: De conformidad con la **Ley de Zona Marítimo Terrestre (No. 6043)** y el **Código Municipal**, es obligación de la Municipalidad velar porque los expedientes de concesión cuenten con planos vigentes que permitan su eficacia jurídica registral. El vencimiento del plano original durante el tracto administrativo justifica la actualización al plano **6-16555-2024** para garantizar la seguridad jurídica del derecho otorgado. ---

SEGUNDO. Sobre la razonabilidad administrativa y la fuerza mayor: La jurisprudencia administrativa y los criterios de esta municipalidad reconocen que la falta de agua potable es un factor externo que impide el cumplimiento de las obligaciones de hacer (construir). Bajo los principios de **proporcionalidad y justicia administrativa**, no resulta procedente sancionar con la caducidad a un concesionario que se ve imposibilitado de actuar por causas ajenas a su voluntad. ---

TERCERO. De la modificación contractual (Adendum): La normativa técnica del ICT y el Reglamento a la Ley 6043 permiten la modificación de cláusulas contractuales relativas a plazos y descripciones técnicas (planos) siempre que no se altere la naturaleza del uso otorgado. En este caso, se requiere modificar las cláusulas **UNO y DIEZ** (Resultando),

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8204

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

TRECE (Plazo), **PRIMERA** (Otorgamiento/Plano) y **QUINTA** (Plazo de inicio y conclusión). ---

CUARTO. Del debido proceso: Se mantiene la advertencia de que, una vez otorgada esta prórroga excepcional, el incumplimiento de los nuevos términos facultará a la Administración para iniciar el proceso de cancelación de la concesión, en resguardo del patrimonio público. ---

IV. POR TANTO---

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre, con fundamento en los criterios técnicos y la normativa legal analizada, recomienda al Concejo Municipal: ---

1. **APROBAR** la actualización del número de plano de catastro a la finca bajo concesión de la señora **María del Rocío Ramírez Chavarría**, siendo el nuevo plano oficial el número **6-16555-2024**. ---
2. **APROBAR** la ampliación del plazo para el desarrollo del proyecto turístico-comercial, otorgando un término de **doce (12) meses para el inicio** de las obras y **dieciocho (18) meses para su conclusión**, los cuales empezarán a correr a partir de la aprobación del respectivo Adendum por parte del ICT. ---
3. **AUTORIZAR** a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo para que proceda con la elaboración y suscripción del **Adendum al Contrato de Concesión** firmado el 22 de setiembre de 2021, a efectos de modificar las cláusulas relativas al número de plano y los plazos de construcción señalados en el considerando tercero de este dictamen. ---
4. **NOTIFICAR** a la concesionaria que, en caso de incumplimiento de estos nuevos plazos, se procederá con el inicio del **debido proceso de cancelación de la concesión**. ---
5. **REMITIR** el expediente completo al **Instituto Costarricense de Turismo (ICT)** para su conocimiento, aprobación y fines pertinentes. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 24: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-027-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: **1-APROBAR** la actualización del número de plano de catastro a la finca bajo concesión de la señora María del Rocío Ramírez Chavarría, siendo el nuevo plano oficial el número 6-16555-2024. **2-APROBAR** la ampliación del plazo para el desarrollo del proyecto turístico-comercial, otorgando un término de doce (12) meses para el inicio de las obras y dieciocho (18) meses para su conclusión, los cuales empezarán a correr a partir de la

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8205

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

1 aprobación del respectivo Adendum por parte del ICT. **3-AUTORIZAR** a la Señora Patricia
2 Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo para que proceda con la
3 elaboración y suscripción del Adendum al Contrato de Concesión firmado el 22 de setiembre
4 de 2021, a efectos de modificar las cláusulas relativas al número de plano y los plazos de
5 construcción señalados en el considerando tercero de este dictamen. **4-NOTIFICAR** a la
6 concesionaria que, en caso de incumplimiento de estos nuevos plazos, se procederá con el
7 inicio del debido proceso de cancelación de la concesión. **5-REMITIR** el expediente
8 completo al Instituto Costarricense de Turismo (ICT) para su conocimiento, aprobación y
9 fines pertinente. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos).**
10 **Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo**
11 **Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

12 **Asunto 25.** Dictamen MQ-CMZMT-028-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial
13 de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

14 **REFERENCIA: MQ-CM-507-26-2024-2028 ---**

15 La Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, en uso de las atribuciones
16 conferidas por la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, su Reglamento y el Código
17 Municipal, emite el siguiente dictamen: ---

18 **I. ANTECEDENTES---**

- 19 1. Que mediante el Acuerdo No. 03, Artículo Sétimo, de la Sesión Ordinaria No. 183-
20 2018, celebrada el 13 de marzo del 2018, el Concejo Municipal de Quepos aprobó la
21 concesión a favor de la sociedad **Esperanza Flotante S.A.**, cédula jurídica 3-101-
22 293931. ---
- 23 2. Que el 10 de mayo del 2018 se formalizó el contrato de concesión entre este ente
24 municipal y la citada sociedad para un lote ubicado en Playa Linda, distrito de
25 Savegre, bajo la matrícula de finca 6-26304-000. ---
- 26 3. Que el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), mediante resolución C-1040-2018
27 del 21 de junio del 2018, otorgó la aprobación técnica vinculante a dicha concesión.
- 28 4. Que el señor Casey Ryan Stamps Murray, en su condición de representante legal de
29 la concesionaria, solicitó formalmente una ampliación del plazo para el inicio y
30 conclusión de las obras, fundamentando su petición en la **falta de servicio de agua**
31 **potable** en el sector costero, factor externo que ha imposibilitado el desarrollo del
32 proyecto original. ---
- 33 5. Que el Concejo Municipal, mediante el Acuerdo No. 28 de la Sesión Ordinaria No.
34 160-2026, trasladó a esta Comisión el oficio MQ-UZMT-113-2026 para su respectivo
35 estudio y dictamen. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8206

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

II. RESULTANDOS---

1. **Justificación de la Prórroga:** La Unidad de Zona Marítimo Terrestre, mediante oficio suscrito por su Jefatura a.i., ha determinado que la imposibilidad de construir obedece a una carencia de servicios básicos (agua potable) en la zona, lo cual constituye un motivo razonable para la mora en el cumplimiento de los plazos contractuales. ---
2. **Criterio Técnico-Administrativo:** La Unidad de Zona Marítimo Terrestre recomienda otorgar un plazo adicional de **doce (12) meses para el inicio** de la construcción y **dieciocho (18) meses para su finalización**, contados a partir de la respectiva aprobación por parte del ICT. ---
3. **Precedentes Administrativos:** Se ha invocado el **Principio de Igualdad**, señalando que, ante situaciones similares de falta de infraestructura básica, el Concejo Municipal y el ICT han otorgado ampliaciones de plazo a otros concesionarios en circunstancias análogas. ---
4. Que en la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre celebrada el **lunes 08 de junio de 2026**, con la participación de la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias Azofeifa, Gilbert Cruz Jimenez, se conoció y analizó la documentación técnica del expediente, además se contó con la participación del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo. ---

III. CONSIDERANDOS TÉCNICO-LEGALES---

PRIMERO. Sobre la competencia municipal: De conformidad con la **Ley de Zona Marítimo Terrestre (No. 6043)** y su Reglamento, la administración y custodia de la zona marítimo terrestre compete directamente a las municipalidades bajo cuya jurisdicción se encuentre el territorio. Asimismo, el **Código Municipal** otorga la potestad a los gobiernos locales de administrar y otorgar concesiones, así como de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas contractuales. ---

SEGUNDO. Sobre la modificación de plazos: Si bien el contrato de concesión establece plazos perentorios para el desarrollo de proyectos, la Administración Pública está sujeta a los principios de **razonabilidad y proporcionalidad**. La carencia de agua potable es un hecho de la naturaleza o de la administración de servicios públicos que no es imputable al concesionario, lo que justifica la suspensión o ampliación del plazo para evitar una sanción injusta. ---

