



## MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN

### 1 SESIÓN ORDINARIA 138-2026

### 2 ACTA N° 138

3 Celebrada por el Concejo Municipal de Pérez Zeledón, en la sala de sesiones, edificio  
4 Secretaría del Concejo Municipal, distrito San Isidro del General, el día dieciocho de  
5 agosto del dos mil veintiséis, comprobado el cuórum se inicia la sesión municipal al ser  
6 las dieciocho horas.-----

7  
8 **MIEMBROS PRESENTES:** Andrea Herrera Chaves, Presidenta Municipal, Edgar Mena  
9 Rodríguez, Vicepresidente Municipal, Runny Monge Zúñiga, Wilberth Ureña Bonilla,  
10 Marvin Arias Retana, Milena Elizondo Segura, María Josefa Fallas Ureña, Anais  
11 Barrantes Mora, Carlos Zúñiga Montero, **Regidores Propietarios.**-----

12  
13 Andrés Vega Solís, Carlos Andrés Mora Navarro, José Francisco Calderón Fernández,  
14 Luz María Godínez Méndez, Álvaro Navarro Navarro, Weslyn Dahianna Mena Ríos,  
15 Henry Alberto Mora Espinoza, Nora Alvarado Roquett, **Regidores Suplentes.**-----

16  
17 Ronny Cruz Hidalgo, Ivannia Navarro Elizondo, Grethel Campos Jiménez, Ronald  
18 Araya Ureña, Simón Ernesto Bonilla Rivera, Carlos Antonio Murillo Murillo, Matilde  
19 Vargas Morales, Luis Fernando Rojas Mena, Nelson Cerdas Mora, Francisco Valverde  
20 Valverde, José Antonio Quesada Rangel, **Síndicos Propietarios.**-----

21  
22 Erick Gerardo Arce Acuña, Zobeida Fernández Mora, Roxinia Pérez Rojas, Rosa  
23 Emileth Delgado Naranjo, Yesenia Umaña Piedra (Propietaria), María de los Ángeles  
24 Rodríguez Segura, Karolin Pérez Ugalde, **Síndicos Suplentes.**-----

25  
26 Emmanuel Ceciliano Alfaro, Alcalde Municipal, Gabriela Guillén Vargas, Secretaria  
27 Municipal a.i, Yoselyn Espinoza, Técnico municipal, Sheyla Barquero Torres, Asesora  
28 Concejo Municipal.-----

29  
30 **MIEMBROS AUSENTES:**



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 2 de 60

1 María Alejandra Arias Calvo, **Regidores Suplentes**, Marvin Corrales Mora, **Sindico**  
2 **Propietario**, Pablo Céspedes Jiménez, Rita Valverde Martínez, Betsy Dayana Elizondo  
3 Castillo, Rosibel Cordero Valverde, **Síndicos suplentes**. -----

4  
5 La Presidente Municipal, antes de dar lectura al orden del día, aprovecha el espacio,  
6 en nombre de mis compañeros y compañeras queremos enviar nuestras condolencias  
7 a la familia de Pablo José Monge Bonilla, una persona que le prestó servicios a la  
8 municipalidad y que bueno, nos acompañó en algunas sesiones aquí del Concejo  
9 Municipal, lamentamos mucho su muerte y le mandamos un saludo solidario a su  
10 familia.-----

11  
12 **ORDEN DEL DÍA**

- 13 I. Apertura y comprobación del cuórum  
14 II. Nombramiento de Juntas de Educación y Administrativas  
15 III. Juramentación de Juntas de Educación y Administrativas  
16 IV. Aprobación del Acta Ordinaria 137-2026  
17 V. Correspondencia  
18 VI. Informe de la Alcaldía Municipal  
19 VII. Asuntos de la Presidencia  
20 a) Dictámenes  
21 b) Mociones  
22 VIII. Cierre de la Sesión

23 **ARTÍCULO I.**

24 **Apertura y comprobación del cuórum.**-----

25 Se cuenta con 9 regidores presentes. -----

26

27 **ARTICULO II.**

28 **Nombramiento de las Juntas de Educación y Administración.** -----

29 **1. Nómina para el nombramiento de los miembros de la Junta Educación Escuela Zapotal**  
30 **de San Pedro, Pérez Zeledón.**-----



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

|    |                                                                                                                            |               |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1  | <b>Nombre</b>                                                                                                              | <b>Cédula</b> |
| 2  | Emileidy María Mena Abarca                                                                                                 | 1 1746 0041   |
| 3  | Marjorie Cordero Arias                                                                                                     | 1 0957 0086   |
| 4  | Jessica Vanessa Mora Mora                                                                                                  | 1 1548 0457   |
| 5  | Johnny Segura Gamboa C.C Geovanny Segura Gamboa                                                                            | 1 0843 0444   |
| 6  | Ana Francela Mena Abarca                                                                                                   | 1 1555 0447   |
| 7  | 2. Nómina para el nombramiento de los miembros de la Junta Administrativa Liceo San Francisco de Cajon Pérez Zeledón.----- |               |
| 9  | <b>Nombre</b>                                                                                                              | <b>Cédula</b> |
| 10 | Fanny Betsey Vargas Mora                                                                                                   | 1 1412 0334   |
| 11 | Gonzalo Picado Zuñiga                                                                                                      | 1 1029 0482   |
| 12 | 3. Nómina para el nombramiento de los miembros de la Junta Educación Escuela de Corralillo Pejibaye de Pérez Zeledón.----- |               |
| 14 | <b>Nombre</b>                                                                                                              | <b>Cédula</b> |
| 15 | Liseth Picado Elizondo                                                                                                     | 1 1399 0742   |
| 16 | 4. Nómina para el nombramiento de los miembros de la Junta Educación Escuela de Santiago de Pérez Zeledón.-----            |               |
| 18 | <b>Nombre</b>                                                                                                              | <b>Cédula</b> |
| 19 | Cristian David Vargas Anchia                                                                                               | 2 0601 0076   |
| 20 | Karla Tatiana Montiel Ramírez                                                                                              | 1 1401 0869   |
| 21 | Yendry Marcela Hidalgo Fuentes                                                                                             | 1 1410 0243   |
| 22 | Adriana Mata Gamboa                                                                                                        | 1 1521 0095   |
| 23 | Dayana María Granados Ramírez                                                                                              | 1 1525 0951   |
| 24 | 5. Nómina para el nombramiento de los miembros de Junta Educación Escuela de Villa Mills de Pérez Zeledón.-----            |               |
| 26 | <b>Nombre</b>                                                                                                              | <b>Cédula</b> |
| 27 | Alberth Abarca Robles                                                                                                      | 1 0801 0710   |
| 28 | Ana Lucrecia Vega Fonseca                                                                                                  | 1 1360 0142   |
| 29 | Grethel Romero Salazar                                                                                                     | 1 1186 0114   |
| 30 | Roxana Araya Córdoba                                                                                                       | 1 1410 0219   |
|    | Patricia Mena Granados                                                                                                     | 3 0314 0557   |



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 4 de 60

1 **Acuerdo 01:** La Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, somete a votación las  
2 nóminas de Juntas de Educación y Administrativas, acuerdo aprobado con nueve votos.  
3 De forma posterior la Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, presenta moción de  
4 orden a fin de someter la votación en firme, las nóminas de Juntas de Educación y  
5 Administrativas, moción aprobada con nueve votos, **ACUERDO FIRME.**-----

7 **ARTICULO III.**

8 **Juramentación Juntas de Educación y Administrativas.**-----

10 a) Junta Educación Escuela Zapotal de San Pedro, Pérez Zeledón.-----

| Nombre                                          | Cédula      |
|-------------------------------------------------|-------------|
| Emileidy María Mena Abarca                      | 1 1746 0041 |
| Marjorie Cordero Arlas                          | 1 0957 0086 |
| Jessica Vanessa Mora Mora                       | 1 1548 0457 |
| Johnny Segura Gamboa C.C Geovanny Segura Gamboa | 1 0843 0444 |
| Ana Francela Mena Abarca                        | 1 1555 0447 |

17 b) Junta Administrativa Liceo San Francisco de Cajon Pérez Zeledón.-----

| Nombre                   | Cédula      |
|--------------------------|-------------|
| Fanny Betsey Vargas Mora | 1 1412 0334 |
| Gonzalo Picado Zuñiga    | 1 1029 0482 |

21 c) Junta Educación Escuela de Corralillo Pejibaye de Pérez Zeledón.-----

| Nombre                 | Cédula      |
|------------------------|-------------|
| Liseth Picado Elizondo | 1 1399 0742 |

24 d) Junta Educación Escuela de Santiago de Pérez Zeledón.-----

| Nombre                         | Cédula      |
|--------------------------------|-------------|
| Karla Tatiana Montiel Ramírez  | 1 1401 0869 |
| Yendry Marcela Hidalgo Fuentes | 1 1410 0243 |
| Adriana Mata Gamboa            | 1 1521 0095 |
| Dayana María Granados Ramírez  | 1 1525 0951 |

30 e) Junta Educación Escuela de Villa Mills de Pérez Zeledón.-----



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

|   |                           |               |
|---|---------------------------|---------------|
| 1 | <b>Nombre</b>             | <b>Cédula</b> |
| 2 | Alberth Abarca Robles     | 1 0801 0710   |
| 3 | Ana Lucrecia Vega Fonseca | 1 1360 0142   |
| 4 | Grethel Romero Salazar    | 1 1186 0114   |
| 5 | Roxana Araya Córdoba      | 1 1410 0219   |
| 6 | Patricia Mena Granados    | 3 0314 0557   |

7 f) Junta Educación Escuela Savegre Pérez Zeledón.-----

|    |                         |               |
|----|-------------------------|---------------|
| 8  | <b>Nombre</b>           | <b>Cédula</b> |
| 9  | Michael Mata Gamboa     | 1 1276 0282   |
| 10 | Jordi Arias Duarte      | 1 1028 0263   |
| 11 | Gradeli Astua Mora      | 1 1144 0541   |
| 12 | Gerardo Mora Mena       | 1 0816 0700   |
| 13 | Yarolin Zúñiga Valverde | 1 1270 0354   |

14 g) Junta Administrativa Liceo San Pedro de Pérez Zeledón.-----

|    |                              |               |
|----|------------------------------|---------------|
| 15 | <b>Nombre</b>                | <b>Cédula</b> |
| 16 | Martha Eugenia Bonilla Arias | 1 1214 0895   |

17

18 **ARTICULO IV.**

19 **Aprobación del Acta Ordinaria 137-2026.**-----

20 La Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, abre el espacio para que los señores  
21 regidores indiquen si ubicaron algún observación de forma en la redacción del acta  
22 ordinaria 137-2026, errores de forma; no de fondo.-----

23 **ACUERDO 02:** De forma posterior, la Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves,  
24 somete a votación de los señores concejales la aprobación del acta de la sesión ordinaria  
25 137-2026, la cual se aprueba con nueve votos.-----

26

27 **ARTICULO V.**

28 **Correspondencia.**-----

29 1. Nota suscrita por Mauren Graciela Valverde Calderón, por medio de la presente, y en  
30 relación con los oficios OFI-1108-26-PGV del 20 de julio de 2026 y OFI-1233-26-PGV del



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 6 de 60

1 06 de agosto de 2026 en respuesta al OFI-0282-26-SCM me permito formular las  
2 siguientes observaciones y solicitudes de aclaración con el único propósito de contar con  
3 información clara, precisa y verificable sobre los hechos señalados, así como garantizar  
4 la transparencia en las actuaciones administrativas relacionadas con el camino municipal  
5 código 1-19-0053. Trasladar la administración para que de respuesta con copia la Concejo  
6 Municipal.-----

7

8 2. Oficio P-CTRC-330-2026, emitido por Jorge Fallas Cascante, Presidente Ejecutivo  
9 Cámara de Experiencias Rurales, asunto: La Cámara de Experiencias Rurales tiene el  
10 agrado de invitarles al III Congreso Nacional e Internacional de Turismo Rural y Turismo  
11 Rural Comunitario, bajo el lema Historias que inspiran, logros que transforman a  
12 celebrarse entre el 28 y el 30 setiembre próximo, a realizarse en el Auditorio Institucional  
13 Cora Ferro Calabrese de la Universidad Nacional de Costa Rica. De conocimiento.-----

14

15 3. Oficio DGM-CM-RBR-106-2026 emitido por la Dirección de Geología y Minas del  
16 Ministerio de Ambiente y Energía, asunto: Brinda respuesta a las consultas realizadas en  
17 el Acuerdo 08, mencionado en el oficio OFI-238-26-SCM en relación a los permisos de  
18 extracción de material mediante la ley N°8668. Comisión de Gobierno y Administración.-

19

20 4. Oficio AL-CPESEG-0245-2026 suscrito por la Asamblea Legislativa. La Comisión  
21 Permanente Especial de Seguridad y Narcotráfico, en virtud del Oficio de consulta  
22 obligatoria recibida por el Departamento de Servicios Técnicos AL-DEST-CO-257-2026;  
23 remitido a esta Comisión el 10 de agosto de 2026, se solicita el criterio de su representada  
24 sobre el texto del proyecto de ley, expediente N.º 25.674 "Ley para la Penalización de la  
25 Explotación Minera Ilegal". Comisión de Asuntos Jurídicos.-----

26

27 5. Oficio AL-CPGOB-0076-2026 suscrito La Asamblea Legislativa. La Comisión  
28 Permanente de Gobierno y Administración, en virtud del informe de consultas obligatorias  
29 del Departamento de Servicios Técnicos, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el  
30 proyecto de Ley Expediente N.25.569 "REFORMA DE VARIOS ARTÍCULOS DE LA LEY



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 7 de 60

- 1 DE CONTROL INTERNO PARA FORTALECER LA NATURALEZA DE LAS  
2 AUDITORÍAS INTERNAS Y SU RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN ACTIVA”.  
3 Comisión de Asuntos Jurídicos.-----  
4  
5 6. OFI-2231-26-DAM, suscrito por Emmanuel Ceciliano Alfaro, Alcalde Municipal, asunto:  
6 Respuesta a solicitud de información planteada en la sesión ordinaria 137-2025, sobre  
7 información relacionada con el costo total de la realización de una sesión del Concejo  
8 Municipal. Al respecto, proceso a remitir el documento CNS-037-26-AGR, suscrito la  
9 señora Gerlyn Garro Ureña, Coordinadora de Gestión de Remuneraciones. De  
10 conocimiento.-----  
11  
12 7. OFI-2232-26-DAM, suscrito por Emmanuel Ceciliano Alfaro, Alcalde Municipal, dirigido  
13 a la Comisión de Hacienda y Presupuesto, asunto: Traslado de documentos sobre plazas  
14 para Presupuesto Ordinario 2027 mediante OFI-509-26-AGR, suscrito por la señora  
15 Gerlyn Garro Ureña, Coordinadora a.i de Gestión de las Remuneraciones. Lo anterior para  
16 su análisis y aprobación. Comisión de Hacienda y Presupuesto.-----  
17  
18 8. Oficio AL-CPOECO-0158-2026 suscrito por la Asamblea Legislativa. Consulta de texto  
19 expediente N.º 25605 de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos, en  
20 virtud del informe de consulta obligatoria del Departamento de Servicios Técnicos, ha  
21 dispuesto consultarles su criterio sobre el proyecto de Ley Expediente N.º 25605 “LEY  
22 PARA LA CREACIÓN DE EMPLEO FUERA DE LA GRAN ÁREA METROPOLITANA  
23 (GAM)”. Comisión de Asuntos Jurídicos.-----  
24  
25 9. OFI-044-26-OER suscrito por Daniela Rodríguez Morales, coordinadora a.i de la Oficina  
26 de Eventos y Relaciones Públicas, dirigido asunto: Solicitud de aprobación de la decisión  
27 inicial y del pliego de condiciones del “Remate puestos de golosinas y comidas para las  
28 actividades del Festival Luces del Valle 2026”. Comisión de Hacienda y Presupuesto.----  
29  
30 10. Nota suscrita por la Escuela de Música Sinfónica, asunto: Adjunta documentos con el



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 8 de 60

- 1 Presupuesto Ordinario y Plan Operativo Anual de la Asociación Escuela de Música  
2 Sinfónica de Pérez Zeledón por concepto de la Ley 8307. Así mismo se adjuntan  
3 documentos emitidos por Planificación, Remuneraciones y Hacienda para su respectivo  
4 análisis. Comisión de Hacienda y Presupuesto.-----  
5
- 6 11. OFI-2243-26-DAM, suscrito por Emmanuel Ceciliano Alfaro, Alcalde Municipal, dirigido  
7 a la Comisión de Hacienda y Presupuesto asunto: Traslado de documentos sobre plazas  
8 para Presupuesto Ordinario 2027. Remiten copia del documento OFI-0135-26-PHM,  
9 suscrito por la señora Silvia Valverde Vega, Coordinadora a.i de Hacienda Municipal,  
10 quien traslada el INF-009-26-PHM, informe del análisis de la viabilidad financiera para la  
11 creación, recalificación de plazas para el Presupuesto Ordinario 2027. Lo anterior para su  
12 análisis y aprobación. Comisión de Hacienda y Presupuesto.-----  
13
- 14 12. OFI-2249-26-DAM, suscrito por Emmanuel Ceciliano Alfaro, Alcalde Municipal, dirigido  
15 a la Comisión de Hacienda y Presupuesto asunto: Traslado de modificación  
16 presupuestaria 08-2026. De manera atenta procedo a remitir la modificación  
17 presupuestaria número 08-2026, y la constancia de Planificación Institucional, lo anterior  
18 a fin de que se analice y se proceda a la aprobación de la misma, según el documento  
19 adjunto. Comisión de Hacienda y Presupuesto.-----  
20
- 21 13. OFI-2249-26-DAM, suscrito por Emmanuel Ceciliano Alfaro, Alcalde Municipal, dirigido  
22 a la Comisión de Licitaciones asunto: Solicita des inscripción de equipos en desuso.  
23 Comisión de Hacienda y Presupuesto.-----  
24
- 25 14. Oficio AL-CPEJUV-0328-2026 suscrito por la Asamblea Legislativa, mediante la  
26 Comisión Permanente Especial de Juventud, en virtud del informe de consulta obligatoria  
27 del Departamento de Servicios Técnicos, ha dispuesto consultarle su criterio sobre el  
28 proyecto de Ley Expediente N.º 25.656, "Ley para el Fortalecimiento y el Acceso al  
29 Deporte y la Recreación Nacional y Cantonal." Comisión de Asuntos Jurídicos.-----  
30 -----



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 9 de 60

- 1 15. OFI-2198-26-DAM, suscrito por Emmanuel Ceciliano Alfaro, Alcalde Municipal, dirigido  
2 a la Comisión de Asuntos Jurídicos asunto: Traslado de expediente en físico del convenio  
3 COV-015-18-DAM, Convenio de Uso en Precario de Terreno entre la Municipalidad de  
4 Pérez Zeledón y la Junta de Educación de la Escuela de Miravalles. Comisión de Asuntos  
5 Jurídicos.-----  
6
- 7 16. OFI-2201-26-DAM, suscrito por Emmanuel Ceciliano Alfaro, Alcalde Municipal, dirigido  
8 a la Comisión de Asuntos Jurídicos asunto: Traslado de expediente en físico del convenio  
9 COV-009-26-DAM, Convenio de Cooperación entre la Municipalidad de Pérez Zeledón y  
10 la Corporación de Desarrollo Agrícola del Monte S.A (Fresh del Monte) para la Donación  
11 de 300 árboles para la campaña de reforestación y arborización, lo anterior, a fin de que  
12 dicha comisión proceda con la emisión del dictamen correspondiente para la firma de  
13 dicho convenio. Comisión de Asuntos Jurídicos.-----  
14
- 15 17. Nota suscrita por Gabriela Picado Rojas vecina de Pedregoso de Pérez Zeledón del  
16 Proyecto Arizona, asunto: Solicita autorización de la Municipalidad para el levantamiento  
17 de la limitación que pesa sobre la propiedad SJ-642820-000 lote C-19, esto con la finalidad  
18 de Formalizar un bono de vivienda. Comisión de Asuntos Jurídicos ver en la siguiente  
19 sesión.-----  
20
- 21 18. Nota suscrita por Henry Vargas Bejarano, presidente de la ADI de San Pablo de  
22 Platanares, asunto: Presenta solicitud para realizar sesión extraordinaria del Concejo  
23 Municipal en la comunidad de San Pablo de Platanares el día jueves 10 de setiembre del  
24 2026 en el marco de la celebración del 51 aniversario de la Asociación de Desarrollo  
25 Integral de San Pablo de Platanares. Se presentará moción.-----  
26
- 27 19. OFI-2255-26-DAM, suscrito por Emmanuel Ceciliano Alfaro, Alcalde Municipal, dirigido  
28 a Royner Mora Ruiz, Diputado de la República, asunto: Respuesta al documento AL-  
29 FPPS-47-OFI-0081-2026, sobre el video de un oficial de Policía Municipal de Pérez  
30 Zeledón. De conocimiento.-----



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 10 de 60

- 1 20. OFI-290-26-CCD, suscrito por Juan Pablo Camacho Navarro, presidente del Comité  
2 Cantonal de Deportes y Recreación, Pérez Zeledón, asunto: Solicita respetuosamente se  
3 nos brinde un espacio con el fin de realizar la presentación del Informe Anual  
4 correspondiente al periodo 2025. Lo anterior, en cumplimiento de lo establecido en el  
5 Código Municipal, respecto a la presentación del informe anual de labores de los Comités  
6 Cantonales de Deportes y Recreación. Dicho informe fue enviado en plazo establecido  
7 bajo el documento OFI-217-26-CCD. Agradecemos de antemano la atención brindada a  
8 la presente solicitud y quedamos atentos. Se brindará el espacio.-----  
9
- 10 21. OFI-053-26-SJV suscrito por Jonathan Morales Araya, secretario de Gestión Vial  
11 Cantonal, dirigido a la Comisión de Hacienda y Presupuesto, asunto: Aprobación Plan  
12 Presupuesto Ordinario 2027, Ley 8114. Comisión de Hacienda y Presupuesto.-----  
13
- 14 22. OFI-054-26-SJV suscrito por Jonathan Morales Araya, secretario de Gestión Vial  
15 Cantonal, dirigido a la Comisión de Hacienda y Presupuesto, asunto: Aprobación Plan  
16 Presupuesto Ordinario 2027, Recursos Calles y Caminos. Comisión de Hacienda y  
17 Presupuesto.-----  
18
- 19 23. OFI-055-26-SJV suscrito por Jonathan Morales Araya, secretario de Gestión Vial  
20 Cantonal, dirigido a la Comisión de Hacienda y Presupuesto, asunto: Aprobación Plan  
21 Presupuesto Ordinario 2027, Préstamo BCR. Comisión de Hacienda y Presupuesto.-----  
22
- 23 24. OFI-056-26-SJV suscrito por Jonathan Morales Araya, secretario de Gestión Vial  
24 Cantonal, dirigido a la Comisión de Hacienda y Presupuesto, asunto: Aprobación  
25 Presupuesto Extraordinario #02-26. Comisión de Hacienda y Presupuesto-----  
26
- 27 25. OFI-2270-26-DAM, suscrito por Emmanuel Ceciliano Alfaro, Alcalde Municipal,  
28 asunto: Respuesta a documentos OFI-299-26-SCM por medio del cual solicitan informe  
29 detallado de las actuaciones con relación a denuncia contra Coopeagri y el Centro de  
30 Distribución de Verduras ubicadas en Daniel Flores. Al respecto, procedo a remitir



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 11 de 60

1 documentos OFI-0437-26-SPL, suscrito por el señor Pablo Barrantes Mora, Coordinador  
2 a.i Sub Proceso de Licencias y Patentes, y OFI0222-26-PTE, suscrito por el señor Aron  
3 Mesen Zebrov, Coordinador a.i Planificación Territorial. Comisión Gobierno y  
4 Administración. -----

5  
6 El presidente municipal, cede el espacio para quien desee dirigirse a la correspondencia.-

7 El regidor Edgar Mena Rodríguez, solicita la correspondencia número # 2, 5, 6, 8, 14, 19.

8 El regidor Runny Monge Zúñiga, solicita la correspondencia número #1 para el síndico  
9 Hernesto para mi persona 4, 14.-----

10 El regidor Marvin Arias Retana, solicita la correspondencia número # 2, 3, 25.-----

11 La regidora Milena Elizondo Segura, solicita la correspondencia número # 1, 4, 5, 6, 8, 11,  
12 12, 14, 16, 25.-----

13 El regidor Wilberth Ureña Bonilla, solicita la correspondencia número # 1, 3, 6, 13, 14, 19,  
14 25.-----

15  
16 **ARTICULO VI.**

17 **Informe de la Alcaldía Municipal.**-----

18 Como se mencionó en correspondencia, se enviaron algunas notas de solicitudes de este  
19 Concejo Municipal, como lo es, por ejemplo, lo relacionado con la información, con el costo  
20 de sesiones municipales que se solicitó el martes pasado por el señor regidor Ureña y  
21 alguna otra información relevante con respecto a algunos otros casos, informarles que en  
22 lo que son proyectos de pre-inversión, el tema del levantamiento de los inventarios, que  
23 ahorita también se mencionaba por ahí, de unos documentos que vienen para algunas  
24 comisiones con respecto a ese crédito que se están realizando, pues ya se giró lo que es  
25 la orden de inicio para poder empezar con esos levantamientos de esa información que  
26 es tan necesaria y relevante para nosotros, también se sigue trabajando con lo que es el  
27 alcantarillado en el sector de Ciudadela Blanco, estamos ya a la espera de la orden de  
28 inicio, esto porque se estaban formalizando algunas gestiones de adquisición de algunos  
29 materiales, también lo que es la construcción de la escollera en el sector de Rivas,  
30 estamos en lo que es la fase de pre-inversión de este proyecto, con lo que es el proyecto



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

### ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 12 de 60

1 del bono comunal, no hemos tenido información distinta, relevante, con lo último que  
2 habíamos hablado, cuando mencionamos que llevamos un 97.62% y que el BANHVI ya  
3 estaba solicitando la recepción de ese proyecto, pero que hasta que no se esclarecieran  
4 algunas de las solicitudes o de las situaciones que existían ahí, pues no se iba a hacer la  
5 gestión en cuanto a esto y pues sí, habíamos solicitado una información adicional a la  
6 ingeniería y estamos a la espera de la misma, lo que es el proyecto Quebrada Perla, ya  
7 un avance general del 9% se sigue trabajando, como lo mencioné la semana pasada, en  
8 lo que es el armado de acero que se va a utilizar en toda la estructura y algunas  
9 excavaciones sobre el río, lo que son los proyectos de sello asfáltico, se va avanzando  
10 según los cronogramas y de forma positiva, en este momento se está en el sector del  
11 Carmen de Cajón, ya se colocó un material de cemento sobre el sello, pues para lo que  
12 es el proceso de homogenización y continuamos adelante con lo demás según lo que se  
13 establece, también mencionarles que en la línea de asfalto, específicamente lo que es  
14 bacheo, estamos iniciando nuevamente una fase de bacheo en algunos sectores pues  
15 que ya lo requieren y específicamente dimos inicio por el sector de Repunta, también  
16 Repunta, Juntas de Pacuar, recordemos que hace algunos días estuvo acá en Atención  
17 de Pública vecinos del sector de Juntas de Pacuar y pues se mencionó que pronto, si Dios  
18 lo permite, se iba a ingresar y pues el día de hoy estábamos ahí, esperamos que nos rinda  
19 este material y que podamos sacar a los sectores, también esperamos ir por este sector,  
20 por mencionarles algunos, ¿verdad? Son varios sectores, por el sector de Palmares,  
21 Peñas Blancas, que es una ruta bastante transitada también aquí en el sector del centro  
22 pues hay algunas rutas que requieren mejor en este sentido, pues estamos dando inicio  
23 con esta contratación de lo que es mezcla asfáltica debidamente colocada, en este caso,  
24 pues la empresa que lo había ganado había sido Quebradores del Sur y son ellos quienes  
25 están realizando este trabajo, también el proyecto de Escollera en el Puente Rojo lleva un  
26 avance positivo del 80% se están trabajando en este momento lo que son las instalaciones  
27 de barandas de seguridad y accesos al puente para que los usuarios tengan un tránsito  
28 seguro, en el sector del Tuis La Palma estamos trabajando unos cabezales que se habían  
29 construido o se están en construcción de unos pasos ahí importantes en ese sector y en  
30 lo que es Lastre estamos ejecutando programación en Distrito Barú, Distrito Páramo,



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 13 de 60

1 continuamos en Distrito Cajón y sacando algunas emergencias por el sector de San Isidro,  
2 específicamente La Palma, El Roble y eso sería de mi parte.-----

3  
4 El regidor Wilberth Ureña Bonilla, realiza consulta nada más con respecto al tema de la  
5 maquinaria, consultarle si dentro de la maquinaria que normalmente está trabajando en  
6 las comunidades hay maquinaria dañada, vagonetas, compactadoras, niveladoras o  
7 alguna máquina está dañada y bueno, usted decía ahorita que estaban trabajando en el  
8 Carmen de Cajón ¿Qué otros lugares están trabajando la maquinaria? y dentro de las  
9 rutas que usted mencionó, bueno, ayer pasé por Pinar del Río, eso está muy, pero muy  
10 mal, hay demasiados huecos en esa vía hasta tocar con Peñas Blancas, por aquello que  
11 pueda hacerse algún trabajo por ahí.-----

12  
13 La Presidente Municipal expresa, nada más yo quiero hacer una aclaración sobre el tema,  
14 el compañero Wilberth la semana pasada había pedido cuánto costaba una sesión del  
15 Concejo Municipal, ellos nos remiten, pero solamente cuánto es el costo de las dietas, si  
16 estuviéramos todos y todas presentes, a eso hace falta viáticos, transporte, horas extra  
17 del personal y el costo de la transmisión, que cada hora cuesta 42 mil colones, para que  
18 lo tomemos en cuenta, más o menos puede ir llegando casi a los dos millones de colones  
19 más la cifra esa, por la cifra esa que está ahí, que no se consideró, nada más se pusieron  
20 las dietas para que nada más lo tengamos en cuenta.-----

21  
22 El señor Alcalde responde, es normal que la maquinaria pues presente algunas  
23 situaciones de acuerdo a varios elementos, como lo es, por ejemplo, el desgaste normal,  
24 la maquinaria de la municipalidad trabaja bastante, en realidad trabaja bastante, también  
25 un factor que se suma en esto es la edad de los equipos, estamos hablando que los  
26 equipos más nuevos, más que nosotros tenemos de ahí, fueron comprados en el 2015, a  
27 excepción de algunas vagonetas que se han ido sumando en los últimos tiempos y pues  
28 también hay algún tema de mantenimientos normales que se deben de realizar e incluso  
29 pues empieza ya también a suceder que hay equipos que necesitan hacerles algunas  
30 preparaciones, tipos que no es un simple mantenimiento, que es un desgaste normal, tal