TERCERO. Sobre la tutela del interés público y el ICT: Dado que se trata de un proyecto turístico, cualquier modificación sustancial a las condiciones de la concesión, incluyendo los

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8207

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

plazos de construcción detallados en las cláusulas QUINTA y TRECE del contrato, debe contar con el visado y aprobación del **Instituto Costarricense de Turismo (ICT)**, tal como lo dispone la normativa técnica vigente. ---

CUARTO. Del debido proceso y la condición resolutoria: La Administración debe ser clara en que la prórroga no constituye una dispensa indefinida. En caso de que persista el incumplimiento una vez vencido el nuevo plazo, la Municipalidad está facultada y obligada a iniciar el **debido proceso de cancelación de la concesión**, garantizando la seguridad jurídica y el uso eficiente del dominio público. ---

IV. POR TANTO---

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre, con fundamento en los criterios técnicos de la Unidad de ZMT y la normativa legal citada, recomienda al Concejo Municipal: ---

1. **APROBAR** la ampliación del plazo para el desarrollo del proyecto turístico de la sociedad **Esperanza Flotante S.A.**, otorgando un término de **doce (12) meses para el inicio** de las obras y **dieciocho (18) meses para su conclusión**, los cuales empezarán a correr a partir de la aprobación formal del adendum por parte del ICT.
 2. **AUTORIZAR** a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo para que proceda con la elaboración y suscripción de un **Adendum al Contrato de Concesión**, modificando exclusivamente la cláusula TRECE del Resultando y la cláusula QUINTA relativa al plazo de inicio y conclusión. ---
 3. **ADVERTIR** al concesionario que el incumplimiento de estos nuevos plazos facultará a la Municipalidad de Quepos para iniciar de oficio el procedimiento administrativo de **cancelación de la concesión**. ---
 4. **REMITIR** el expediente y el adendum suscrito al **Instituto Costarricense de Turismo (ICT)** para que proceda con el trámite de aprobación correspondiente. -
- HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. ---**

ACUERDO NO. 25: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-028-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: 1-APROBAR la ampliación del plazo para el desarrollo del proyecto turístico de la sociedad Esperanza Flotante S.A., otorgando un término de doce (12) meses para el inicio de las obras y dieciocho (18) meses para su conclusión, los cuales empezarán a correr a partir de la aprobación formal del adendum por parte del ICT. 2-AUTORIZAR a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo para que proceda con la elaboración y suscripción de un Adendum al Contrato de Concesión, modificando exclusivamente la cláusula TRECE del Resultando y la cláusula QUINTA relativa al plazo

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8208

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

de inicio y conclusión. **3-ADVERTIR** al concesionario que el incumplimiento de estos nuevos plazos facultará a la Municipalidad de Quepos para iniciar de oficio el procedimiento administrativo de cancelación de la concesión. **4-REMITIR** el expediente y el adendum suscrito al Instituto Costarricense de Turismo (ICT) para que proceda con el trámite de aprobación correspondiente. Se **aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Asunto 26. Dictamen MQ-CMZMT-029-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-558-26-2024-2028 ---

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

I. ANTECEDENTES---

1. Que mediante el **Acuerdo No. 04, Artículo Séptimo**, de la Sesión Ordinaria No. 183-2018, celebrada el 13 de marzo del 2018, el Concejo Municipal de Quepos aprobó la concesión a favor de la **Sociedad 3-101-541598 S.A.** ---
2. Que el **10 de mayo del 2018** se procedió a la firma del contrato de concesión entre este ente municipal y la citada sociedad para un lote ubicado en Playa Linda, distrito de Savegre, identificado como la finca **6-2662-Z-000**.
3. Que el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), a través de la **resolución 5-0450-2019** del 01 de marzo del 2019, otorgó la aprobación técnica a la mencionada concesión. ---
4. Que el señor **Casey Ryan Stamps Murray**, en su calidad de representante legal de la concesionaria, solicitó una ampliación de plazo para la construcción del proyecto, fundamentando el retraso en la **falta del servicio de agua potable** en el sector costero, factor que impidió el desarrollo de las obras en el tiempo originalmente previsto. ---
5. Que mediante el **Acuerdo No. 21** de la Sesión Ordinaria No. 162-2026, el Concejo Municipal trasladó el oficio MQ-UZMT-109-2026 para el estudio y dictamen de esta Comisión. ---

II. RESULTANDOS---

1948

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8209

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

1. **Justificación Técnica de la Mora:** La Unidad de Zona Marítimo Terrestre (UZMT) ha determinado que el incumplimiento del plazo original no es imputable al concesionario, sino que deriva de la carencia de servicios básicos (agua potable), lo cual constituye un obstáculo material insalvable para el inicio de las obras. ---
2. **Recomendación de Prórroga:** Con base en el análisis de la UZMT, se recomienda otorgar un plazo adicional de **doce (12) meses para el inicio** de la construcción y **dieciocho (18) meses para su finalización**, términos que empezarán a computarse a partir de la aprobación del ICT. ---
3. **Aplicación del Principio de Igualdad:** La administración técnica señala que, ante situaciones análogas de falta de infraestructura básica, tanto este Concejo como el ICT han aprobado ampliaciones de plazo similares a otros concesionarios, garantizando un trato equitativo en la gestión del dominio público. ---
4. Que en la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre celebrada el **lunes 08 de junio de 2026**, con la participación de la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias Azofeifa, Gilbert Cruz Jimenez, se conoció y analizó la documentación técnica del expediente, además se contó con la participación del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo. ---

III. CONSIDERANDOS TÉCNICO-LEGALES---

PRIMERO. De la competencia y el marco normativo: Conforme a la **Ley de Zona Marítimo Terrestre (No. 6043)** y su Reglamento, así como las facultades otorgadas por el **Código Municipal**, esta Municipalidad tiene la tutela y administración del área costera bajo su jurisdicción. Esto incluye la potestad de revisar y ajustar los términos contractuales de las concesiones cuando existan causas justificadas que afecten su ejecución. ---

SEGUNDO. De la causa de fuerza mayor y razonabilidad: La ausencia de servicios básicos esenciales, como el agua potable, actúa como un eximente de responsabilidad para el concesionario en cuanto al cumplimiento de los plazos de construcción. Bajo los principios de **razonabilidad y proporcionalidad**, la Administración debe ajustar los términos contractuales para permitir la viabilidad del proyecto una vez que las condiciones de infraestructura lo permitan. ---

TERCERO. De la modificación contractual y el visado del ICT: Según lo estipulado en la normativa vigente, cualquier modificación a las cláusulas de un contrato de concesión, específicamente en lo relativo a los plazos de ejecución (cláusulas **TRECE** del Resultando y **QUINTA** de la parte dispositiva), requiere de la formalización de un **Adendum** y la posterior aprobación del **Instituto Costarricense de Turismo (ICT)** para su plena eficacia jurídica.

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8210

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

CUARTO. Del control y la potestad de cancelación: La prórroga solicitada no exime al concesionario de sus futuras responsabilidades. La Administración advierte que, una vez fijados los nuevos plazos, el incumplimiento de estos activará la potestad municipal de iniciar el debido proceso de cancelación de la concesión. ---

IV. POR TANTO---

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre, fundamentada en los criterios técnicos aportados y la legislación aplicable, recomienda al Concejo Municipal: ---

1. **APROBAR** la ampliación del plazo para el desarrollo del proyecto de la **Sociedad 3-101-541598 S.A.**, concediendo **doce (12) meses para el inicio** de las obras y **dieciocho (18) meses para su finalización**, contados a partir de la aprobación del Adendum por parte del ICT. ---
2. **AUTORIZAR** a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo para que proceda con la elaboración y suscripción del **Adendum al Contrato de Concesión** firmado el 10 de mayo de 2018, modificando exclusivamente las cláusulas relativas a los plazos de inicio y conclusión del proyecto turístico. ---
3. **NOTIFICAR** fehacientemente al concesionario que el incumplimiento de los nuevos términos establecidos facultará a la Municipalidad para iniciar el procedimiento administrativo de **cancelación de la concesión**. ---
4. **REMITIR** el expediente y el adendum debidamente suscrito al **Instituto Costarricense de Turismo (ICT)** para su respectiva aprobación y fines legales consiguientes. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** --

ACUERDO NO. 26: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-029-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: 1-**APROBAR** la ampliación del plazo para el desarrollo del proyecto de la **Sociedad 3-101-541598 S.A.**, concediendo **doce (12) meses para el inicio** de las obras y **dieciocho (18) meses para su finalización**, contados a partir de la aprobación del Adendum por parte del ICT. 2-**AUTORIZAR** a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo para que proceda con la elaboración y suscripción del **Adendum al Contrato de Concesión** firmado el 10 de mayo de 2018, modificando exclusivamente las cláusulas relativas a los plazos de inicio y conclusión del proyecto turístico. 3-**NOTIFICAR** fehacientemente al concesionario que el incumplimiento de los nuevos términos establecidos facultará a la Municipalidad para iniciar el procedimiento administrativo de **cancelación de la concesión**. 4-**REMITIR** el expediente y el adendum debidamente suscrito al **Instituto Costarricense de Turismo (ICT)** para su respectiva

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8211

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

1 aprobación y fines legales consiguientes. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los**
2 **regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque**
3 **Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez. --**

4 **Asunto 27.** Dictamen MQ-CMZMT-030-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial
5 de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

6 **REFERENCIA: MQ-CM-560-26-2024-2028 ---**

7 La Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, en uso de las atribuciones
8 conferidas por la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, su Reglamento y el Código
9 Municipal, emite el siguiente dictamen: ---

10 **I. ANTECEDENTES---**

- 11 1. Que mediante el **Acuerdo No. 02, Artículo Séptimo**, de la Sesión Ordinaria No. 47-
12 2016, celebrada el 25 de octubre del 2016, el Concejo Municipal de Quepos aprobó
13 la concesión a favor de la **Sociedad 3-101-541596 S.A.**, cédula jurídica 3-101-
14 541596. ---
- 15 2. Que el **06 de diciembre del 2016** se formalizó el contrato de concesión entre este
16 ente municipal y la citada sociedad para un lote ubicado en Playa Linda, distrito de
17 Savegre, bajo la matrícula de finca **6-25924-000**. ---
- 18 3. Que el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), mediante la **resolución G-0032-**
19 **2017** del 06 de enero del 2017, otorgó la aprobación técnica a dicha concesión. ---
- 20 4. Que la señora **Erika María Montoya Monge**, en su condición de apoderada de la
21 concesionaria, solicitó formalmente una ampliación del plazo para el inicio y
22 conclusión de las obras, fundamentando su petición en la **falta de servicio de agua**
23 **potable** en el sector costero, factor que ha imposibilitado el desarrollo constructivo.
- 24 5. Que el Concejo Municipal, mediante el **Acuerdo No. 23** de la Sesión Ordinaria No.
25 162-2026, trasladó a esta Comisión el oficio **MQ-UZMT-117-2026** para su
26 respectivo estudio y dictamen. ---

27 **II. RESULTANDOS---**

- 28 1. **Justificación de la Mora:** La Unidad de Zona Marítimo Terrestre (UZMT) ha
29 determinado que el retraso en el cumplimiento de los plazos constructivos obedece a
30 una carencia de servicios básicos esenciales (agua potable), lo cual constituye un
31 motivo razonable y no imputable al concesionario. ---
- 32 2. **Recomendación Técnica:** Mediante el oficio MQ-UZMT-117-2026, se recomienda
33 otorgar un plazo adicional de **doce (12) meses para el inicio** de la construcción y

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8212

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

dieciocho (18) meses para su finalización, contados a partir de la respectiva aprobación por parte del ICT. ---

3. **Principio de Igualdad:** Se ha invocado que, ante situaciones similares de falta de infraestructura básica, el Concejo Municipal y el ICT han otorgado ampliaciones de plazo a otros concesionarios bajo circunstancias análogas. ---

4. Que en la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre celebrada el **lunes 08 de junio de 2026**, con la participación de la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias Azofeifa, Gilbert Cruz Jimenez, se conoció y analizó la documentación técnica del expediente, además se contó con la participación del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo. ---

III. CONSIDERANDOS TÉCNICO-LEGALES---

PRIMERO. Sobre la competencia y marco normativo: De conformidad con la **Ley de Zona Marítimo Terrestre (No. 6043)**, su Reglamento y el **Código Municipal**, la Municipalidad posee la potestad de administrar y fiscalizar las concesiones en su jurisdicción. Esto faculta al Concejo para revisar las condiciones contractuales cuando existan causas justificadas que afecten el equilibrio del contrato o la posibilidad material de ejecución. ---

SEGUNDO. Sobre la ausencia de servicios básicos como impedimento: La falta de agua potable representa un obstáculo de infraestructura pública que impide la obtención de permisos de construcción y la viabilidad del proyecto turístico. Bajo los principios de **razonabilidad y proporcionalidad**, la Administración debe reconocer que el incumplimiento no deriva de la negligencia del administrado, sino de una limitación externa, lo que justifica la prórroga de los plazos originales. ---

TERCERO. De la modificación vía Adendum: Cualquier ajuste en los plazos de ejecución estipulados en el contrato (específicamente las cláusulas **TRECE del Resultando y QUINTA de la parte dispositiva**) debe formalizarse mediante un **Adendum**, el cual requiere la aprobación vinculante del **Instituto Costarricense de Turismo (ICT)** para surtir efectos legales. ---

CUARTO. Del debido proceso y advertencia administrativa: La concesión de esta prórroga conlleva la obligación de cumplimiento estricto. La Administración advierte que, de persistir el incumplimiento una vez vencido el nuevo plazo, se procederá con el inicio del **debido proceso de cancelación de la concesión**, resguardando así el interés público sobre el dominio de la zona marítimo terrestre. ---

IV. POR TANTO -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8213

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre, con fundamento en los criterios técnicos de la UZMT y la normativa legal vigente, recomienda al Concejo Municipal: ---

1. **APROBAR** la ampliación del plazo para el desarrollo del proyecto turístico de la **Sociedad 3-101-541596 S.A.**, otorgando **doce (12) meses para el inicio** de las obras y **dieciocho (18) meses para su conclusión**, contados a partir de la aprobación del adendum por parte del ICT. ---
 2. **AUTORIZAR** a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo para que proceda con la elaboración y suscripción del **Adendum al Contrato de Concesión** firmado el 06 de diciembre de 2016, modificando exclusivamente las cláusulas relativas al plazo de inicio y conclusión del proyecto.
 3. **ADVERTIR** formalmente al concesionario que el incumplimiento de estos nuevos términos facultará a la Municipalidad para iniciar el procedimiento administrativo de **cancelación de la concesión**. ---
 4. **REMITIR** el expediente y el adendum suscrito al **Instituto Costarricense de Turismo (ICT)** para su conocimiento, aprobación y efectos legales pertinentes. -
- HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. -----**

ACUERDO NO. 27: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-030-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto: **1-APROBAR** la ampliación del plazo para el desarrollo del proyecto turístico de la **Sociedad 3-101-541596 S.A.**, otorgando **doce (12) meses para el inicio** de las obras y **dieciocho (18) meses para su conclusión**, contados a partir de la aprobación del adendum por parte del ICT. **2-AUTORIZAR** a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo para que proceda con la elaboración y suscripción del **Adendum al Contrato de Concesión** firmado el 06 de diciembre de 2016, modificando exclusivamente las cláusulas relativas al plazo de inicio y conclusión del proyecto **3-ADVERTIR** formalmente al concesionario que el incumplimiento de estos nuevos términos facultará a la Municipalidad para iniciar el procedimiento administrativo de **cancelación de la concesión**. **4-REMITIR** el expediente y el adendum suscrito al **Instituto Costarricense de Turismo (ICT)** para su conocimiento, aprobación y efectos legales pertinentes. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofoifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Asunto 28. Dictamen MQ-CMZMT-031-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8214