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 14 de 60

1 vez un poco más sofisticado, como por ejemplo cambiarle un tándem a una niveladora o  
2 cambiarle algunos sistemas de motores hidráulicos y demás, que claramente no son  
3 cambios que se realizan todos los años, pero depende del desgaste y de la cantidad de  
4 horas, porque esas horas que van teniendo los equipos pues también eso presenta es  
5 normal que siempre haya algo en él, ¿cómo se llama?, en el taller municipal lo que sí se  
6 trata o se prevé es que, por ejemplo, cuando se ingresa a hacer la maquinaria pues que  
7 se cuenten con los equipos, lo que son niveladoras, lo que es vagonetas para el tema del  
8 acarreo de los agregados, también hemos sido muy insistentes en el tema de las  
9 compactadoras, porque no es lo mismo un material que se pueda compactar  
10 adecuadamente que un material que no se compacte, el rendimiento es otro a como  
11 también cuando está la época muy seca, el camión de agua viene a sumar también,  
12 porque depende de los agregados, pues en época seca salen muy secos, pues hay que  
13 darle también alguna humedad óptima para poder generar o para poder hacer efectivo  
14 también el proceso de compactación, parte del compromiso que se ha adquirido es que  
15 cuando se va a ingresar con las programaciones, pues que hayan, que estén los equipos  
16 básicos, por ejemplo, si a una programación no ingresó una niveladora, no se pudo  
17 trabajar, quizás el ejemplo más cercano que tengo es Cajón, que hace unos días las  
18 niveladoras estaban en estado pues de reparación y no teníamos la niveladora para ir a  
19 Cajón, e incluso también conscientes o que con previsiones hemos dejado el recurso  
20 económico para poder hacer algunos alquileres, no había alquileres o no habían equipos  
21 disponibles para alquilar en ese entonces, también es una situación que se presenta y se  
22 ha presentado muchas veces en el cantón, que de hecho eso pues también nos llevó o  
23 nos genera buscar algunas otras opciones, como por ejemplo, buscar equipos tipo leasing  
24 o alguna cuestión, ¿verdad? Partiendo de que nosotros, los equipos leasing, lo que hay  
25 que hacer es echarles combustible y ponerles el operador y en el caso de nosotros pues  
26 tenemos operadores que ya están de planta, de ahí sería nada más el combustible más  
27 el alquiler también son costos que se están analizando en este momento para no tener  
28 algún problema en ese sentido, nosotros hemos establecido tres frentes de programación,  
29 cuando hay niveladoras propias de la municipalidad que empiezan a presentar algún  
30 problema, se hacen algunos alquileres, también ahorita pues estamos trabajando fuerte



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 15 de 60

1 con el tema de los proyectos, el tema de los sellos asfálticos prácticamente hay una  
2 brigada trabajando en temas de sellos asfálticos, por ejemplo, en este momento lo que es  
3 la brigada de sellos asfálticos es una brigada alquilada que existe y más bien estamos  
4 analizando la posibilidad de poder tener más equipo, sea sobre esa línea o alguna línea  
5 que sea favorable, porque tenemos bastante necesidad o bastante apertura, por ejemplo,  
6 con el tema de los proyectos que hemos estado ejecutando de la modalidad participativa,  
7 la semana pasada les comentaba que tenemos 30 proyectos en esta línea ejecutados y  
8 haciendo fila por lo menos hay 40 y cada vez que uno se reúne con comunidades o con  
9 grupos organizados, asociaciones y demás, de lo que hablan es de que quieren ser parte  
10 de estos proyectos también, de que son bastante efectivos, pues sí, el tema de la  
11 maquinaria es un tema de tenerlo muy en la lupa, es una necesidad bastante inmediata,  
12 lo que sí se ha conversado incluso a nivel de Gestión Vial o de Junta Vial es la necesidad  
13 de empezar a buscar cuál es la mejor modalidad que existe, sea continuar sobre la línea  
14 de alquiler o empezar a poder adquirir algunos equipos nuevos, porque los equipos que  
15 tienen ya van cumpliendo una vida útil, no es lo mismo el mantenimiento que se genera o  
16 se da en la función pública que el mantenimiento que sucede en la empresa privada, un  
17 ejemplo interesante, por ejemplo, a nosotros un equipo se nos vara, para mientras  
18 nosotros solicitamos diagnósticos y empezamos a comprar esos repuestos, un equipo  
19 puede durar en el mejor de los escenarios tres meses para ser reparado, pero sucede  
20 algo más interesante a la hora de nosotros comprar repuestos, hay repuestos que no  
21 podemos comprarlos y decir de tal casa comercial, uno va a las características del  
22 repuesto y uno dice de pronto que es original y llegan con repuestos y le dicen es original  
23 y tal vez no lo era. ¿Verdad? uno dice cómo es, cómo es que esta empresa entró por  
24 encima de la casa matriz, por ejemplo, a la hora de comprar lubricantes, grasas y algunos  
25 otros elementos necesarios para la reparación de los equipos, cualquiera se mete  
26 diciendo que cumple con las condiciones y nos ha sucedido en algún momento y tener  
27 problemas con cajas de cambios, con transferencias y demás, porque de los materiales  
28 que se compraron en su momento no eran de la mejor calidad, pero sí cumplían en una  
29 ficha técnica todos estos elementos se suman y son elementos interesantísimos que se  
30 tienen que valorar a la hora de poder hacer todas las gestiones necesarias para poder



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 16 de 60

1 tener los equipos en las mejores condiciones, eso lo mencionaba por el tema del estado  
2 que hay en este momento de la maquinaria, por ejemplo, hay dos niveladoras que tienen  
3 dos John Deere que están bastante bien, que el eje sobre el que gira la pala es un eje que  
4 no todos los años se cambia, pero ya están empezando a presentar problemas y esos  
5 ejes cuestan 20 millones cada uno y una hora nueva cuesta 160 y si hoy se despega esta  
6 pieza y mañana se despega otra similar, de esa cuenta uno ya hubiera comprado media  
7 niveladora nueva es parte de las acciones y la toma de decisión que hay que tener en  
8 todo ese sentido, apunto lo del tema de la mezcla, como lo mencioné hace un rato, para  
9 ver qué tanto podemos avanzar en este sentido y en esos sellos asfálticos ahí en el  
10 Carmen lo que se está trabajando más que todo son con niveladoras y los equipos de  
11 asfalto que ahí están, como lo decía, por ejemplo, esas niveladoras son niveladoras  
12 alquiladas, no nos generan afectación sobre las programaciones y es parte de la previsión  
13 que se ha tomado para básicamente que no haya afectación sobre las programaciones.-  
14

15 **ARTICULO VII.**16 **Asuntos de la Presidencia.**-----17 **a) Dictámenes**

18

19 1. "INFORME DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS SOBRE ASUNTO  
20 PLANTEADO POR: David Silvestre Valverde Cordero en condición personal y apoderado  
21 especial administrativo de: Héctor Efrén Romero Picado.-----

22

**DICTAMEN**

23 **Asunto:** Resolución del Recurso Extraordinario de Revisión, contra el Acuerdo número  
24 07) de la sesión ordinaria N°105-2026, celebrada el 20 de enero de 2026, presentado por  
25 el señor David Silvestre Valverde Cordero cédula N°1-1548-0179, en condición personal  
26 y a la vez, apoderado especial administrativo del señor Héctor Efrén Romero Picado,  
27 cédula N°1-1182-0436.-----

28

**Resultando:**

29 **Primero:** Que, mediante escrito recibido por la secretaría 08 de junio del 2026, el señor  
30 David Silvestre Valverde Cordero cédula N°1-1548-0179, en condición personal y a la vez,



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 17 de 60

1 de apoderado especial administrativo del señor Héctor Efrén Romero Picado cédula N°1-  
2 1182-0436, presentó Recurso Extraordinario de Revisión contra el Acuerdo número 07)  
3 de la sesión ordinaria N°105-2026, celebrada el 20 de enero 2026. (TRA-034-26-SCM).

4  
5 **Segundo:** Que corresponde a esta Comisión analizar la admisibilidad del recurso y los  
6 argumentos planteados por el recurrente, así como valorar la prueba documental  
7 incorporada al expediente.-----

8 **Considerando:**

9 I. Sobre la admisibilidad. El artículo 166 del Código Municipal regula el recurso  
10 extraordinario de revisión y dispone lo siguiente:

11 **"Artículo 166.-** De todo acuerdo municipal contra el que hubiere procedido apelación y  
12 esta no fue interpuesta en tiempo y siempre que no hubiere transcurrido diez años de  
13 tomado el acuerdo y que el acto no hubiere agotado todos sus efectos, los interesados  
14 podrán presentar, ante el Concejo, recurso extraordinario de revisión, a fin de que el acto  
15 no surta ni siga surtiendo efectos. (...)"-----

16  
17 De la norma transcrita se desprende que el régimen recursivo municipal contempla el  
18 recurso extraordinario de revisión como una facultad de las personas interesadas para  
19 impugnar, ante el Concejo Municipal, acuerdos respecto de los cuales hubiere procedido  
20 apelación, siempre que se cumplan los presupuestos legales aplicables.-----

21  
22 **II. Análisis de los alegatos planteados**

23  
24 **Primero:** Que mediante Acuerdo número 07) de la sesión ordinaria N°105-2026,  
25 celebrada el 20 de enero 2026. comunicado mediante oficio TRA-034-26-SCM, este  
26 Concejo Municipal dispuso:

27 1. Rechazar la solicitud de extensión del camino público 1-19-0761, gestionada por el  
28 señor Héctor Efrén Romero Picado, conforme a la verificación realizada por la Comisión  
29 de Obras Públicas del Concejo Municipal de la Municipalidad de Pérez Zeledón, donde  
30 no se logra verificar interés público de la solicitud.-----



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 18 de 60

2. De igual manera, se rechaza la solicitud de entrega formal a nivel registral del camino antes mencionado, ya que para la ratificación se requiere la justificación técnica por la cual se dio la aceptación del camino público en mención.”

**Segundo:** Que, contra dicho acuerdo, se interpuso el recurso extraordinario de revisión, el día 08 de junio del 2026, cuestionando la decisión mediante la cual se rechazó la solicitud de extensión del camino público y recibirlo formalmente mediante acuerdo.

Aduciendo lo siguiente:

Solicitar respetuosamente una reconsideración de los antecedentes que obran en el expediente y de la nueva documentación que se aporta, la cual evidencia elementos adicionales que podrían resultar relevantes para la valoración del interés público existente.

**Resulta particularmente relevante que:**

- a) El camino se encuentra identificado dentro del inventario vial municipal bajo el código 1-19-0761.
- b) La Municipalidad ha realizado inspecciones técnicas oficiales sobre la vía, incluso antes del inicio del expediente ADM-0022-25-PTE, como demuestra el OFI-1336-25-PGV.
- c) Se emitieron lineamientos para su mejoramiento.
- d) Posteriormente se verificaron y aceptaron por el departamento de gestión vial las obras realizadas que mejorar considerablemente el estado de la vía pública.
- e) Existe respaldo expreso de la ASADA de San Blas, organización encargada de la administración de un servicio público esencial para la comunidad.
- f) El camino brinda acceso a infraestructura relacionada con el abastecimiento de agua potable.

Todos estos elementos constituyen indicios objetivos que ameritan una nueva valoración integral del expediente.

Asimismo, respetuosamente deseo manifestar que, si dentro del análisis del expediente existiera preocupación por parte de ese Concejo Municipal respecto de aspectos



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 19 de 60

1 relacionados con el artículo 21 del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del  
2 INVU, existe disposición del propietario registral para valorar la eventual donación de  
3 hasta un diez por ciento (10%) del área de la finca matrícula 1-750459-000 a favor de la  
4 Municipalidad, en caso.-----

5

6 **Tercero:** Que del análisis integral del expediente administrativo ADM-0022-25-PTE, se  
7 desprende que la gestión tuvo por objeto, la extensión de un código de camino respecto  
8 de una vía, cuya condición jurídica y características físicas fue sometida a valoración por  
9 parte de la oficina de Planificación Territorial, en ejercicio de sus competencias técnicas  
10 que le corresponden a la organización administrativa municipal.-----

11

12 **Cuarto:** Que en el criterio técnico N°022-2025-PTE, suscrito por Alonso Granados  
13 Montero, ingeniero topógrafo municipal de Planificación Territorial, indica: "el camino  
14 ubicado en el Distrito de El General, en la comunidad de San Blas, 130 m este de la plaza  
15 de deportes, el camino que va del Entronque Cantonal 1-19-0761 (coordenadas  
16 539879.71 E, 1038407.20 N CRTM05) a fincas, fin de camino (coordenadas 540194.05  
17 E, 1038445.23 N CRTM05) con una longitud de 0.385 km (Medidos desde la línea de  
18 centro), un derecho de vía de 10.00 metros, un ancho de superficie de ruedo 2.00 metros,  
19 este se encuentra en material granular (lastre) y en mal estado y, según lo establece el  
20 DECRETO EJECUTIVO N° 44263-MOPT en su ARTÍCULO 15, se puede indicar esta vía  
21 CUMPLE LOS PARÁMETROS COMO CAMINO NO CLASIFICADO. Se recomienda  
22 ampliar en 70 metros la ruta cantonal código 1-19-0761.-----

23

24 **Quinto:** Que la comisión de Obras de este Concejo Municipal realizó la inspección de  
25 campo del presente camino, el día 22 de octubre del año 2025, en la cual, no se logra  
26 demostrar el interés público de la solicitud y se aparta de la recomendación técnica.-----

27

28 **Sexto:** En consecuencia, al no acreditarse la concurrencia de hechos nuevos, prueba  
29 decisiva, error manifiesto o cualquier otra circunstancia jurídicamente idónea que permita  
30 desvirtuar los fundamentos que sustentaron el Acuerdo Municipal número 07) de la sesión



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 20 de 60

1 ordinaria N°105-2026, celebrada el 20 de enero de 2026, lo procedente es declarar sin  
2 lugar el recurso interpuesto y confirmar en todos sus extremos el acto administrativo  
3 recurrido.-----

4 **Por tanto:**

5 Esta Comisión recomienda al Concejo Municipal, tomar el siguiente acuerdo:

6 Este Concejo Municipal acuerda:

7 1. Rechazar el Recurso Extraordinario de Revisión planteado por el señor David Silvestre  
8 Valverde Cordero, cédula N°1-1548-0179 en condición personal y apoderado especial  
9 administrativo del señor Héctor Efrén Romero Picado cédula N°1-1182-0436 por cuanto,  
10 no se evidencia nulidad absoluta dentro del procedimiento, siendo que los actos  
11 recurridos, analizados en su totalidad, se encuentran ajustados a derecho.-----

12  
13 2. Elevar el recurso al Tribunal Contencioso Administrativo, en su condición de contralor  
14 no jerárquico de legalidad, junto con la prueba documental correspondiente.-----

15  
16 3. Notificar al recurrente al correo electrónico: david06vc@gmail.com.-----

17  
18 **Se solicita acuerdo definitivamente aprobado."**-----

19  
20 La Presidente Municipal hace una explicación rápida, no sé si se acuerdan que en algún  
21 momento, cuando este camino se rechazó, se habló de que el camino ya tiene código y  
22 que, en buena teoría, pero que nadie ha podido demostrar, ese código lo tiene por un  
23 proyecto que financió la GTZ en los años 90 de inventario de caminos, este camino tiene  
24 código, pero no tiene acuerdo municipal, dentro de esta solicitud estaban no sólo pidiendo  
25 ampliar el camino, sino que hubiera, digamos, como un acuerdo del Concejo Municipal  
26 donde reciba el camino formalmente, que es básicamente, digamos, un requisito legal,  
27 pero ya el camino tiene código, desde hace muchos años, es un camino público hace  
28 muchos años, pero otra cosa que nos dimos cuenta es que el camino no está fuera del  
29 plano, ahorita presentaron varios planos eliminando el camino, ya dejando el camino fuera  
30 de cualquier terreno privado, el camino que ya tiene código, los 315 metros, no sé por qué