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

REFERENCIA: MQ-CM-573-26-2024-2028

-

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

I. ANTECEDENTES---

1. Que mediante la **Iniciativa**, presentada por los regidores Hugo Arias Azofeifa y José Manuel Jara Mora, se sometió a consideración del Concejo Municipal la necesidad de instruir a la Administración para la formulación integral de un puente peatonal que conecte el casco urbano con Playa El Cocal. ---
2. Que el Concejo Municipal, mediante el **Acuerdo No. 38** de la Sesión Ordinaria No. 162-2026, trasladó formalmente la propuesta a esta Comisión para un análisis profundo que determine la viabilidad de su inclusión en el ejercicio económico 2027.
3. Que la propuesta contempla una fase de formulación técnica que incluye: estudios de factibilidad (técnica, económica y social), anteproyecto, planos constructivos, viabilidad ambiental y gestión de permisos institucionales. ---

II. RESULTANDOS (CRITERIOS DE NECESIDAD Y OPORTUNIDAD) ---

1. **Saturación de la Oferta Turística Actual:** Se ha constatado técnicamente que las playas del Parque Nacional Manuel Antonio, Espadilla, Biesanz, Las Vacas y La Macha presentan una capacidad de carga limitada, enfrentando riesgos críticos de sobreexplotación que comprometen la sostenibilidad del destino. ---
2. **Desconexión de Activos Territoriales:** Playa El Cocal se identifica como una "oportunidad subutilizada" debido a su desconexión funcional del casco urbano. Actualmente, los esfuerzos municipales en caminos de acceso son insuficientes para generar una integración peatonal segura y eficiente. ---
3. **Presión Inmobiliaria Urbana:** El crecimiento proyectado de la oferta hotelera en el distrito urbano generará una mayor presión sobre la infraestructura de tránsito y servicios, haciendo imperativa la diversificación de los espacios de recreación y movilidad no motorizada. ---
4. **Sustento Financiero Estratégico:** La administración del Departamento de Zona Marítimo Terrestre reporta un **incremento sustancial de ingresos** derivados de las recientes concesiones en Playa Matapalo y Playa Linda, lo que dota a la Municipalidad de una solvencia financiera apta para la inversión en obra pública estratégica. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8215

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

5. Que en la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre celebrada el **lunes 08 de junio de 2026**, con la participación de la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias Azofeifa, Gilbert Cruz Jimenez, se conoció y analizó la documentación técnica del expediente, además se contó con la participación del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo. ---

III. CONSIDERANDOS TÉCNICO-LEGALES ---

PRIMERO. Sobre el Interés Público Cantonal y la Calidad de Vida: El proyecto trasciende la mera obra civil para constituirse en un instrumento de **justicia social y ordenamiento territorial**. Al amparo del **Artículo 4 del Código Municipal**, la corporación debe velar por el bienestar de sus habitantes. El puente peatonal se justifica bajo el principio de interés público al fortalecer la seguridad ciudadana, diversificar la economía local mediante encadenamientos socioeconómicos en Playa El Cocal y promover la salud pública a través de la movilidad activa. ---

SEGUNDO. Sobre la Viabilidad Técnica y el Rigor Administrativo: Esta Comisión enfatiza que la inclusión presupuestaria para el 2027 no es un gasto, sino una inversión en la fase de **pre-ingeniería y factibilidad**. Según lo expuesto en las fuentes, cualquier desarrollo queda supeditado al cumplimiento del ordenamiento jurídico, incluyendo la obtención de viabilidades ambientales y aprobaciones de autoridades competentes, lo cual garantiza que la administración actúe conforme al **Principio de Legalidad**. ---

TERCERO. De la Vinculación de Ingresos ZMT al Presupuesto 2027: Resulta técnica y jurídicamente procedente destinar un porcentaje de los cánones percibidos por concesiones de la Zona Marítimo Terrestre para cofinanciar proyectos que mejoren el uso y disfrute de la misma zona costera. Esta gestión financiera es responsable y responde a una planificación estratégica que busca devolver al cantón los beneficios generados por su patrimonio natural bajo administración municipal. ---

CUARTO. Fundamentación Constitucional y Legal: El proyecto se enmarca en el **Artículo 169 de la Constitución Política**, que otorga a las municipalidades la administración de los intereses locales, y el **Artículo 13 del Código Municipal**, que faculta al Concejo para aprobar proyectos que incidan en la organización de servicios y obras comunales. ---

IV. POR TANTO-----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8216

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre, tras el análisis técnico-legal de la iniciativa y su alineación con los objetivos de desarrollo cantonal, recomienda al Concejo Municipal: -----

1. **DICTAMINAR FAVORABLEMENTE** la Iniciativa, reconociendo el **Alto Interés Público Cantonal** de la construcción de un puente peatonal entre Quepos y Playa El Cocal para la descongestión de zonas saturadas y la dinamización económica. ---
2. **SOLICITAR** de manera formal el estudio y análisis de la iniciativa a la Alcaldía Municipal y a la Dirección Financiera para que se valore la posible inclusión en el **Plan Presupuesto Ordinario del año 2027** las partidas específicas para financiar la totalidad de los estudios técnicos, planos constructivos, viabilidad ambiental (SETENA) y estudios de factibilidad económica y social del proyecto. ---
3. **SOLICITAR** a la Administración Municipal que, en el diseño del anteproyecto, se prioricen criterios de **sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal e innovación arquitectónica**, de modo que la obra se convierta en un hito de atracción turística y orgullo local. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

SE TOMA NOTA DE COMENTARIO AL ASUNTO 28. -----

Indica el Señor José Manuel Jara Mora, Regidor Propietario: Indica el señor José Manuel Jara Mora, Regidor Propietario: Muchas gracias, señor presidente. Solo quiero dirigirme a la gente que realmente se interesa por Quepos y desea verlo salir adelante. Hay otros que viven en su propio mundo, sin importarles que Quepos progrese. El puente mencionado en la moción busca darle más vida a la que por muchos años fue considerada la mejor playa: el Cocal. Todavía creo que lo es, aunque ha habido cierto desorden. Tal vez, permitiendo que la gente entre y salga de ese lugar, podamos recuperar lo que para quienes vamos a Boca Vieja siempre fue la mejor playa, porque era donde podíamos disfrutar. Quiero aclarar que el puente de Topollillo, el de la entrada de Quepos o el de Bahías, como quieran llamarlo, pertenece a CONAVI o al MOPT. Lo mismo ocurre con los puentes sobre el río Naranjo y los de Paquita: todos son responsabilidad de CONAVI y del MOPT. La municipalidad se ocupa de proyectos, y este es uno de ellos. Nosotros no tenemos competencia directa sobre el puente si se está deteriorando; lo que debemos hacer es velar por la seguridad de las personas. Es cierto que el puente está en mal estado. Desde la administración de don Kim existe una denuncia en la Fiscalía. El puente de Naranjo también presenta problemas, y ya llevamos a ingenieros del MOPT para que evaluaran la situación. Lo que quiero transmitir a la gente de Quepos es que este proyecto lo hemos querido y lo

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8217

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

seguimos queriendo. Es un proyecto que se está gestionando, y la moción presentada busca que, si hoy no logramos concretarlo, en el futuro otros regidores puedan darle continuidad. -

ACUERDO NO. 28: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-031-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto. **1-DICTAMINAR FAVORABLEMENTE** la Iniciativa, reconociendo el **Alto Interés Público Cantonal** de la construcción de un puente peatonal entre Quepos y Playa El Cocal para la descongestión de zonas saturadas y la dinamización económica. **2-SOLICITAR** de manera formal el estudio y análisis de la iniciativa a la Alcaldía Municipal y a la Dirección Financiera para que se valore la posible inclusión en el **Plan Presupuesto Ordinario del año 2027** las partidas específicas para financiar la totalidad de los estudios técnicos, planos constructivos, viabilidad ambiental (SETENA) y estudios de factibilidad económica y social del proyecto. **3-SOLICITAR** a la Administración Municipal que, en el diseño del anteproyecto, se prioricen criterios de **sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal e innovación arquitectónica**, de modo que la obra se convierta en un hito de atracción turística y orgullo local. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Asunto 29. Dictamen MQ-CMZMT-032-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-596-26-2024-2028 ---

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

I. ANTECEDENTES---

1. Que mediante el Acuerdo No. 03, Artículo Tercero de la Sesión Ordinaria No. 076, celebrada el 06 de mayo del 2003, el entonces Concejo Municipal de Aguirre (hoy Quepos) aprobó la concesión original a favor de la empresa **Playa Azul de Matapalo Sociedad Anónima**, cédula jurídica 3-101-201311. ---
2. Que dicha concesión fue debidamente refrendada por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) mediante resolución 3-1217-2003 e inscrita en el Registro de Concesiones bajo la matrícula de finca **6-12254-000**, con un plazo de vigencia de 20 años que inició el 07 de julio del 2003 y venció el **07 de julio del 2023.** -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8218

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

3. Que el 19 de mayo del 2023, la sociedad concesionaria, representada por el señor Constant Laubscher Boshoff, presentó en tiempo y forma la solicitud de **renovación-prórroga** de su derecho de concesión. ---
4. Que el Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria No. 164-2026 del 05 de mayo de 2026, mediante el Acuerdo No. 20, trasladó a esta Comisión el oficio **MQ-UZMT-124-2026** y el proyecto de resolución **PR-UZMT-08-2026** para su respectivo estudio.

II. RESULTANDOS

1. **Rectificación de Área:** Durante el proceso de renovación, se determinó mediante el nuevo plano catastrado **6-19293-2024** que el inmueble posee un área real de **1,371 m²**, rectificando el área original de 1,239 m². Esta modificación técnica fue debidamente publicada mediante edicto en La Gaceta No. 173 del 17 de setiembre del 2025. ---
2. **Uso de Suelo y Plan Regulador:** El terreno se ubica en un sector con Plan Regulador Integral (Matapalo-Barú) y está destinado a **Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)**. Las inspecciones de campo del 18 de octubre de 2024 y 06 de abril de 2026 confirmaron que la parcela y sus edificaciones (cabinas turísticas) se adecúan al uso permitido. ---
3. **Situación Técnica de Retiros:** La inspección técnica detectó que dos edificaciones no cumplen actualmente con el retiro frontal de 2.00 metros. No obstante, se determinó que esto no es culpa del concesionario, sino producto del **desplazamiento del derecho de vía** establecido en la lámina de vialidad del nuevo Plan Regulador vigente desde 2014. ---
4. **Valoración y Canon:** Se cuenta con el avalúo administrativo **AVA-008-2024** que fija el valor del inmueble en **₡94,599,000.00**. Con base en esto, el canon anual se establece en un 4% (₡3,783,960.00). ---
5. **Patrimonio Natural del Estado:** Según certificación del SINAC (ACOPACD-PNE-ZMT-CERT. 002-2011), el terreno no se encuentra afectado por bosque ni Patrimonio Natural del Estado, por lo que es plenamente apto para ser objeto de concesión.
6. Que en la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre celebrada el **lunes 08 de junio de 2026**, con la participación de la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias Azofeifa, Gilbert Cruz Jimenez, se conoció y analizó la documentación técnica del expediente, además se contó con la participación del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo. ---

III. CONSIDERANDOS TÉCNICO-LEGALES -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8219

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

PRIMERO. Del Derecho a la Prórroga: De conformidad con el **Artículo 50 de la Ley No. 6043** y el **Artículo 53 de su Reglamento**, los concesionarios tienen derecho a la prórroga de sus contratos siempre que hayan cumplido con sus obligaciones y la solicitud se presente antes del vencimiento del plazo original. En este caso, el administrado cumplió con la presentación oportuna y la construcción del proyecto turístico según lo pactado. ---

SEGUNDO. De la Rectificación del Área y Seguridad Jurídica: La actualización al plano **6-19293-2024** responde a una necesidad de ajustar la realidad física del terreno a la planificación urbana actual. La administración municipal ha seguido el debido proceso mediante la publicación de edictos, garantizando que el incremento de área no afecta derechos de terceros y se ajusta a la normativa de catastro. ---

TERCERO. De la Irresponsabilidad por Cambios en la Planificación: En virtud del **Principio de Confianza Legítima**, no se puede penalizar al concesionario por el incumplimiento de retiros frontales que fueron provocados por actos unilaterales de la Administración (el desplazamiento de la vía pública en el Plan Regulador de 2014). Al haber cumplido las obras con los retiros originales al momento de su construcción, la situación actual se considera una condición técnica sobrevenida no imputable al administrado. ---

CUARTO. De la Eficacia del Acto Administrativo: La Unidad de ZMT ha verificado que la sociedad solicitante no se encuentra afectada por las prohibiciones de los artículos 46 y 47 de la Ley 6043. Además, se ha cumplido con la valoración pericial vigente, asegurando que el canon a percibir por la Municipalidad sea proporcional al valor actual del mercado. ---

IV. POR TANTO---

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre, con fundamento en los criterios técnicos aportados y el bloque de legalidad vigente, recomienda al Concejo Municipal:

1. **APROBAR** en todos sus extremos la **Renovación y Prórroga** de la concesión a favor de la sociedad **Playa Azul de Matapalo Sociedad Anónima**, por un nuevo periodo de **veinte (20) años**. ---
2. **RECONOCER** que el nuevo plazo de la concesión se computará a partir del vencimiento del periodo anterior (07 de julio de 2023), una vez que se cuente con la aprobación definitiva del ICT. ---
3. **AVALAR** la rectificación de la medida del inmueble, el cual pasa a tener un área de **1,371 m²** según el plano catastrado **6-19293-2024**, manteniendo el uso de **Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)**. ---
4. **ESTABLECER** el canon anual en la suma de **¢3,783,960.00**, pagaderos en cuotas trimestrales adelantadas, sujeto a las actualizaciones de ley. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8220

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

5. **AUTORIZAR** a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo para que proceda con la suscripción del contrato de concesión o el instrumento jurídico correspondiente, y su posterior remisión al **Instituto Costarricense de Turismo (ICT)** para la resolución final de aprobación. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 29: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-032-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto. **1-APROBAR** en todos sus extremos la **Renovación y Prórroga** de la concesión a favor de la sociedad **Playa Azul de Matapalo Sociedad Anónima**, por un nuevo periodo de **veinte (20) años**. **2-RECONOCER** que el nuevo plazo de la concesión se computará a partir del vencimiento del periodo anterior (07 de julio de 2023), una vez que se cuente con la aprobación definitiva del ICT. **3-AVALAR** la rectificación de la medida del inmueble, el cual pasa a tener un área de **1,371 m²** según el plano catastrado **6-19293-2024**, manteniendo el uso de **Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX)**. **4-ESTABLECER** el canon anual en la suma de **¢3,783,960.00**, pagaderos en cuotas trimestrales adelantadas, sujeto a las actualizaciones de ley. **5-AUTORIZAR** a la Señora Patricia Bolaños Murillo, Alcaldesa Municipal, o a quien ejerza el cargo para que proceda con la suscripción del contrato de concesión o el instrumento jurídico correspondiente, y su posterior remisión al **Instituto Costarricense de Turismo (ICT)** para la resolución final de aprobación. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Asunto 30. Dictamen MQ-CMZMT-033-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-687-26-2024-2028 ---

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

I. ANTECEDENTES---

1. Que la Comisión Municipal Permanente de Asuntos Jurídicos emitió el dictamen **MQ-CMAJ-023-26-2025-2026**, relacionado con la situación jurídica de la concesión inscrita a nombre de **Pacífico Tres Mil S.A.**, cédula jurídica No. 3-101-169417. ---

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8221

Acta N° 175-2026

24-06-2026

Periodo 2024-2028

2. Que mediante el Acuerdo No. 22 de la Sesión Ordinaria No. 251-2023, el Concejo Municipal otorgó un plazo de **60 días hábiles** a la citada sociedad para normalizar el pago del canon y evitar la cancelación, bajo los principios de buena fe e igualdad.
3. Que la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, mediante el oficio **MQ-UZMT-277-2024**, recomendó formalmente no renovar ni prorrogar la concesión y gestionar su respectiva desinscripción ante el Registro Nacional. ---
4. Que el Concejo Municipal, a través del **Acuerdo No. 06** de la Sesión Extraordinaria No. 161-2026, celebrada el 23 de abril de 2026, trasladó el expediente y los informes técnicos a esta Comisión Especial para el análisis final y emisión de recomendación.