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 21 de 60

1 aquí dice 385, son 315 metros que ya tiene el camino, de hecho, el señor, él nos pidió una  
2 audiencia a la Comisión de Asuntos Jurídicos, se le dio, nosotros discutimos este tema,  
3 digamos, en la Audiencia de Asuntos Jurídicos hace como 22 días, él nos pidió audiencia,  
4 se le dio audiencia en esta pasada y de hecho, cuando se conectó nos dijo, no, ya a mí  
5 me quedó todo claro con lo que hablaron cuando estuvimos discutiendo el recurso, el  
6 camino existe, tiene codificación, tiene los derechos como corresponde a cualquier  
7 camino público no clasificado, es cierto, ahí hay infraestructura de la asada y no tiene por  
8 qué tener problema de acceso, de hecho, cuando fuimos, vimos unos tanques, hay  
9 tuberías, pero están, digamos, accesibles por el camino público, no se le está limitando  
10 absolutamente nada, de hecho, cuando ustedes ven todo lo que ellos enumeran en el  
11 recurso, en ninguna parte, digamos, hay nada que como que desvirtúe el acuerdo que el  
12 Concejo Municipal tomó ¿Por qué no se da la extensión de 70 metros? Porque son 70  
13 metros entre una finca privada, un cañal, potreros, que todo está bien, todo bien, pero  
14 sabemos cuáles son los requisitos si usted quiere abrir un camino público, de hecho, dice  
15 que donan el 10% si es que ese es un problema, la gente no ha entendido y no sé si es  
16 que antes hacían un enredo con ese tema o qué, pero el 10% no tiene nada que ver con  
17 caminos públicos, el 10% tiene que ver con un tema de lotificación, de segregaciones, a  
18 la octava segregación de una finca, la ley dice y el reglamento dice que debe donarse esa  
19 área para espacios verdes, para parques infantiles, facilidades comunales, eso nada tiene  
20 que ver. Si esta persona quiere hacer lotificación, cuando ya vaya por el número 8, pues  
21 que donen lo que corresponda, pero, básicamente, el muchacho, bueno, ahí está el  
22 compañero Carlos, Josefa no nos pudo acompañar en esa comisión, en esa sesión, pero  
23 el muchacho dijo que, básicamente, le había quedado muy claro, de hecho, cargamos el  
24 mapa catastral, cargamos los puntos de las nacientes de la ASADA, que están todos fuera  
25 de esa finca, no es como que haya acceso directo en esa finca a las nacientes, de hecho,  
26 hay unos caminos públicos aún más cercanos a las nacientes y, a él, le quedó claro, de  
27 hecho, gestión vial le dijo que es un camino público, ya él tiene las certificaciones, es la  
28 administración internamente la que quiere que haya un, o dice que tiene que haber un  
29 acuerdo del Concejo Municipal, pero sin un criterio legal y sin un criterio técnico, de  
30 momento, básicamente, lo único que no se le está concediendo a ellos es la extensión del



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 22 de 60

1 camino, para que lo tengamos claro, le doy la palabra al regidor Martín Arias Retana.----

2

3 Tal vez un detallito ahí, en la lectura del dictamen, menciona que ellos hicieron algunas  
4 labores ahí, que fueron aceptadas por Gestión Vial, pero no están dentro de esa área de  
5 extensión, está en el camino viejo, para tener en cuenta de que nada se les ha aceptado  
6 en esa extensión de que ellos están aceptando.-----

7

8 El regidor Wilberth Ureña Bonilla, nada más me queda la duda de nosotros como Concejo  
9 Municipal y de parte de la administración, qué se ha hecho al respecto para determinar  
10 las responsabilidades de un camino que tiene código, pero que no existe un acuerdo de  
11 ese Concejo Municipal para tal efecto, porque alguien tuvo que haber dado ese código de  
12 camino y como lo he mencionado en otras ocasiones, como pasan muchas cosas, se  
13 cometen actos, no sé si ilegales o lo que corresponda, pero al final de cuentas no hay  
14 ningún responsable y seguimos normales, este Concejo Municipal, ya hemos hablado  
15 creo que de ese tema y usted conoce, habíamos mencionado un tema en Cajón, donde  
16 existe una calle, entre dos propietarios dieron la calle, a un costado de la calle dieron todos  
17 los permisos para ratificaciones y lo demás, y al otro dueño del otro lado ahora le dicen  
18 que no pueden darle porque el camino no existe, son las cosas que uno no entiende y la  
19 verdad que hablamos hace un rato con el compañero del medio de comunicación de lo  
20 que está pasando en la vida y seguimos normal como si nada yo creo que tienen que  
21 establecerse responsabilidades y que la gente aprenda de que las cosas no pueden seguir  
22 así.-----

23

24 La Presidente indica, para contestarle a Marvin, recuerde que los únicos que dicen si es  
25 un camino público no somos nosotros, gestión vial no tiene esa potestad, ellos sólo  
26 pueden basarse en lo que ya está aprobado por el Concejo y contestarle a Wilberth, sí, el  
27 tema con ese camino es que es muy viejo y no tiene un expediente, y ahí no han habido  
28 segregaciones, quiero aclarar eso, ahí no hay segregaciones, no ha habido digamos  
29 ningún proceso de lotificación, nosotros sí pedimos que nos enviaran cuál es el  
30 fundamento técnico y legal de por qué ese código existe, a la fecha no lo han hecho, pero



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 23 de 60

1 yo le voy a contar un caso, yo puse una denuncia en auditoría sobre un camino que dieron  
2 en el barrio 8 de diciembre, lamentablemente fue antes del 2019, la Auditoría Interna me  
3 contestó que ya no había nada que hacer, porque cuando eso no existían los lineamientos  
4 que existen actualmente, eso me contestaron, eso me contestaron, un camino que da la  
5 nada, da una quebrada, que habría una finca privada y que después se notificó, pero  
6 bueno, ya nada que hacer, lamentablemente, así que a algunos les beneficia que a partir  
7 de cierta fecha para atrás ya no podamos hacer nada, lamentablemente, pero sí, claro  
8 que ellos saben, y este no es el primer caso, hay muchos caminos que están así, que  
9 fueron de ese proyecto de la GTZ, que se llamaba, ese proyecto se llamaba algo así como,  
10 algo de caminos públicos, me acuerdo que se hicieron hasta brigadas comunales de  
11 caminos yo me acuerdo del proyecto, el tema es que no hay un expediente, no hay un  
12 respaldo, no hay ni siquiera, digamos, una hoja donde diga, ay fuimos a inventariar y estas  
13 son las coordenadas, no han podido, digamos, demostrarnos nada de eso, por ahí anda  
14 el problema y también, con el nuevo decreto de cierto código para atrás, todos los caminos  
15 quedaron ya incluidos y la otra cosa, perdón, eso también es muy importante, ese camino  
16 está en hoja cartográfica, esos 315 metros están en hoja cartográfica, la 1:50000 de  
17 1.900... ya ni me acuerdo, 70 y algo, esas son las cosas que nosotros hemos estado  
18 revisando, por dicha, yo manejo la tecnología esta de sistemas de información geográfica  
19 y cargamos la hoja cartográfica, estuvimos viendo el trazado del camino y, efectivamente,  
20 ahí está, es un camino que está en hoja cartográfica, de hecho, digamos, ¿qué podría  
21 hacer, por ejemplo, gestión vial si quisiera hacer las cosas bien? Pues pedir que ese  
22 código, que no tiene ningún tipo de respaldo, se cierre y pedir que se analice ya como un  
23 camino hecho en hoja cartográfica, ahí entramos a... ¿verdad? Con un proceso nuevo,  
24 ya diferente, porque además es un camino de hecho, ahí está. Pero bueno, lo bueno es  
25 que, pues nos estamos blindando de tomar acuerdos y de darle respaldo a cosas que no  
26 tienen ningún tipo de asidero ni técnico ni legal, por lo menos para nosotros.-----

27

28 La Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, somete a votación el dictamen de la  
29 Comisión de Asuntos Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos.-----

30 **Acuerdo 03:** 1. Rechazar el Recurso Extraordinario de Revisión planteado por el señor



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 24 de 60

1 David Silvestre Valverde Cordero, cédula N°1-1548-0179 en condición personal y  
2 apoderado especial administrativo del señor Héctor Efrén Romero Picado cédula N°1-  
3 1182-0436 por cuanto, no se evidencia nulidad absoluta dentro del procedimiento, siendo  
4 que los actos recurridos, analizados en su totalidad, se encuentran ajustados a derecho.

5

6 2. Elevar el recurso al Tribunal Contencioso Administrativo, en su condición de contralor  
7 no jerárquico de legalidad, junto con la prueba documental correspondiente.-----

8

9 3. Notificar al recurrente al correo electrónico: david06vc@gmail.com.-----

10

11 De forma posterior la Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, presenta moción de  
12 orden a fin de someter la votación en firme, el dictamen de la Comisión de Asuntos  
13 Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos, **ACUERDO EN FIRME.**-----

14

15 2. "INFORME DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS SOBRE ASUNTO  
16 PLANTEADO POR: Renato Scafidi Vargas.-----

17

18

**DICTAMEN**

19

**Considerando:**

20 Analizado el documento suscrito por Renato Scafidi Vargas, cédula N°4-0148-0323, quien  
21 presenta: solicitud de revisión integral y reforma reglamentaria sobre parquímetros para  
22 personas con discapacidad, además, de un reclamo administrativo y propuesta normativa  
23 para el cumplimiento de la exoneración de parquímetros a personas con discapacidad  
24 (Ley 7600), para su correspondiente análisis.-----

25

**Por tanto:**

26 Esta comisión recomienda al Concejo, tomar el siguiente acuerdo:

27 Este Concejo Municipal acuerda:

28 Trasladar a la Administración para que, en coordinación con los Departamentos  
29 competentes en la materia, realicen lo siguiente:

30 1. El análisis correspondiente sobre la viabilidad legal, tecnológica y financiera de otorgar



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 25 de 60

1   exoneración de hasta un 50% del pago por uso de espacios de estacionamiento municipal,  
2   con fundamento en el artículo 11 de la Ley 3580 para personas con discapacidad y adultos  
3   mayores.-----

4  
5   2. La verificación del cumplimiento del 5% de espacios de estacionamiento ya  
6   demarcados y destinados a personas con discapacidad, así como constatar la existencia  
7   y adecuado estado de las condiciones de accesibilidad entre las aceras y la vía pública  
8   mediante “rampas”.-----

9  
10   **Se solicita acuerdo definitivamente aprobado.”-----**

11  
12   La Presidente Municipal, expresa, no sé si se acuerdan cuando estas notas llegaron,  
13   ¿verdad? Esta persona hace alusión a la ley 7600, la ley 7600 no habla absolutamente  
14   nada de exoneración para personas con discapacidad, nada, pero la ley de parquímetros  
15   sí dice que se autoriza, y aquí es donde hay que entender, no es que sea una obligación,  
16   ¿verdad? Se autoriza a las municipalidades a exonerar hasta un 50% a personas con  
17   discapacidad y personas adultas mayores, las personas con discapacidad tienen que  
18   tener el carnet de CONAPDIS y las personas adultas mayores, pues ya con la cédula es  
19   suficiente, ¿verdad? Pero aquí hay un tema y es que es un beneficio para las personas  
20   con discapacidad y adultos mayores, no para terceros que se beneficien del tema, aquí la  
21   cosa es que, por ejemplo, un carro que no tenga una placa de persona con discapacidad,  
22   pues es muy difícil saber si realmente es una persona con discapacidad o no la que la  
23   anda. ¿Cómo se haría eso? ¿Cuál sería el medio para facilitar ese proceso? También lo  
24   estuvimos hablando, ¿verdad? Bueno, hacer como un apartado diferente en la aplicación  
25   donde las personas tengan que registrar o huella dactilar o algún tipo de... ¿verdad? Que  
26   los identifique como la persona, no como un tercero haciendo beneficio, pero todo eso se  
27   habló, se ha intentado ver cómo se puede, digamos, aplicar ese beneficio y es muy  
28   complejo, se está trasladando porque no se está en la obligación, es una facultad, pero  
29   es facultativo, no una obligación, para ver si es posible, porque también, pensemos en las  
30   personas que son del cantón, les sería fácil ir a la municipalidad en algún momento,



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 26 de 60

1 registrarse y hacer todo el proceso, pero personas terceras que vienen al cantón a hacer  
2 algún mandado, a pasear o a lo que sea, pues no sería tan fácil para ellos acceder a ese  
3 beneficio de ir a registrarse y hacer todo para poder usarlo, bueno, se les va a trasladar  
4 para que hagan análisis, ver si hay alguna posibilidad y sería, digamos, puede ser un 5%,  
5 un 10%, un 35%, perdón, un 35% o hasta un 50%, pero habría que ver también esos  
6 temas de costos y si tienen, por ejemplo, que estar asociados al uso de los espacios  
7 asignados especialmente para personas con discapacidad y también aprovechamos para  
8 ver este tema del cumplimiento de la ley, de lo que dice, ahí sí, la ley 7600, de la cantidad  
9 de espacios o el porcentaje de espacios que tienen que estar destinados para personas  
10 con discapacidad, pero no sólo eso, ¿verdad?, que ya Milena y yo lo hemos hablado y  
11 Milena lo ha solicitado un montón de veces, es la condición de las rampas, nada hacemos  
12 con que hayan esos espacios y la gente al fin y al cabo no pueda hacer ese paso de la  
13 calle a la acera o de la acera a la calle de forma segura, ¿verdad? Entonces también, todo  
14 eso lo estuvimos hablando, ese día estuvo Jimmy y estuvo Giancarlo, que es el encargado  
15 del tema de parquímetros y les pedimos que sí, por favor, se sentaran a ver, si había esa  
16 posibilidad y bueno, ahí por lo menos le estamos dando una respuesta al señor, pero sí,  
17 no es la ley 7600, ¿verdad? Eso hay que tenerlo claro, lo revisamos bien y vamos a ver  
18 qué nos resuelven a la administración para que hagan el análisis, se lo vuelvo a leer, dice,  
19 trasladar a la administración para que en coordinación con los departamentos  
20 competentes en la materia realice lo siguiente, el análisis correspondiente sobre la  
21 viabilidad legal, tecnológica y financiera de otorgar exoneración de hasta un 50% del pago  
22 por uso de espacios de estacionamiento municipal con fundamento en el artículo 11 de la  
23 ley 3580, para las personas con discapacidad de adultos mayores. Y aquí les digo, el tema  
24 es cómo se identifican, ellos tienen que hacer todo ese análisis, si es viable o no, si en  
25 otras municipalidades lo han implementado, cómo lo han implementado, ¿verdad? pero  
26 bueno, puede que no haya forma en este momento, ¿verdad? por la aplicación que se  
27 está haciendo, las boletas o puede que encuentren un mecanismo para garantizar eso,  
28 ¿verdad? Correcto, es un traslado, no estamos diciendo que se aplique ni que se haga,  
29 porque no sabemos si es posible o no.-----  
30 -----



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 27 de 60

1 La Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, somete a votación el dictamen de la  
2 Comisión de Asuntos Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos.-----

3

4 **Acuerdo 04:** 1. El análisis correspondiente sobre la viabilidad legal, tecnológica y  
5 financiera de otorgar exoneración de hasta un 50% del pago por uso de espacios de  
6 estacionamiento municipal, con fundamento en el artículo 11 de la Ley 3580 para  
7 personas con discapacidad y adultos mayores.-----

8

9 2. La verificación del cumplimiento del 5% de espacios de estacionamiento ya  
10 demarcados y destinados a personas con discapacidad, así como constatar la existencia  
11 y adecuado estado de las condiciones de accesibilidad entre las aceras y la vía pública  
12 mediante "rampas".-----

13

14 De forma posterior la Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, presenta moción de  
15 orden a fin de someter la votación en firme, el dictamen de la Comisión de Asuntos  
16 Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos, **ACUERDO EN FIRME.**-----

17

18 **3. "INFORME DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS SOBRE ASUNTO**  
19 **PLANTEADO POR: Asesoría Jurídica Municipal.**-----

20

21

**DICTAMEN**

22

**Considerando:**

23 **Primero:** Analizado el documento OFI-0299-26-PAJ, de fecha 14 de julio del 2026,  
24 suscrito por el señor Jimmy Arias Dávila, coordinador de Asesoría Jurídica, quien remite  
25 el "Proyecto de Reglamento para la Atención de Animales de Compañía del Cantón de  
26 Pérez Zeledón", documentación trasladada con el documento OFI-1941-26-DAM, de  
27 fecha 16 de julio del 2026, suscrito por el señor Emmnuel Ceciliano Alfaro, alcalde  
28 municipal, para su análisis y aprobación.-----

29 **Segundo:** Que, en la Sesión Ordinaria N°015-2026 de la Comisión de Asuntos Jurídicos,  
30 celebrada el 13 de agosto del 2026, en la cual asistió el Lic. Jimmy Arias Dávila



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 28 de 60

1 Coordinador de Asesoría Jurídica se discutió ampliamente el tema y se acordó incorporar  
2 las siguientes observaciones a este Proyecto y remitirlo a este Concejo.-----

3

4 1. Incorporar “tiene por objeto regular la planificación, organización, ejecución y control de  
5 las campañas municipales de esterilización, desparasitación y vacunación de animales de  
6 compañía, prioritariamente caninos y felinos, en los diferentes distritos del cantón”, en el  
7 artículo 1 del proyecto.-----

8

9 2. Incorporar “Espacios de castración, desparasitación y vacunación para animales ferales  
10 o comunitarios, previa coordinación con grupos formales e informales podrá reservar en  
11 cada campaña, los espacios necesarios para atender los animales en estado de  
12 abandono”, en el artículo 10 del proyecto.-----

13

14 **Tercero:** Que con fecha 18 de agosto 2026 por medio de correo electrónico, el Lic. Arias  
15 Dávila remite al Concejo, lo solicitado por la comisión de Asuntos Jurídicos, para lo que  
16 corresponda.-----

17

18 **Por tanto:**

19 Esta comisión recomienda al Concejo, tomar el siguiente acuerdo:

20 Este Concejo Municipal acuerda:

21 3. Aprobar las modificaciones planteadas al “Proyecto de Reglamento para la Atención de  
22 Animales de Compañía del Cantón de Pérez Zeledón”.-----

23

24 4. Se le instruye a la Administración Municipal para que proceda a publicar en el diario  
25 oficial La Gaceta, conforme al artículo 43 del Código Municipal, para ser publicado y  
26 sometido a consulta pública no vinculante, por un plazo mínimo de 10 días, según  
27 documento adjunto: “Proyecto de Reglamento para la Atención de Animales de Compañía  
28 del Cantón de Pérez Zeledón”.-----

29

30 **Se solicita acuerdo definitivamente aprobado.”-----**



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 29 de 60

1 La Presidente Municipal, indica, he estado conversando con Milena sobre el tema, de  
2 hecho, este tema del punto dos, donde se le solicitó incorporar espacios de castración y  
3 desparasitación, aquí hay que poner vacunación, las tres, digamos, acciones que se están  
4 planteando de las campañas, aquí hay que poner castración, desparasitación y  
5 vacunación, ¿verdad? Resulta que cuando estuvimos leyendo el artículo uno, hablaba  
6 sólo de campañas de castración, pero en los siguientes artículos se hablaba de castración,  
7 desparasitación y vacunación, por eso pedimos que el artículo uno describiera muy bien  
8 qué era lo que se estaba regulando, ¿verdad?, que es importante y después, en el artículo  
9 10 se incorporó esto, ¿verdad?, que se van a coordinar esos espacios que son súper  
10 importantes, ¿verdad? ¿Por qué se pone animales ferales o comunitarios? Porque ese es  
11 un concepto que viene en el proyecto de reglamento, dice animal comunitario o feral, aquel  
12 animal que no tiene un propietario único, pero es alimentado por un sector de las  
13 comunidades rescatistas, justamente para ese grupo meta, se da este espacio, ¿verdad?,  
14 prioritario en las campañas, por lo demás, lo leímos y hemos estado hablando algunas  
15 cositas, ¿verdad?, con Milena, por ejemplo, de esto no es como venir y brindar un servicio  
16 e irse, ¿verdad? Por ejemplo, cuando estas campañas se contraten, estábamos hablando,  
17 bueno, tiene que haber, y lo voy a decir así, espero que no suene mal, pero tiene que  
18 haber una garantía del trabajo o de servicio que esos médicos veterinarios están dando y  
19 Milena me decía, bueno, pero ¿qué pasa si es una persona que viene de San José,  
20 ¿verdad?, o se contrata alguien que viene de San José, o Cartago, Heredia, dentro de...  
21 y eso a la Comisión de Hacienda y Presupuestos y a la Administración, tiene que haber  
22 una garantía del trabajo de, no sé, mínimo 15, 22 días, de que pase lo que pase, tiene  
23 que haber una atención en el territorio, ¿verdad?, en el cantón, no es como decir, yo los  
24 atiendo, pero tienen que venir a mi clínica en Heredia, ¿verdad?, o en Alajuela, o en San  
25 José, que eso es muy importante, porque estamos hablando de salud animal, estamos  
26 hablando de seres vivos, estamos hablando de procedimientos que pueden tener  
27 complicaciones, ¿verdad?, a veces por mala praxis, a veces porque no los cuidan lo  
28 suficiente, pero bueno, es importante que eso tomen en cuenta, recuerden que esto es  
29 publicación del proyecto de reglamento, que hay 10 días mínimo hábiles para recibir  
30 observaciones de mejoras, ya yo le pasé a Milena el documento con estas inclusiones y



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 30 de 60

1 cuando volvamos a analizarlo, ojalá que si tienen más observaciones las hagan llegar,  
2 que compartan el documento, para que el reglamento salga lo más completo posible,  
3 ¿verdad?, y que las campañas realmente cumplan esa función que estamos buscando,  
4 le doy la palabra a la regidora Milena Elizondo.-----

5

6 Sí, estábamos hablando acerca de esto, señor alcalde, si es posible poder contratar a los  
7 veterinarios de la zona, primero para dignificar la labor de los veterinarios de nuestro  
8 cantón y segundo, este, para evitar este problema, ¿verdad?, es como una cirugía,  
9 siempre va a haber complicaciones o puede haber complicaciones y es muy difícil cuando  
10 el veterinario viene y se tiene que regresar a San José, Heredia, Alajuela y después esa  
11 gente no tiene dónde recurrir, el perrito se chupó, se abrió la herida o el gatito y muchos,  
12 este, de forma muy abrupta, ¿verdad?, con salida hasta intestinos y demás y tienen que  
13 recurrir a otro veterinario al que les va a cobrar un montón, porque es una emergencia y  
14 no están en campaña, tal vez poder contemplar eso, que sean veterinarios de la zona  
15 para que ellos se hagan cargo de si alguna situación de esta manera sucediera, de forma  
16 inmediata y oportuna. -----

17

18 La Presidente añade, otra cosa que estuvimos hablando es que no hubiera  
19 comercialización y lucro, ¿verdad?, durante el proceso, porque son campañas justamente  
20 gratuitas, pero ahí se les está pagando para que vengan a hacer, no para que vengan a  
21 vender y a comercializar o a tratar de sacar, digamos, ganancias, tenemos que estar muy  
22 atentos, si eso no está en el reglamento, compañeros, tenemos que revisar que eso quede  
23 muy, muy especificado, ¿verdad?-----

24

25 La Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, somete a votación el dictamen de la  
26 Comisión de Asuntos Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos.-----

27

28 **Acuerdo 05: 3.** Aprobar las modificaciones planteadas al “Proyecto de Reglamento para  
29 la Atención de Animales de Compañía del Cantón de Pérez Zeledón”.-----

30 -----



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 31 de 60

4. Se le instruye a la Administración Municipal para que proceda a publicar en el diario oficial La Gaceta, conforme al artículo 43 del Código Municipal, para ser publicado y sometido a consulta pública no vinculante, por un plazo mínimo de 10 días, según documento adjunto: "Proyecto de Reglamento para la Atención de Animales de Compañía del Cantón de Pérez Zeledón".-----

De forma posterior la Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, presenta moción de orden a fin de someter la votación en firme, el dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos, **ACUERDO EN FIRME**.-----

4. "INFORME DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS SOBRE ASUNTO PLANTEADO POR: Fundación Human Genetics.-----

**DICTAMEN****Considerando:**

**Único:** Analizado el documento de fecha junio del 2026, suscrito por el señor Paulo De Oliveria Mata, Fundador, de la Fundación Human Genetics, cédula jurídica N°3-006-765425, con domicilio en el cantón de Pérez Zeledón, quien solicita el nombramiento de la Dra. Melissa Fernanda Barrantes Monge, cédula 1-1599-0335, como representante de la Municipalidad de Pérez Zeledón ante esa Fundación, para su análisis y probación.---

**Por tanto:**

Esta comisión recomienda al Concejo, tomar el siguiente acuerdo:

Este Concejo Municipal acuerda:

1. Nombrar a la Dra. Melissa Fernanda Barrantes Monge, cédula 1-1599-0335, como representante de la Municipalidad de Pérez Zeledón ante la Fundación Human Genetics, cédula jurídica N°3-006-765425.-----

2. Informar a la Fundación Human Genetics, para que coordine con la Secretaría del Concejo Municipal, las gestiones necesarias para la juramentación correspondiente de la Dra. Melissa Fernanda Barrantes Monge, como representante de la Municipalidad de Pérez Zeledón ante dicha Fundación, con el fin de formalizar su nombramiento y dar



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 32 de 60

- 1 cumplimiento a los requisitos establecidos.-----
- 2
- 3 **Se solicita acuerdo definitivamente aprobado.”**-----
- 4
- 5 La Presidente Municipal, explica, ellos propusieron a la persona, sí, correcto, viene la nota,
- 6 viene la cédula, la copia de la cédula de la persona, hay una descripción ahí como de a
- 7 qué se dedica ella, pero no lo vamos a poner en el dictamen, algo que solicité compañeros,
- 8 es que de ahora en adelante se le vaya, se le crea un expediente a cada fundación que
- 9 está domiciliada en Pérez Zeledón y ahí se incluya este tipo de notas, el acuerdo donde
- 10 se nombra y también cuando esa persona se juramenta y así, que vaya quedando un
- 11 expediente por cada fundación, así también lo tenemos mapeado, ¿verdad? a quién
- 12 estamos autorizando, quién nos representan en esas fundaciones, ¿verdad? Porque por
- 13 lo general eso no se tiene ahí mapeado, no existe y bueno, ya hemos hablado de lo que
- 14 sucede cuando hay desconocimiento y qué están haciendo y qué le están aportando al
- 15 cantón yo siempre he dicho, por ejemplo, Human Genetics si viene y hace exposiciones,
- 16 nos cuenta qué están haciendo, qué le están colaborando, no sólo al cantón sino a la
- 17 zona, a la región, eso es muy importante, esa es una de un montón, ¿verdad? Una sí
- 18 necesitamos tener como más claridad nosotros y quienes vengan más adelante, que eso
- 19 es muy importante.-----
- 20
- 21 La Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, somete a votación el dictamen de la
- 22 Comisión de Asuntos Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos.-----
- 23
- 24 **Acuerdo 06:** 1. Nombrar a la Dra. Melissa Fernanda Barrantes Monge, cédula 1-1599-
- 25 0335, como representante de la Municipalidad de Pérez Zeledón ante la Fundación
- 26 Human Genetics, cédula jurídica N°3-006-765425.-----
- 27
- 28 2. Informar a la Fundación Human Genetics, para que coordine con la Secretaría del
- 29 Concejo Municipal, las gestiones necesarias para la juramentación correspondiente de la
- 30 Dra. Melissa Fernanda Barrantes Monge, como representante de la Municipalidad de



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 33 de 60

1 Pérez Zeledón ante dicha Fundación, con el fin de formalizar su nombramiento y dar  
2 cumplimiento a los requisitos establecidos.-----

3

4 De forma posterior la Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, presenta moción de  
5 orden a fin de someter la votación en firme, el dictamen de la Comisión de Asuntos  
6 Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos, **ACUERDO EN FIRME.**-----

7

8 • Al ser 7:29 minutos la Presidente Municipal solicita un receso de 10 minutos, se  
9 retoma la sesión ordinaria al ser 7:44 minutos.-----

10

11 **5. "INFORME DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS SOBRE ASUNTO**  
12 **PLANTEADO POR: Servicios Municipales.**-----

13

**DICTAMEN**

14

**Considerando:**

15 Analizado el documento OFI-063-26-SSM, de fecha 20 de abril del 2026, suscrito por  
16 Lorena Núñez Blanco, coordinadora de Servicios Municipales, quien remite respuesta al  
17 documento OFI-0627-26-DAM, con relación al asunto de donación de lote a la señora  
18 Adoración Arias Agüero, documentación trasladada con el documento OFI-1056-26-DAM,  
19 de fecha 27 de abril del 2026, suscrito por el señor Emmnuel Ceciliano Alfaro, alcalde  
20 municipal, para su análisis y aprobación.-----

21

**Considerando:**

22 **Único:** Que el Código Municipal en su artículo 71, establece la facultad de la  
23 Municipalidad para disponer de su patrimonio, mediante toda clase de actos o contratos.