II. RESULTANDOS---

1. **Estado de Morosidad:** A pesar del plazo de gracia otorgado en el año 2023, la empresa no cumplió con la obligación de ponerse al día con el pago del canon, manteniendo una condición de incumplimiento financiero que persiste a la fecha.
2. **Criterio de la Asesoría Jurídica:** Según el oficio **MQ-AJ-073-2025**, la concesión se encuentra vencida y cualquier prórroga está legalmente condicionada al cumplimiento estricto de las obligaciones, siendo el pago del canon un requisito esencial que el administrado ha omitido. ---
3. **Vencimiento del Título:** Se ha constatado que el derecho de concesión ha expirado, y la Administración Municipal posee la facultad discrecional y legal, debidamente fundamentada, de decidir la no prórroga del contrato ante los incumplimientos detectados. ---
4. Que en la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre celebrada el **lunes 08 de junio de 2026**, con la participación de la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias Azofeifa, Gilbert Cruz Jimenez, se conoció y analizó la documentación técnica del expediente, además se contó con la participación del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo. ---

III. CONSIDERANDOS TÉCNICO-LEGALES---

PRIMERO. Sobre la naturaleza vinculante del pago del canon: De conformidad con la **Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre (No. 6043)** y su Reglamento, el pago puntual del canon es una obligación fundamental del concesionario. El incumplimiento prolongado, incluso tras haber recibido una oportunidad excepcional de regularización por parte de este Concejo, constituye una falta grave que faculta a la Administración para declarar la extinción del derecho. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8222

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

SEGUNDO. Del Principio de Legalidad y el Debido Proceso: La Administración ha garantizado el debido proceso al otorgar plazos de subsanación. Al no haberse verificado el pago ni la gestión efectiva de prórroga en los términos de ley, la Municipalidad debe actuar en resguardo del patrimonio público, evitando que el dominio público sea ocupado por sujetos que no retribuyen económicamente al cantón según lo pactado. ---

TERCERO. De la potestad de no renovación: Con base en el análisis de la Asesoría Jurídica y la Unidad de ZMT, se determina que no existen criterios de oportunidad ni conveniencia para mantener el vínculo contractual con una sociedad que ha demostrado desinterés en el cumplimiento de sus deberes legales y contractuales. -----

CUARTO. Sobre la reversión del inmueble: Según la normativa vigente y el **Código Municipal**, una vez vencida la concesión y agotadas las instancias de prórroga sin éxito por causa imputable al concesionario, el uso y disfrute del terreno revierten a la Municipalidad para su libre disposición conforme al Plan Regulador. ---

IV. POR TANTO---

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre, en ejercicio de sus atribuciones y tras el análisis del oficio MQ-UZMT-277-2024, recomienda al Concejo Municipal: ---

ACOGER la recomendación técnica del oficio MQ-UZMT-163-2026 de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, por tanto: ---

1. - Declarar extinta la concesión registrada bajo matrícula 6-1226-Z distrito Savegre, cantón de Quepos, a nombre de Pacífico Tres Mil Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-169417, por vencimiento del plazo sin que existiera solicitud de prórroga. ---
2. Solicitar al Registro Nacional de Concesiones, por el medio que corresponda, la cancelación del asiento de inscripción de la concesión No. 6-1226-Z por estar extinguida según el artículo 52 de la ley 6043- **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. ----**

ACUERDO NO. 30: EL CONCEJO ACUERDA:—Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-033-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto. **1-**Declarar extinta la concesión registrada bajo matrícula 6-1226-Z distrito Savegre, cantón de Quepos, a nombre de Pacífico Tres Mil Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-169417, por vencimiento del plazo sin que existiera solicitud de prórroga. **2-**Solicitar al Registro Nacional de Concesiones, por el medio que corresponda, la

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8223

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

cancelación del asiento de inscripción de la concesión No. 6-1226-Z por estar extinguida según el artículo 52 de la ley 6043. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez. --**

Asunto 31. Dictamen MQ-CMZMT-034-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-688-26-2024-2028 ---

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

I. ANTECEDENTES---

1. Que la concesión registrada bajo la matrícula **6-1323-Z**, ubicada en el distrito de Savegre, fue otorgada originalmente a favor de la empresa **Santully City Sociedad Anónima** (cédula jurídica 3-101-396596) mediante el acuerdo de la sesión ordinaria No. 51 del 14 de enero de 2003. ---
2. Que dicha concesión recibió la aprobación técnica del Instituto Costarricense de Turismo (ICT) mediante la resolución **G-1483-2003** del 17 de setiembre de 2003.
3. Que el derecho de concesión sobre el inmueble de **2,529.36 m²**, destinado a Uso de Área Mixta para Turismo y Comunidad (MIX), tuvo una vigencia contractual que inició el 22 de enero de 2003 y finalizó el **22 de enero de 2023**. ---
4. Que el Concejo Municipal, mediante el **Acuerdo No. 19** de la Sesión Ordinaria No. 168-2026 (ratificado el 02 de junio de 2026), trasladó a esta Comisión el oficio **MQ-UZMT-164-2026** para el respectivo estudio y dictamen de extinción. ---
5. Que adicionalmente se conoce el dictamen **MQ-CMAJ-022-26-2025-2026** de la Comisión de Asuntos Jurídicos, el cual recomendó el análisis técnico de la situación de incumplimiento de la citada sociedad. ---

II. RESULTANDOS---

1. **Vencimiento del Plazo Contractual:** Se ha verificado que la concesión cuenta con más de **1,206 días de estar extinta** al 12 de mayo de 2026, dado que su vigencia expiró el 22 de enero de 2023 sin que el titular gestionara prórroga alguna. ---
2. **Inexistencia de Solicitud de Prórroga:** No consta en el expediente PM-317 evidencia de que el concesionario hubiera solicitado formalmente la prórroga de su derecho ante la Municipalidad, incumpliendo los plazos de ley. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8224

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

3. **Abandono Físico y Administrativo:** Inspecciones de campo (folio 255 del expediente) confirman que el terreno se encuentra en **estado de abandono**, encharrado, sin cercas ni edificaciones para su aprovechamiento turístico tras más de 19 años de otorgamiento. Asimismo, no existe actividad administrativa por parte del concesionario en el expediente desde enero del 2013. ---
4. **Morosidad Crítica:** Al 12 de mayo de 2026, la sociedad registra una deuda acumulada por concepto de canon de **Q\$46,995,460.00**, correspondiente a trimestres impagados desde el último trimestre del año 2019. Constan gestiones de cobro y cancelación previas (oficios MQ-UZMT-276-2024 y MQ-UZMT-512-2022) que no fueron atendidas. -----
5. Que en la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre celebrada el **lunes 08 de junio de 2026**, con la participación de la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias Azofeifa, Gilbert Cruz Jimenez, se conoció y analizó la documentación técnica del expediente, además se contó con la participación del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo. ---