24

**Por tanto:**

25 Esta comisión recomienda al Concejo, tomar el siguiente acuerdo:

26 Este Concejo Municipal acuerda:

27 Trasladar a la Administración la documentación recibida, sin gestionar por el momento el  
28 trámite solicitado, correspondiente al asunto relacionado con la donación de lote a la  
29 señora Adoración Arias Agüero, con el fin de que remita nuevamente a este Concejo  
30 Municipal, la siguiente información:



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 34 de 60

1 1. El expediente completo y exclusivo, confeccionado específicamente para este caso,  
2 para su análisis y aprobación.-----

3  
4 **Se solicita acuerdo definitivamente aprobado.**-----

5  
6 La Presidente Municipal, indica que bueno, este tema ha dado 500 vueltas aquí por el  
7 Concejo Municipal, lo hemos hablado, ¿verdad? Hay antecedentes desde los 1980 y aquí  
8 hay un tema y bueno, eso lo hablamos, también aprovechamos que ese día Jimmy se  
9 conectó a la sesión para hablar varios temas con él, entre esos este a Lorena, bueno, a  
10 la Administración se le ha pedido en repetidas ocasiones un expediente exclusivo para  
11 este caso. ¿Por qué? Bueno, resulta que esta finca Halder, digamos que fue donada la  
12 municipalidad justamente para el técnico donde está CONAPDIS donde está el MINAE,  
13 donde está la Fuerza Pública ahorita, donde también se le donó a IMAS un lote, donde  
14 está Bomberos, todo este sector es una finca, era una finca muy grande, hay un  
15 expediente como todo el proceso que ha venido llevando a esas segregaciones, pero este  
16 es un tema, digamos, esto es un proyecto de ley que se tiene que trasladar, nosotros  
17 podemos aprobarlo, pero hay que trasladar un proyecto de ley a la Asamblea Legislativa  
18 y tiene que ir acompañado de un expediente con todo lo que eso implica y no existe ese  
19 expediente, no lo hicieron, no lo han querido hacer, a pesar de que se ha pedido varias  
20 veces ya se le dijo a Jimmy y a Andrés, que es el que tiene ahorita como el recargo de  
21 Lorena, porque Lorena está incapacitada, quedó en autos de que tiene que presentarnos  
22 un expediente completo con todos los antecedentes, desde que existió este acuerdo de  
23 1900, no me acuerdo qué año, 80 o 81, los planos, todo el proceso que se ha dado, ahora  
24 todo lo que hay sobre este caso, en específico este lote, bueno, quedaron de enviármolo,  
25 pero nosotros dijimos les vamos a devolver el proceso vía acuerdo y que ustedes nos  
26 remitan la documentación, no sólo el proyecto de ley, también el expediente, para que  
27 nosotros podamos remitir con base a ese expediente lo que corresponda, eso es  
28 básicamente, no es que tengamos un problema con doña Adoración, de hecho queremos  
29 solucionar el problema lo antes posible, pero compañeros, o sea, así como un papel por  
30 aquí, otro por allá, Lorena mandó una nota que viene como un recuento de cosas, pero



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 35 de 60

1 sin un expediente, habla de que existe un expediente, el 13 de 2003, relacionado a la finca  
2 madre, dice que, ah bueno, es del 91, que el acuerdo de 1991 habla del plano, ¿verdad?  
3 Habla también de un oficio donde se aprobó la segregación y bueno, habla de otras cosas,  
4 dice que se adjunta el registro y el plano, sin un expediente, sin el estudio socioeconómico  
5 que tiene que haber de por medio, ¿verdad? Para justificar la donación del lote, además  
6 de todo el proceso histórico, eso tiene que estar dentro del expediente de este caso, les  
7 pedimos que por favor conformaran el expediente, lo foliaran y no lo trasladaran para  
8 nosotros darle trámite como corresponde al tema.-----

9

10 La Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, somete a votación el dictamen de la  
11 Comisión de Asuntos Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos.-----

12

13 **Acuerdo 07:** Trasladar a la Administración la documentación recibida, sin gestionar por  
14 el momento el trámite solicitado, correspondiente al asunto relacionado con la donación  
15 de lote a la señora Adoración Arias Agüero, con el fin de que remita nuevamente a este  
16 Concejo Municipal, la siguiente información:

17 1. El expediente completo y exclusivo, confeccionado específicamente para este caso,  
18 para su análisis y aprobación.-----

19

20 De forma posterior la Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, presenta moción de  
21 orden a fin de someter la votación en firme, el dictamen de la Comisión de Asuntos  
22 Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos, **ACUERDO EN FIRME.**-----

23

24 **6. "INFORME DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS SOBRE ASUNTO**  
25 **PLANTEADO POR: William Duarte Picado.**-----

26

**DICTAMEN**

27

**Considerando:**

28 **Asunto:** Resolución del Recurso Extraordinario de Revisión, contra el Acuerdo número  
29 06 de la Sesión Ordinaria N°91-2025, celebrada el 14 de octubre del 2025, presentado  
30 por el señor William Duarte Picado.-----



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 36 de 60

1 Resultando:

2 **Primero:** Que, mediante escrito recibido por la Alcaldía el 20 de octubre del 2025, el señor  
3 William Duarte Picado, cédula 6-0073-0181, presentó Recurso Extraordinario de Revisión  
4 contra el Acuerdo número 06), de la sesión ordinaria N°091-2025, celebrada el 14 de  
5 octubre de 2025. (TRA-453-25-SCM), documento trasladado con el documento OFI-2881-  
6 25-DAM, de fecha 21 de octubre del 2025, suscrito por el señor alcalde Emmanuel  
7 Ceciliano Alfaro.-----

8  
9 **Segundo:** Que, mediante escrito recibido por el Concejo Municipal el 23 de octubre el  
10 2025, el señor William Duarte Picado, cédula 6-0073-0181, presentó ampliación del  
11 Recurso contra el Acuerdo número 06), de la sesión ordinaria N°091-2025, celebrada el  
12 14 de octubre de 2025. (TRA-453-25-SCM).-----

13  
14 **Tercero:** Que corresponde a esta Comisión analizar la admisibilidad del recurso y los  
15 argumentos planteados por el recurrente, así como valorar la prueba documental  
16 incorporada al expediente.-----

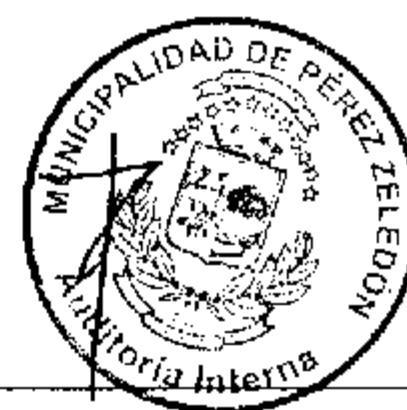
17 Considerando

18 **I. Sobre la admisibilidad.** El artículo 166 del Código Municipal regula el recurso  
19 extraordinario de revisión y dispone lo siguiente:

20 **"Artículo 166.-** De todo acuerdo municipal contra el que hubiere procedido apelación y  
21 esta no fue interpuesta en tiempo y siempre que no hubiere transcurrido diez años de  
22 tomado el acuerdo y que el acto no hubiere agotado todos sus efectos, los interesados  
23 podrán presentar, ante el Concejo, recurso extraordinario de revisión, a fin de que el acto  
24 no surta ni siga surtiendo efectos. (...)-----

25  
26 De la norma transcrita se desprende que el régimen recursivo municipal contempla el  
27 recurso extraordinario de revisión como una facultad de las personas interesadas para  
28 impugnar, ante el Concejo Municipal, acuerdos respecto de los cuales hubiere procedido  
29 apelación, siempre que se cumplan los presupuestos legales aplicables.-----

30 -----



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 37 de 60

1 **II. Análisis de los alegatos planteados**

2 **Primero:** Que mediante Acuerdo 06), adoptado en la Sesión Ordinaria N°091-2025,  
3 celebrada el 14 de octubre de 2025, comunicado mediante oficio TRA-453-25-SCM, este  
4 Concejo dispuso rechazar la solicitud de incorporación de camino público promovida por  
5 el señor William Duarte Picado, por estimarse que no cumple con los requisitos técnicos  
6 y normativos exigidos por el ordenamiento jurídico para su procedencia.-----

7

8 **Segundo:** Que, contra dicho acuerdo, el recurrente interpuso recurso extraordinario de  
9 revisión, el día 20 de octubre del 2025, cuestionando la decisión mediante la cual se  
10 rechazó la solicitud de incorporación de camino público, bajo el alegato de que existen  
11 vicios que afectan la validez del acuerdo.-----

12

13 **Tercero:** Que del análisis integral del expediente administrativo ADM-0023-25-PTE se  
14 desprende que la gestión promovida tuvo como objeto la extensión de un código de  
15 camino respecto de una vía cuya condición jurídica y características físicas, fueron  
16 sometidas a valoración por parte de la Oficina de Planificación Territorial, en ejercicio de  
17 las competencias técnicas que le corresponden conforme a la organización administrativa  
18 municipal.-----

19

20 **Cuarto:** Que el recurrente expone los motivos por los cuales considera que resulta  
21 procedente acoger la solicitud de incorporación de camino público. Sin embargo, dichos  
22 planteamientos fueron objetos de valoración en la resolución recurrida, sin que del recurso  
23 se adviertan elementos nuevos que desvirtúen lo resuelto. Este camino no se encuentra  
24 en hoja cartográfica ni mapa catastral, no se encuentra registrado como camino de hecho,  
25 esta en una zona de poblado menor, se verificó que el propietario en ambos lados es el  
26 señor William Duarte Picado, es decir, que pretende una apertura de calle pública en una  
27 finca privada.-----

28

29 **Quinto:** Que el recurrente indica que no se le notificó el TRA-453-25 SCM, sin embargo,  
30 consta en el folio 30 del expediente ADM-0023-25-PTE, que, el topógrafo Alonso



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 38 de 60

1 Granados Montero de Planificación Territorial, notificó al recurrente el TRA-453-25 SCM  
2 el día 17 de octubre del 2025.-----

3

4 **Sexto:** Que, en cuanto a la determinación de la procedencia de una solicitud de  
5 incorporación de camino público requiere, necesariamente la verificación de los  
6 presupuestos técnicos, urbanísticos y legales que regulan la materia, así como el análisis  
7 de la naturaleza jurídica de la vía, objeto de estudio, aspectos que constituyen elementos  
8 esenciales para garantizar la observancia del principio de legalidad y la adecuada tutela  
9 del interés público involucrado en la planificación y ordenamiento territorial del cantón.---

10

11 **Sétimo:** Que, de la documentación incorporada al expediente administrativo, así como de  
12 los informes y criterios técnicos emitidos por las dependencias competentes, se  
13 desprende que la gestión sometida a conocimiento presenta características propias de  
14 una apertura vial vinculada a un desarrollo urbanístico, circunstancia que determina la  
15 aplicación de la normativa urbanística correspondiente y la exigencia del cumplimiento de  
16 los requisitos técnicos establecidos por el ordenamiento jurídico vigente.-----

17

18 **Octavo:** Que, de conformidad con lo establecido en el criterio técnico N°016-2025-PTE,  
19 visible a folio 11 del expediente ADM-0023-25-PTE, suscrito por el funcionario Alonso  
20 Granados Montero de Planificación Territorial, la gestión objeto de análisis corresponde  
21 materialmente a una apertura de calle con fines urbanísticos y no a la simple incorporación  
22 de un camino público existente, razón por la cual resulta jurídicamente procedente y  
23 técnicamente indispensable requerir la presentación de los respectivos vistos buenos  
24 emitidos por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) conforme a la normativa  
25 aplicable.-----

26

27 **Noveno:** Que, en relación con la alegada omisión de audiencia previa, debe indicarse que  
28 el procedimiento administrativo aplicable a las solicitudes de incorporación de caminos  
29 públicos no contempla, dentro de las etapas legalmente previstas para su tramitación, una  
30 fase específica de audiencia, por consiguiente, no se aprecia vulneración alguna al debido



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 39 de 60

1 proceso, al derecho de defensa ni a ninguna otra garantía de carácter procedimental.——

2

3 **Décimo:** Que la inspección de campo realizada por la Comisión de Obras permitió  
4 verificar directamente las condiciones físicas y funcionales del acceso objeto de la gestión,  
5 concluyéndose que este reúne características compatibles con una apertura de calle  
6 destinada al desarrollo urbanístico, conclusión que resulta coincidente con los criterios  
7 técnicos que obran en el expediente administrativo.-----

8

9 **Décimo primero:** Que, para mayor claridad sobre este asunto, la Procuraduría General  
10 de la República en el dictamen número C-026-2016 del 08 de febrero del 2016, -con cita  
11 de precedentes- ha referido que los profesionales competentes en el levantamiento de  
12 planos con fines catastrales tienen la potestad de constatar si una vía está destinada al  
13 uso público, sin embargo, la determinación de si esa misma vía tiene la condición de  
14 pública, corresponde a la autoridad administrativa, Ahora bien, la incorporación de  
15 referencias inexactas en un plano catastrado o en cualquier acto municipal, no sustituye  
16 los supuestos normativos de creación de vías públicas. conforme a lo referido el citado  
17 órgano asesor en el dictamen N°C-058-2022 del 18 de marzo del 2022, al señalar lo  
18 siguiente:

19

20 “(...) en consecuencia, un visado en un plano catastrado u otro acto municipal que haga  
21 constar la existencia de un camino público, cuando realmente este no posee tal condición,  
22 no constituye una vía para declarar vías públicas de un camino (...)” (DFOE-DEC-4587,  
23 25 de setiembre del 2025. Contraloría General de la República).-----

24

25 En consecuencia, debe tenerse por establecido que la simple consignación de una vía en  
26 planos catastrados bajo la denominación de “acceso público” o “calle pública” no resulta  
27 suficiente para atribuirle, por sí sola, la condición jurídica de vía pública, ni constituye título  
28 habilitante para exigir su codificación por parte de la Administración Municipal.-----

29 De igual forma, la circunstancia de que una calle mantenga conexión material con dos  
30 vías públicas no configura, automáticamente, un deber jurídico municipal de asignarle



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 40 de 60

1 código.”-----  
2  
3 En consecuencia, al no acreditarse la concurrencia de hechos nuevos, prueba decisiva,  
4 error manifiesto o cualquier otra circunstancia jurídicamente idónea que permita desvirtuar  
5 los fundamentos que sustentaron el Acuerdo Municipal número 06), adoptado en la Sesión  
6 Ordinaria N°091-2025, del 14 de octubre del 2025, lo procedente es declarar sin lugar el  
7 recurso interpuesto y confirmar en todos sus extremos el acto administrativo recurrido.---

8 **Por tanto:**

9 Esta Comisión recomienda al Concejo Municipal, tomar el siguiente acuerdo:

10 Este Concejo Municipal acuerda:

11 1. Rechazar el Recurso Extraordinario de Revisión planteado por el señor William Duarte  
12 Picado, cédula N°6-0073-0181, por cuanto, no se evidencia nulidad absoluta dentro del  
13 procedimiento, siendo que los actos recurridos, analizados en su totalidad, se encuentran  
14 ajustados a derecho.-----

15

16 2. Notificar el presente acuerdo a los correos electrónicos señalados por el recurrente:  
17 notifica.adm@servidoresvv.org; oficina@servidoresvv.org.-----

18

19 3. Elevar el recurso al Tribunal Contencioso Administrativo, en su condición de contralor  
20 no jerárquico de legalidad, junto con la prueba documental correspondiente.-----

21

22 **Se solicita acuerdo definitivamente aprobado.”**-----

23

24 La Presidente Municipal, bueno, ya la Comisión de Obras había hecho la visita, se revisó  
25 efectivamente que era una apertura de calle en una finca privada, lo que están solicitando  
26 es una extensión de un código, pero básicamente es para un desarrollo, entonces pues  
27 lo que comparto era decir al IMVU y hacer lo que corresponde sobre el tema, sí, es en  
28 Pista Las Lagunas, esta calle se supone que sí comunicaría a dos calles públicas, pero  
29 no hay servicio, no hay, no viene al caso, no hay ningún interés público, no es que hayan  
30 casas ahí en medio o algo, sí básicamente es una apertura para poder evidentemente



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 41 de 60

1   notificar, verdad, es una calle recién abierta, no es una calle de hecho, como lo hemos  
2   dicho, no está en hoja cartográfica, no hay ninguna consideración y en el recurso pues no  
3   se hace ningún llamado, como a que uno pueda decir, mira, sí hubo un error en tal  
4   proceso, se dice que no se lo notificó, eso es falso, hay una prueba de notificación a la  
5   persona, del acuerdo y también habla de una audiencia, no se les da audiencia para estos  
6   casos y tampoco la solicitaron, no es como que se les negó una audiencia solicitada, que  
7   no es el procedimiento normal, verdad, si hay una solicitud y se denota que es importante  
8   que la persona participe, si tiene algún argumento adicional o algo, pero no fue así.-----

9

10   La Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, somete a votación el dictamen de la  
11   Comisión de Asuntos Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos.-----

12

13   **Acuerdo 08:** 1. Rechazar el Recurso Extraordinario de Revisión planteado por el señor  
14   William Duarte Picado, cédula N°6-0073-0181, por cuanto, no se evidencia nulidad  
15   absoluta dentro del procedimiento, siendo que los actos recurridos, analizados en su  
16   totalidad, se encuentran ajustados a derecho.-----

17

18   2. Notificar el presente acuerdo a los correos electrónicos señalados por el recurrente:  
19   notifica.adm@servidoresvv.org; oficina@servidoresvv.org.-----

20

21   3. Elevar el recurso al Tribunal Contencioso Administrativo, en su condición de contralor  
22   no jerárquico de legalidad, junto con la prueba documental correspondiente.-----

23

24   De forma posterior la Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, presenta moción de  
25   orden a fin de someter la votación en firme, el dictamen de la Comisión de Asuntos  
26   Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos, **ACUERDO EN FIRME**.-----

27

28   **7. "INFORME DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS SOBRE ASUNTO**  
29   **PLANTEADO POR: Subproceso de Valoración.**-----

30

**DICTAMEN**



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 42 de 60

- 1
- Resultando:
- 2
- Primero: Que analiza documento OFI-240-24-SVA, de fecha 27 de junio de 2024, suscrito
- 3
- por el señor Oscar Bonilla Castro, del Subproceso de Valoración, mediante el cual se
- 4
- traslada el recurso de apelación, contra el Avalúo AVM-008-24-SVA, presentado por la
- 5
- señora Leny Patricia Sánchez Padilla, cédula de identidad n°1-0940-0883.-----
- 6
- 7
- Segundo: Que en el expediente administrativo consta la documentación, relacionada con
- 8
- el recurso interpuesto contra el avalúo AVM-008-24-SVA, correspondiente al inmueble
- 9
- inscrito bajo folio real número 1-562319-000.-----
- 10
- Considerando:
- 11
- Primero: Que el Subproceso de Valoraciones Municipales, por medio de su coordinadora,
- 12
- Cristina Castro Meneses, efectuó el avalúo número AVM-008-24-SVA sobre la propiedad
- 13
- inscrita bajo folio real n°1-562319-000.-----
- 14
- 15
- Segundo: Que, en fecha 06 de junio de 2024, la señora Sánchez Padilla fue debidamente
- 16
- notificada de el avalúo, según consta en el acta de notificación número 035, visible a folio
- 17
- 09 del expediente administrativo.-----
- 18
- 19
- Tercero: Que, la señora Leny Patricia Sánchez Padilla, inconforme con lo resuelto,
- 20
- presentó documento con fecha 19 de junio del 2024, formal recurso de apelación ante el
- 21
- Subproceso de Valoraciones Municipales. visible a folio 010 del expediente administrativo.
- 22
- 23
- Cuarto: Que el reglamento a la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, artículo 19,
- 24
- párrafo segundo, establece la fase recursiva aplicable a los avalúos y define el
- 25
- procedimiento para su impugnación:
- 26
- 27
- ARTÍCULO 19.- Recursos contra la valoración y el avalúo.
- 28
- Cuando exista una valoración general o particular de bienes inmuebles realizada por la
- 29
- municipalidad, y el sujeto pasivo no acepté el monto asignado, este dispondrá de quince
- 30
- días hábiles, contados a partir de la notificación respectiva, para presentar formal recurso



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 43 de 60

1 de revocatoria ante la oficina de valoraciones. Esta dependencia deberá resolverlo en un  
2 plazo máximo de quince días hábiles. Si el recurso fuere declarado sin lugar, el sujeto  
3 pasivo podrá presentar formal recurso de apelación ante el concejo municipal, dentro de  
4 los quince días hábiles siguientes a la notificación de la oficina.-----

5

6 Del documento presentado, por la señora Sánchez Padilla se desprende que la gestión  
7 fue planteada como "recurso de apelación", el cual corresponde conocer al Concejo  
8 Municipal. No obstante, previo a ello, el recurso de revocatoria debe ser resuelto por la  
9 oficina del Subproceso de Valoraciones, como lo indica la normativa.-----

10

11 En este caso en concreto, la señora Sánchez Padilla no presentó recurso de revocatoria,  
12 por lo que no se agotaron las etapas recursivas correspondientes. En consecuencia,  
13 procede su rechazo de plano y la declaratoria de inadmisibilidad.-----

14

**Por tanto:**

15 Esta comisión recomienda al Concejo Municipal adoptar el siguiente acuerdo:

16 Este Concejo Municipal acuerda:

17 1. Rechazar por inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por la señora Leny  
18 Patricia Sánchez Padilla, cédula de identidad número 1-0940-0883, contra el avalúo fiscal  
19 número AVM-008-24-SVA, correspondiente al inmueble inscrito bajo folio real número 1-  
20 562319-000. En consecuencia, se mantiene el avalúo AVM-008-24-SVA, de fecha 06 de  
21 junio de 2024.-----

22

23 2. Informar a la persona interesada que podrá acceder al expediente administrativo, previa  
24 solicitud escrita ante la Alcaldía Municipal. Asimismo, en caso de no estar conforme con  
25 lo resuelto, podrá ejercer los recursos establecidos en el artículo 19 de la Ley de Impuesto  
26 sobre Bienes Inmuebles, Ley número 7509, y en el artículo 79 de su Reglamento. Para  
27 tales efectos, la contribuyente podrá impugnar ante el Tribunal Fiscal Administrativo dentro  
28 de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la resolución correspondiente.---

29 Se previene a la persona interesada que, el escrito de impugnación deberá presentarse  
30 ante las oficinas del Concejo Municipal, conforme a los términos y condiciones



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 44 de 60

- 1 establecidos en la ley.-----
- 2
- 3 3. Notifíquese a la señora Leny Patricia Sánchez Padilla al correo electrónico indicado:
- 4 sakayasociados@gmail.com.-----
- 5
- 6 **Se solicita acuerdo definitivamente aprobado.**-----
- 7
- 8 La Presidente Municipal, bueno, yo creo que aquí no hay mucho que discutir sobre el
- 9 tema, ahora es un tema de un avalúo donde suele pasar, ¿verdad?, que la gente no
- 10 permite el ingreso del perito o la perita de la municipalidad, toca hacer un avalúo desde
- 11 afuera con fotografías aéreas, viendo, ¿verdad?, lo que se pueda ver desde afuera y lo
- 12 que pueda verse de área construida y lo que se pueden ver son techos, por lo general y
- 13 Cristina, por lo menos sé que ella trata como de adecuar a lo que corresponda si hay un
- 14 alegato, por ejemplo, si se presenta un recurso o una apelación contra un avalúo y este
- 15 presenta, digamos, pues consideraciones de peso, ella los toma en cuenta y trata pues
- 16 hacer un ajuste al avalúo, ha pasado varias veces, ¿verdad?, que básicamente pues
- 17 acepta algunas de las condiciones, algunos de los preceptos que hacen los recurrentes y
- 18 en otros casos no y aquí, bueno, ella básicamente... bueno, lo que hace el Concejo
- 19 Municipal es apegarse al avalúo, ¿verdad?, de fecha del 6 de junio del 2024, también,
- 20 compañeros, hacer una salvedad de que esto es un tema que está desde el 2024,
- 21 ¿verdad?, en comisión y que, bueno, no se había querido atender y que ahora por dicha
- 22 ya... estos son los... aquí vienen ya los últimos tres dictámenes sobre avalúos, ya para
- 23 ponernos al día con ese tema, ¿verdad?, que es una responsabilidad del Concejo
- 24 Municipal, pero lamentablemente no se quería ver, pero bueno, ya eso ha cambiado por
- 25 dicha, recuerden también que en todo caso esto se remite al Tribunal Administrativo de
- 26 Hacienda, ¿verdad?, entonces ellos también hacen una valoración del proceso y pues
- 27 determinan si procede o no.-----
- 28
- 29 La Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, somete a votación el dictamen de la
- 30 Comisión de Asuntos Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos.-----



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 45 de 60

1 **Acuerdo 09:** 1. Rechazar por inadmisible el recurso de apelación interpuesto por la  
2 señora Leny Patricia Sánchez Padilla, cédula de identidad número 1-0940-0883, contra el  
3 avalúo fiscal número AVM-008-24-SVA, correspondiente al inmueble inscrito bajo folio  
4 real número 1-562319-000. En consecuencia, se mantiene el avalúo AVM-008-24-SVA,  
5 de fecha 06 de junio de 2024.-----

6

7 2. Informar a la persona interesada que podrá acceder al expediente administrativo, previa  
8 solicitud escrita ante la Alcaldía Municipal. Asimismo, en caso de no estar conforme con  
9 lo resuelto, podrá ejercer los recursos establecidos en el artículo 19 de la Ley de Impuesto  
10 sobre Bienes Inmuebles, Ley número 7509, y en el artículo 79 de su Reglamento. Para  
11 tales efectos, la contribuyente podrá impugnar ante el Tribunal Fiscal Administrativo dentro  
12 de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la resolución correspondiente. —

13

14 Se previene a la persona interesada que, el escrito de impugnación deberá presentarse  
15 ante las oficinas del Concejo Municipal, conforme a los términos y condiciones  
16 establecidos en la ley.-----

17

18 3. Notifíquese a la señora Leny Patricia Sánchez Padilla al correo electrónico indicado:  
19 sakayasociados@gmail.com.-----

20

21 De forma posterior la Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, presenta moción de  
22 orden a fin de someter la votación en firme, el dictamen de la Comisión de Asuntos  
23 Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos, **ACUERDO EN FIRME.**-----

24

25 **8. "INFORME DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS SOBRE ASUNTO**  
26 **PLANTEADO POR: Subproceso de Valoración.**-----

27

**DICTAMEN**

28

**Resultando:**

29 **Primero:** Que analiza documento OFI-197-23-SVA, de fecha 17 de julio de 2023, suscrito  
30 por la señora Cristina Castro Meneses Coordinadora a.i., Subproceso de Valoración



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 46 de 60

1 Municipal. mediante el cual traslada el recurso de apelación presentado por el señor Juan  
2 Gabriel Sánchez Delgado, cédula de identidad número 1-1269-0874.-----

3  
4 **Segundo:** Que en el expediente administrativo consta la documentación relacionada con  
5 el recurso interpuesto contra el avalúo AVM-135-23-SVA, correspondiente al inmueble  
6 inscrito bajo folio real número 617848-000.-----

7 **Considerando:**

8 **Primero:** Que el Subproceso de Valoraciones Municipales, por medio de su coordinadora,  
9 Cristina Castro Meneses, efectuó el avalúo número AVM-135-23-SVA sobre la propiedad  
10 inscrita bajo folio real número 617848-000.-----

11  
12 **Segundo:** Que, en fecha 06 de julio de 2023, el señor Sánchez Delgado fue debidamente  
13 notificado de la resolución indicada, según consta en el acta de notificación número 032,  
14 visibles a folios 12- 13 del expediente administrativo.-----

15  
16 **Tercero:** Que, en fecha 17 de julio del 2023, el señor Sánchez Delgado, inconforme con  
17 lo resuelto, presentó formal recurso de apelación ante el Subproceso de Valoraciones  
18 Municipales, visible a folio 14 del expediente administrativo.-----

19  
20 **Cuarto:** Que el reglamento a la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles establece la  
21 fase recursiva aplicable a los avalúos y define el procedimiento para su impugnación.-----

22  
23 **Quinto:** Que el documento OFI-0016-23-CMM, de fecha 18 de julio del 2023, suscrito por  
24 Marcos Fallas Chinchilla, Asesor del Concejo Municipal, solicita criterio técnico a la oficina  
25 del Subproceso de Valoraciones, visible a folio 17 del expediente administrativo.-----

26  
27 **Sexto:** Que, el documento OFI-202-23-SVA, de fecha 25 de julio del 2023, suscrito por  
28 Cristina Castro Meneses, emite criterio solicitado visible a folio 22-23 del expediente  
29 administrativo, indicando lo siguiente:

30 (...) Se agendó fecha de inspección del inmueble valorado por medio del avalúo



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 47 de 60

1 número AVM-135-23-SVA para el 20 de julio de los corrientes donde, mediante el  
2 ingreso a las construcciones del inmueble se logra constar las áreas correctas y,  
3 los cavados de las mismas lo cual, conlleva a dar parcialmente con lugar el  
4 argumento del señor Juan Gabriel siendo que, el área de la vivienda del avalúo folio  
5 real 617848-000 confeccionado como parte de la fiscalización de la declaración del  
6 27 del 10 2022 no fue la precisa mas no corresponde a la indicada por el contribuyente,  
7 por tal motivo, se procede en el acto a corregir el avalúo. (...)-----

8 **Por tanto:**

9 Esta comisión recomienda al Concejo Municipal adoptar el siguiente acuerdo:

10 Este Concejo Municipal acuerda:

11 1. Aceptar parcialmente con lugar la apelación presentada por el señor Juan Gabriel  
12 Sánchez Delgado, cédula de identidad número 1-1269-0874, contra el avalúo fiscal  
13 número AVM-135-23-SVA, correspondiente al inmueble inscrito bajo folio real número  
14 617848-000. En consecuencia, se aplica el avalúo corregido de fecha 25 de julio del 2023.

15

16 2. Informar a la persona interesada que podrá acceder al expediente administrativo, previa  
17 solicitud escrita ante la Alcaldía Municipal. Asimismo, en caso de no estar conforme con  
18 lo resuelto, podrá ejercer los recursos establecidos en el artículo 19 de la Ley de Impuesto  
19 sobre Bienes Inmuebles, Ley número 7509, y en el artículo 79 de su Reglamento. Para  
20 tales efectos, la contribuyente podrá impugnar ante el Tribunal Fiscal Administrativo dentro  
21 de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la resolución correspondiente.—

22

23 Se previene que el escrito de impugnación deberá presentarse ante las oficinas del  
24 Concejo Municipal, conforme a los términos y condiciones establecidos en la ley.-----

25

26 3. Notifíquese al señor Juan Gabriel Sánchez Delgado, al correo electrónico indicado:  
27 ssncchezdelgadoj@gmail.com; urenakatherine09@gmail.com.-----

28 **Se solicita acuerdo definitivamente aprobado.”-----**

29

30 La Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, somete a votación el dictamen de la



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 48 de 60

1 Comisión de Asuntos Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos.-----

2

3 **Acuerdo 10:** 1. Aceptar parcialmente con lugar la apelación presentada por el señor Juan  
4 Gabriel Sánchez Delgado, cédula de identidad número 1-1269-0874, contra el avalúo  
5 fiscal número AVM-135-23-SVA, correspondiente al inmueble inscrito bajo folio real  
6 número 617848-000. En consecuencia, se aplica el avalúo corregido de fecha 25 de julio  
7 del 2023.-----

8

9 2. Informar a la persona interesada que podrá acceder al expediente administrativo, previa  
10 solicitud escrita ante la Alcaldía Municipal. Asimismo, en caso de no estar conforme con  
11 lo resuelto, podrá ejercer los recursos establecidos en el artículo 19 de la Ley de Impuesto  
12 sobre Bienes Inmuebles, Ley número 7509, y en el artículo 79 de su Reglamento. Para  
13 tales efectos, la contribuyente podrá impugnar ante el Tribunal Fiscal Administrativo dentro  
14 de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la resolución correspondiente.---

15

16 Se previene que el escrito de impugnación deberá presentarse ante las oficinas del  
17 Concejo Municipal, conforme a los términos y condiciones establecidos en la ley.-----

18

19 3. Notifíquese al señor Juan Gabriel Sánchez Delgado, al correo electrónico indicado:  
20 ssncchezdelgadoj@gmail.com; urenakatherine09@gmail.com.-----

21

22 De forma posterior la Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, presenta moción de  
23 orden a fin de someter la votación en firme, el dictamen de la Comisión de Asuntos  
24 Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos, **ACUERDO EN FIRME.**-----

25

26 **9. "INFORME DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS SOBRE ASUNTO**  
27 **PLANTEADO POR: Subproceso de Valoración.**-----

28

**DICTAMEN**

29

**ANTECEDENTES:**

30 **Primero:** Que analizado el documento OFI-290-23-SVA, de fecha 14 de noviembre del