III. CONSIDERANDOS TÉCNICO-LEGALES---

PRIMERO. Sobre la extinción por ministerio de ley: Conforme al **Artículo 52, inciso a) de la Ley No. 6043**, las concesiones se extinguen por el vencimiento del plazo fijado sin haber solicitud de prórroga en forma legal. Al haber transcurrido el plazo de 20 años sin mediar gestión del interesado, el derecho ha caducado de pleno derecho. ---

SEGUNDO. Sobre la falta de aviso administrativo: Si bien se indica que la Unidad de ZMT no notificó el vencimiento al concesionario, el **Artículo 53, inciso b) del Reglamento a la Ley 6043** es contundente al señalar que la falta de aviso no es obstáculo para que el interesado solicite la prórroga dentro de los seis meses anteriores al vencimiento. La omisión del administrado es, por tanto, una falta de diligencia que acarrea la extinción. ---

TERCERO. De la Declaratoria de Extinción versus Cancelación: Siguiendo el criterio jurídico del ICT (oficio AL-A-0382-2025), no procede iniciar un trámite de cancelación (que implica un debido proceso sancionatorio por incumplimiento), sino una **Declaratoria de Extinción**, dado que el vínculo contractual ya no existe por el paso del tiempo. Esta vía permite proceder directamente con la desinscripción ante el Registro Nacional. ---

CUARTO. Del Retorno al Dominio Público: De acuerdo con el **Artículo 56 de la Ley 6043**, una vez extinguida la concesión, el uso y disfrute plenos de la parcela **revierten a la Municipalidad**, lo cual faculta al ente corporativo para la toma de posesión material y la disposición del inmueble según el Plan Regulador vigente. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8225

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

IV. POR TANTO---

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre, con base en el análisis técnico de la Unidad de ZMT y los informes legales citados, recomienda al Concejo Municipal: ---

ACoger la recomendación técnica del oficio MQ-UZMT-164-2026 de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, por tanto: -----

1. Declarar extinta la concesión registrada bajo matrícula No. 6-1323-Z distrito Savegre, cantón de Quepos, a nombre de Santully City Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-396596, por vencimiento del plazo sin que exista solicitud de prórroga.
2. Solicitar al Registro Nacional de Concesiones, por el medio que corresponda, la cancelación del asiento de inscripción de la concesión No. 6-1323-Z por estar extinguida según el artículo 50 de la ley 6043- **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 31: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-034-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto. **1-**Declarar extinta la concesión registrada bajo matrícula No. 6-1323-Z distrito Savegre, cantón de Quepos, a nombre de Santully City Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-396596, por vencimiento del plazo sin que exista solicitud de prórroga. **2-** Solicitar al Registro Nacional de Concesiones, por el medio que corresponda, la cancelación del asiento de inscripción de la concesión No. 6-1323-Z por estar extinguida según el artículo 50 de la ley 6043. **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Asunto 32. Dictamen MQ-CMZMT-035-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-689-26-2024-2028 ---

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

I. ANTECEDENTES -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8226

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

1. Que mediante el **Acuerdo No. 04, Artículo Sétimo**, de la Sesión Ordinaria No. 295-2013, celebrada el 16 de julio de 2013, el Concejo Municipal de Quepos aprobó una concesión a favor del señor **Alexis Solís Mora**, cédula de identidad 1-0359-0743.
2. Que el **26 de agosto de 2013** se procedió a la firma del contrato de concesión para un lote de 1,369.74 m², bajo el plano catastrado No. 6-918508-2004, destinado a uso residencial turístico. ---
3. Que el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), mediante el oficio **AL-1677-2013** del 02 de octubre de 2013, señaló inconsistencias técnicas y legales que debían ser subsanadas por el interesado en un plazo de 20 días. -----
4. Que ante el incumplimiento de las subsanaciones en el plazo otorgado, el ICT emitió la **Resolución G-3221-2013**, mediante la cual **DENIEGA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN** tramitada a favor del señor Solís Mora. ---
5. Que el Concejo Municipal, a través del **Acuerdo No. 20** de la Sesión Ordinaria No. 168-2026, trasladó el oficio **MQ-UZMT-165-2026** a esta Comisión para el dictamen sobre el archivo del expediente. ---

II. RESULTANDOS---

1. **Abandono Administrativo Prolongado:** Se ha constatado mediante la revisión integral del expediente PM-17 que, desde agosto de 2013, el interesado no ha presentado ningún documento ni gestión para subsanar las inconsistencias señaladas por el ICT, lo que evidencia un desinterés manifiesto. ---
2. **Estado de Abandono Físico:** Una inspección realizada en mayo de 2026 confirmó que el terreno se encuentra encharralado, sin cercas, deslindes ni ningún tipo de construcción que denote aprovechamiento del predio. ---
3. **Inexistencia de Eficacia Jurídica:** Al no contar con la aprobación del ICT y no haber sido inscrita en el Registro de Concesiones, la concesión nunca llegó a tener eficacia jurídica ni a nacer a la vida del derecho. ---
4. **Debido Proceso de Notificación:** Se verificó que la Unidad de Zona Marítimo Terrestre notificó debidamente al señor Solís Mora el 15 de mayo de 2026, a través del medio señalado en el expediente, sobre el inicio del trámite de archivo.v
5. Que en la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre celebrada el **lunes 08 de junio de 2026**, con la participación de la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias Azofeifa, Gilbert Cruz Jimenez, se conoció y analizó la documentación técnica del expediente, además se contó con la participación del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo. ---

III. CONSIDERANDOS TÉCNICO-LEGALES -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8227

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

PRIMERO. Sobre la improcedencia de la cancelación: De acuerdo con el criterio de la Asesoría Jurídica (oficio MQ-AJ-071-2025), es legalmente imposible "cancelar" una concesión que nunca adquirió eficacia. El **Artículo 42 de la Ley No. 6043** establece que las concesiones requieren estrictamente la aprobación del ICT para su validez. Por tanto, ante la denegatoria del ente rector, el acto municipal de otorgamiento quedó desprovisto de sustento legal. ---

SEGUNDO. De la aplicación de la figura del desistimiento: El **Artículo 33 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre** es taxativo al disponer que, cuando un expediente de solicitud permanezca sin movimiento durante **seis meses o más** por motivos imputables al interesado, se tendrá por desistida la solicitud y se procederá al archivo del expediente. En este caso, la inacción del administrado supera los 12 años. ---

TERCERO. De la potestad del Concejo para revocar acuerdos: Según el bloque de legalidad y el **Código Municipal**, el Concejo Municipal tiene la facultad de emitir resoluciones razonadas para dejar sin efecto acuerdos anteriores que carezcan de eficacia. Al no haberse consolidado el derecho de concesión, el archivo administrativo es la vía jurídicamente correcta para liberar el área y asegurar una administración responsable del dominio público. ---

CUARTO. Exención del trámite de cancelación: Al tratarse de un proceso de archivo por falta de eficacia y no de una cancelación de un derecho debidamente inscrito, no resulta necesario agotar el procedimiento ordinario que establece el artículo 80 del Reglamento a la Ley 6043. ---

IV. POR TANTO---

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre, basándose en la recomendación técnica de la Unidad de ZMT y la normativa legal analizada, recomienda al Concejo Municipal:

ACOGER la recomendación técnica del oficio MQ-UZMT-165-2026 de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, por tanto: ---

1. Archivar el expediente PM-17 de trámite de concesión de una parcela en playa Matapalo solicitada por el señor Alexis Solís Mora, cédula de identidad No. 103590743 ---
2. Dejar sin efecto el acuerdo Municipal No.4 artículo sétimo informes varios de la sesión ordinaria No. 295-2013 del 16 de julio de 2013 que aprobó concesión a favor del señor Alexis Solís Mora, cédula de identidad No. 103590743. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8228

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

3. Dejar sin efecto el contrato de concesión firmado al ser las 10 horas con 15 minutos del 26 de agosto del 2013 que consta en folios que van del 38 al 44 del expediente de trámite de concesión PM-17. ---
4. Adjuntar como respaldo el correo electrónico remitido a la Unidad de Zona Marítimo Terrestre por el señor Alexis Solís Mora. - **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.** -----

ACUERDO NO. 32: EL CONCEJO ACUERDA:—Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-036-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto. **1-**Archivar el expediente PM-17 de trámite de concesión de una parcela en playa Matapalo solicitada por el señor Alexis Solís Mora, cédula de identidad No. 103590743. **2-**Dejar sin efecto el acuerdo Municipal No.4 artículo sétimo informes varios de la sesión ordinaria No. 295-2013 del 16 de julio de 2013 que aprobó concesión a favor del señor Alexis Solís Mora, cédula de identidad No. 103590743. **3-**Dejar sin efecto el contrato de concesión firmado al ser las 10 horas con 15 minutos del 26 de agosto del 2013 que consta en folios que van del 38 al 44 del expediente de trámite de concesión PM-17. **4-**Adjuntar como respaldo el correo electrónico remitido a la Unidad de Zona Marítimo Terrestre por el señor Alexis Solís Mora **Se aprueba lo anterior por unanimidad de los regidores (cinco votos). Votan los regidores; Hugo Arias Azofeifa, Martha Bosque Marchena, Ericka Castillo Porras, José Manuel Jara Mora, y Gilbert Cruz Jiménez.** -----

Asunto 33. Dictamen MQ-CMZMT-036-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre; documento que textualmente dice: - (...) -----

REFERENCIA: MQ-CM-696-26-2024-2028---

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

RESULTANDO---

1. Que mediante el Acuerdo N.º 28, Artículo Sexto, *Informes Varios*, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos en la Sesión Ordinaria N.º 168-2026, celebrada el 26 de mayo de 2026, se conoció el oficio MQ-ALC-673-2026, suscrito por la señora Patricia Bolaños Murillo, alcaldesa municipal, mediante el cual se trasladó el oficio MQ-UZMT-169-2026, emitido por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre. -----

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8229

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

2. Que el Concejo Municipal remitió dicha gestión a la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre para su análisis y la emisión de la recomendación correspondiente. ---

CONSIDERANDO---

1. Que mediante el Acuerdo N.º 33, Artículo Séptimo, *Mociones*, adoptado en la Sesión Ordinaria N.º 073-2025 del 25 de marzo de 2025, el Concejo Municipal dispuso que toda persona física o jurídica que pretenda desarrollar explotaciones turísticas en la Zona Marítimo Terrestre deberá rendir una **garantía de ejecución del proyecto**, equivalente al **3% del valor total de la inversión**, mediante **depósito bancario**, de conformidad con el artículo 56 del Reglamento a la Ley N.º 6043. ---
2. Que mediante el Acuerdo N.º 32, Artículo Séptimo, *Mociones*, adoptado en la Sesión Ordinaria N.º 131-2025 del 25 de noviembre de 2025, el Concejo Municipal estableció que las solicitudes de **prórroga, renovación o modificación de concesiones ya otorgadas** no quedarían sujetas al esquema de garantía del 3%, manteniéndose las condiciones originalmente pactadas. ---
3. Que mediante el oficio MQ-UZMT-169-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, se remitió la gestión presentada por la señora Laura María Parra Mora, en su condición de representante legal de Matapalo Villas S.R.L., mediante la cual solicita que se valore la aplicación de una garantía del 1% en lugar del 3% para el proyecto correspondiente. ---
4. Que en el oficio MQ-UZMT-169-2026 se plantea, además, una propuesta de escala porcentual para la determinación de la garantía de cumplimiento, conforme al valor de cada proyecto, en los siguientes términos: ---

VALOR DEL PROYECTO En colones	PORCENTAJE DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO
MENOR A 100 MILLONES	5%
Entre 100 millones y 200 millones	4%
Entre 200,000,001 y 500,000,000	3%
Entre 500,000,001 y 1,000,000,000	2%
Mayores a 1,000,000,000	1%

5. Que en la sesión de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre celebrada el **lunes 08 de junio de 2026**, con la participación de la señora regidora Martha Bosque Marchena y los señores regidores José Manuel Jara Mora, Hugo Arias Azofeifa, Gilbert Cruz Jimenez, se conoció y analizó la documentación técnica del expediente,

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8230

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

además se contó con la participación del MBA. Carlos Alberto Mora Solano, Jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo, quien expuso los antecedentes y el alcance de la gestión sometida a estudio. ---

POR TANTO

La Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre, una vez analizada la documentación remitida, así como la normativa y los acuerdos municipales aplicables, recomienda respetuosamente al Honorable Concejo Municipal de Quepos adoptar el siguiente acuerdo: -----

Acoger en todos sus extremos la recomendación contenida en el oficio MQ-UZMT-169-2026, suscrito por el MBA. Carlos Alberto Mora Solano, jefe a.i. de la Unidad de Zona Marítimo Terrestre, y en consecuencia: ---

1. Aprobar la aplicación del **1%** como **garantía de ejecución del proyecto** a favor del concesionario **Matapalo Villas Sociedad de Responsabilidad Limitada**, cédula jurídica N.º 3-102-902111. ---
2. Modificar el Acuerdo N.º 33, Artículo Séptimo, *Mociones*, adoptado en la Sesión Ordinaria N.º 073-2025, celebrada el 25 de marzo de 2025, únicamente en cuanto al porcentaje de la garantía de ejecución, para que, en lugar de establecerse un porcentaje único para todos los proyectos, se aplique en adelante la siguiente escala porcentual a los contratos que se suscriban a partir de la aprobación de la escala porcentual: ---

VALOR DEL PROYECTO En colones	PORCENTAJE DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO
MENOR A 100 MILLONES	5%
Entre 100 millones y 200 millones	4%
Entre 200,000,001 y 500,000,000	3%
Entre 500,000,001 y 1,000,000,000	2%
Mayores a 1,000,000,000	1%

- HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO. ---

ACUERDO NO. 33: EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos la recomendación del Dictamen MQ-CMZMT-036-26-2026-2028, de la Comisión Municipal Especial de Zona Marítimo Terrestre. Adoptándola como acuerdo del Concejo Municipal. Por tanto. **1-Aprobar la aplicación del 1% como garantía de ejecución del proyecto** a favor

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONCEJO MUNICIPAL

N.º 8231

Acta N° 175-2026
24-06-2026
Periodo 2024-2028

del concesionario **Matapalo Villas Sociedad de Responsabilidad Limitada**, cédula jurídica N.º 3-102-902111. **2-**Modificar el Acuerdo N.º 33, Artículo Sétimo, *Mociones*, adoptado en la Sesión Ordinaria N.º 073-2025, celebrada el 25 de marzo de 2025, únicamente en cuanto al porcentaje de la garantía de ejecución, para que, en lugar de establecerse un porcentaje único para todos los proyectos, se aplique en adelante la siguiente escala porcentual a los contratos que se suscriban a partir de la aprobación de la escala porcentual: ---

VALOR DEL PROYECTO En colones	PORCENTAJE DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO
MENOR A 100 MILLONES	5%
Entre 100 millones y 200 millones	4%
Entre 200,000,001 y 500,000,000	3%
Entre 500,000,001 y 1,000,000,000	2%
Mayores a 1,000,000,000	1%

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

CIERRE DE LA SESIÓN

Sin más asuntos que conocer y analizar el presidente Municipal da por finalizada la Sesión Extradinaria número ciento setenta y cinco-dos mil veintiséis, del miércoles veinticuatro de junio del año dos mil veintiséis, al ser las dieciocho horas con cincuenta y cinco minutos. ---



Alma López Ojeda
Secretaria



Hugo Arias Azofeifa
Presidente

ÚLTIMA LINEA -----

Asiento N° 088

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°: 175-2026.**

Celebrada el **24 de junio del 2026.**

Solicitada por: **La Secretaría del Concejo Municipal de Quepos.** Consta de **99 folios** y la firma de esta Auditoría Interna Municipal. Fecha de Cierre: **20 de julio de 2026**

1948