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 49 de 60

1 2023, suscrito por la señora Cristina Castro Meneses Coordinadora a.i., Subproceso de  
2 Valoración Municipal, quien traslada el Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio  
3 de la señora Rosalina Arias Elizondo, cédula N°1-0495-0117, y copia del expediente  
4 administrativo AVM-243-23-SVA.-----

5  
6 **Segundo:** Que en el expediente administrativo se encuentra toda la documentación  
7 atinente al Recurso de revocatoria con apelación en subsidio, interpuesto en contra del  
8 avalúo AVM-243-23-SVA, de la propiedad folio real SJ-511155-000.-----

**RESULTANDO:**

9  
10  
11 **PRIMERO:** Que en fecha 31 de octubre del 2022, la señora Rosalina Arias Elizondo,  
12 presenta declaración de bienes inmuebles sobre la propiedad folio real 511155-000 por  
13 un monto total de ₡10,000,000.00 (diez millones de colones exactos) únicamente por  
14 concepto de terreno, visible a folio 01 del expediente administrativo.-----

15  
16 **SEGUNDO:** Que la declaración sobre bienes inmuebles presentada en el 2022 por la  
17 señora Arias Elizondo sobre ese inmueble no fue aceptada por este Gobierno Local y, por  
18 lo tanto, la Municipalidad de Pérez Zeledón en julio del 2023, sometió al proceso de  
19 fiscalización por medio de la Ingeniera-Perita Cristina Beatriz Castro Meneses con las  
20 potestades para tal efecto, como lo estipula el artículo 28 del Reglamento de la Ley de  
21 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, visible a folios 03-09 del expediente administrativo.--

22  
23 **TERCERO:** Que en fecha 05 de octubre del 2023, se realiza la notificación del avalúo  
24 número AVM-243-23-SVA, a la señora Rosalina Arias Elizondo, dueña del dominio en un  
25 100% de la finca folio real SJ-511155-000, según consta en el ACTA DE NOTIFICACIÓN  
26 075, donde se consigna la firma de la señora Arias Elizondo, visible a folio 10 del  
27 expediente administrativo.-----

28  
29 **CUARTO:** Que el 26 de octubre del 2023, al ser las 12:51 horas, se recibe en la Oficina  
30 del Subproceso de Valoración de la Municipalidad de Pérez Zeledón, por parte de la



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

**ACTA ORDINARIA 138-2026**

18 de agosto del 2026

Página 50 de 60

1    señora Rosalina Arias Elizondo, recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra  
2    el avalúo AVM-243-23-SVA, confeccionado sobre el inmueble folio real SJ-511155-000,  
3    visible a folios 11-23 del expediente administrativo.-----

5 **QUINTO:** Que actualmente la propiedad folio real 511155-000, paga impuesto sobre una  
6 base imponible de ¢17,342,000 (diecisiete millones trescientos cuarenta y dos mil colones  
7 exactos) por concepto de valor de terreno, producto de una declaración número 65124 de  
8 fecha 03 de marzo del 2020 y, registrada en la misma fecha.-----

10 **SEXTO:** Que en fecha 30 de octubre de 2023, la señora Arias Elizondo fue debidamente  
11 notificada de la resolución RES-132-23-SVA, que declara sin lugar el recurso.-----

13 En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones de ley.-----

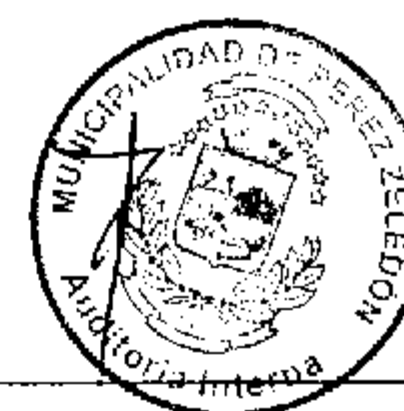
**CONSIDERANDO:**

15 **PRIMERO:** El planteamiento de la señora Arias Elizondo esgrime como primer  
16 argumento, sobre la vida útil otorgada a la construcción dentro del inmueble folio real  
17 511155-000, lo siguiente:

18 "...contando con una depreciación en forma porcentual de 81%, siendo contradictorio  
19 otorgar 10 años de vida útil a esa construcción en donde su depreciación es más que  
20 avanzado y llegando casi al 100%, punto que es ignorado por la perita."\_\_\_\_\_

22 La materia referente al impuesto de bienes Inmuebles se encuentra regulada entre varias  
23 leyes por la N°7509, Ley de impuesto sobre bienes inmuebles donde, para lo que interesa  
24 en referencia al argumento en análisis, se encuentra los artículos: 12 inc. a) y c) y 19 inciso  
25 a) b) y c).-----

27 De acuerdo con lo transcrito, las herramientas de valoración que debe emplear este  
28 Gobierno Local son las facilitadas por el Órgano de Normalización Técnica (ONT), mismas  
29 que corresponden tanto al programa de valoración, así como, al Manual de Valores  
30 Unitarios de Construcciones e Instalaciones por Tipología Constructiva que, de acuerdo



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 51 de 60

1 al encabezado del avalúo número AVM-243-23-SVA, el que se empleó para la valoración  
2 de la construcción permanente presente en el inmueble folio real 511155-000, es del año  
3 2017.-----

4

5 La depreciación del 81% aplicada a la vivienda de socalo con madera ubicada en la  
6 propiedad de la señora Arias Elizondo no obedece a un cálculo discrecional de la  
7 Ingeniera Cristina Beatriz Castro Meneses, como lo sostiene la recurrente.-----

8

9 En ese sentido, la afirmación de la contribuyente respecto de una depreciación del 100%  
10 constituye una apreciación subjetiva, aparentemente sustentada únicamente en una  
11 observación personal, sin respaldo metodológico ni técnico emitido por un profesional  
12 competente. Sobre este punto, la Ley N°7509, en su artículo 10 bis, establece lo siguiente:

13

14 (...) Este avalúo deberá ser elaborado por un profesional incorporado al Colegio de  
15 Ingenieros Agrónomos o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con amplia  
16 experiencia en la materia. (...)-----

17

18 Continúa planteando en el mismo argumento, lo siguiente:

19

20 "...la señora Castro Meneses, señala que se extiende la vida útil de la construcción a 10  
21 años conforme su criterio pericial; sin embargo, no consta en el avalúo aquí recurrido cuál  
22 es ese criterio pericial o las bases y fundamento técnico jurídico para llegar a esa  
23 conclusión."-----

24

25 Si bien el informe del avalúo no detalla el fundamento del criterio pericial con que se  
26 extendió la vida útil de la vivienda valorada en el avalúo AVM-243-23-SVA, por tratarse de  
27 actos administrativos emitidos por la Administración Pública, se procede a exponer lo  
28 pertinente.-----

29 Sobre el Fundamento de la extensión de la vida útil: La Ingeniera Castro Meneses  
30 determinó extender la vida útil de la construcción valorada, porque esta conserva su



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 52 de 60

1 funcionalidad y evidencia mantenimiento a lo largo de los años. Aunque han transcurrido  
2 más de 60 años desde su edificación, la vivienda continúa habitada, en uso y cumpliendo  
3 la finalidad para la cual fue construida. Por ello, en los párrafos siguientes se expone la  
4 metodología que sustentó, a criterio pericial, la estimación de una vida útil de 70 años para  
5 la vivienda valorada.-----

6

7 Sobre la Metodología aplicada: Como primer paso, se define la categoría constructiva de  
8 la edificación, la cual puede corresponder a vida temporal, corta, media, larga o  
9 permanente. A partir de ello, se determina la vida útil y se aplican las ponderaciones de  
10 los ítems más representativos —regular, bueno y muy bueno— con base en los cuales se  
11 describen y clasifican los siete factores del Método Factor utilizado. En el caso del  
12 inmueble 511155-000, se aplicó el Método por Factores de la ISO 15686, el cual permite  
13 estimar la vida útil a partir de factores de durabilidad y de una vida útil de referencia o de  
14 diseño.-----

15

16 **Sobre los valores Factores considerados:** Entre los factores valorados se encuentran:  
17 calidad de los componentes, nivel de diseño, nivel de ejecución del trabajo, ambiente  
18 interior, ambiente exterior, condiciones de uso y nivel de mantenimiento.-----

19

20 En este primer argumento, continúa la señora Arias Elizondo: "...se dan 10 años de vida  
21 útil a una construcción en pésimas condiciones de construcción e infraestructura..."-----

22

23 Lo alegado por la recurrente sobre el estado de la vivienda, constituye una apreciación  
24 subjetiva, sin metodología ni prueba suficiente para acreditar un deterioro posterior a la  
25 inspección. Por el contrario, las fotografías aportadas muestran que la edificación sigue  
26 habitada y en uso. Aunque presenta deficiencias de mantenimiento, su estructura se  
27 mantiene en buenas condiciones, según la inspección de la Ingeniera y las imágenes  
28 anexas.-----

29

30 **SEGUNDO:** La señora Arias Elizondo continúa con un segundo y último argumento



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

1 exponiendo, sobre la incongruencia entre avalúos de las propiedades colindantes: “Si  
2 bien es cierto lo que si cambia son los montos determinados a cada inmueble de forma  
3 muy abrupta, teniendo la diferencia más considerable que el avalúo AVM-243-23-SVA y  
4 que aquí se recurre...” -----

5  
6 Omite la señora Arias Elizondo que, a pesar de que ambas propiedades se encuentran  
7 cercanas no así contiguas, el acceso y, la ubicación en manzana de cada una es distinta,  
8 variables que influyen y tienen gran peso en el valor final por metro cuadrado.-----

9  
10 Por lo anterior, no es de recibo sus argumentos, sobre la incongruencia de los avalúos  
11 planteados AVM-243-23- SVA y AVM-244-23-SVA.-----

12  
13 **TERCERO:** Que el recurso de revocatoria fue ampliamente analizado y declarado sin  
14 lugar por el Subproceso de Valoración, mediante la Resolución 132-23-SVA, dictada a las  
15 once horas con cuarenta y cinco minutos del 14 de noviembre del 2023. visible a folios  
16 24-28 del expediente administrativo.-----

17  
18 **POR TANTO:**

19 Esta comisión recomienda al Concejo Municipal, tomar el siguiente acuerdo:  
20 Este Concejo Municipal acuerda:

21 1. Que al no existir motivos válidos para variar lo resuelto en la instancia correspondiente,  
22 se declara sin lugar el recurso de apelación en subsidio, interpuesto por Rosalina Arias  
23 Elizondo, cédula 1-0495-0117, en contra del Avalúo fiscal número AVM-243-23-SVA,  
24 confeccionado sobre el inmueble folio real SJ-511155-000.-----

25  
26 2. Que el valor por metro cuadrado de la propiedad folio real SJ-511155-000, se mantiene  
27 en ¢5,768.00/m2 en los primeros 5,000.00m2 y, en ¢1,548.40/m2 para la restante área.  
28 En consecuencia, se mantiene el avalúo AVM-243-23-SVA de fecha 16 de agosto del  
29 2023.-----

30 -----



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 54 de 60

1 3. Informar a la persona interesada que podrá acceder al expediente administrativo, previa  
2 solicitud escrita ante la Alcaldía Municipal. -----

3

4 Asimismo, en caso de no estar conforme con lo resuelto, podrá ejercer los recursos  
5 establecidos en el artículo 19 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Ley número  
6 7509, y en el artículo 79 de su Reglamento. Para tales efectos, la contribuyente podrá  
7 impugnar ante el Tribunal Fiscal Administrativo, dentro de los quince días hábiles  
8 siguientes a la notificación de la resolución correspondiente. Se previene que el escrito de  
9 impugnación deberá presentarse ante las oficinas del Concejo Municipal, conforme a los  
10 términos y condiciones establecidos en la ley.-----

11

12 4. Notifíquese a la señora Rosalina Arias Elizondo al correo electrónico:  
13 cascanteariasluzmagaly@gmail.com-----

14

15 **Se solicita acuerdo definitivamente aprobado.**-----

16

17 La Presidente Municipal, realiza un resumen, yo sé que es muy complejo, pero bueno,  
18 todas las partes tienen que ponerse en el dictamen, básicamente, la propiedad tenía un  
19 valor declarado de 17 millones para el 2020, era una declaración, se dice que en fecha  
20 del 31 de octubre del 2022, dos años después, la señora presenta declaración de bienes  
21 inmuebles sobre la propiedad por un monto de 10 millones de colones, únicamente por  
22 concepto del terreno, visible en el foro 1 del expediente administrativo, podemos ver qué  
23 pasa de 17 millones a 10 millones, hay una disminución del valor, la municipalidad no  
24 acepta la declaración y procede a hacer un avalúo, bueno, el avalúo da un valor, la señora  
25 no lo acepta y presenta el recurso hace varias consideraciones, sobre todo es el tema de  
26 la edificación del inmueble, pero no se basa en ningún criterio técnico, meramente es  
27 como que ya ella considera que su casa ya no tiene ningún valor, digamos fiscal o  
28 tributario, pero cuando se hace la valoración del mismo, pues no, la casa está habitada,  
29 habitable, ¿verdad? No es una casa nueva, pero se encuentra en condiciones aptas y  
30 también hace una... la señora tiene dos propiedades cercanas, no contiguas, pero sí



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 55 de 60

1 cercanas, donde una tiene un avalúo del 2.43 y la otra el 2.44. Los valores por metros  
2 cuadrados son diferentes y entonces ella dice, bueno, porque en uno el metro cuadrado  
3 vale tanto y en el otro vale tanto y hay que entender, y es lo que aquí la perito explica,  
4 ¿verdad?, que es cuántos metros frente a calle pública, por ejemplo, asfaltada tiene una  
5 propiedad, qué tipo de terreno es, qué tipo de edificaciones tiene, no porque una  
6 propiedad esté cerca a la otra van a tener el mismo valor por metro cuadrado y eso todos  
7 lo sabemos, ¿verdad? eso depende de dónde esté ubicado en la manzana, en la cuadra,  
8 ¿verdad?, el terreno, si lo que tiene al frente puede ser una servidumbre de paso, puede  
9 ser un camino de tierra, puede que el terreno sea, digamos, con una topografía muy  
10 quebrada, no tenga ninguna construcción, el valor cambia y eso es básicamente lo que  
11 explica aquí, ¿verdad?, que los avalúos no son comparables si no son las mismas  
12 condiciones, ¿verdad?, en ambos terrenos, entonces se podría comparar algún  
13 parámetro, pero en este caso no lo es, se mantiene el avalúo y el valor, digamos, dado  
14 por ese avalúo para este terreno en específico, igual a la señora se le informa que ella  
15 nos puede solicitar que enviemos el expediente al Tribunal Administrativo de Hacienda  
16 para que sean ellos también en alzada, que valoren la resolución, tanto del Departamento  
17 o la Administración Municipal como del Concejo Municipal.-----

18

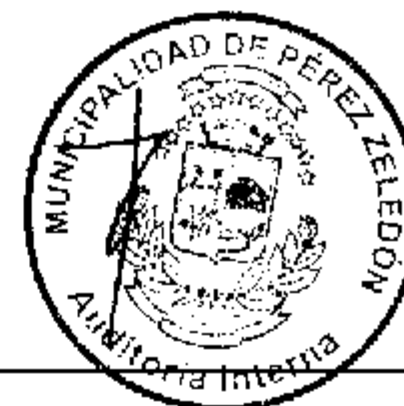
19 La Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, somete a votación el dictamen de la  
20 Comisión de Asuntos Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos.-----

21

22 **Acuerdo 11:** 1. Que al no existir motivos válidos para variar lo resuelto en la instancia  
23 correspondiente, se declara sin lugar el recurso de apelación en subsidio, interpuesto por  
24 Rosalina Arias Elizondo, cédula 1-0495-0117, en contra del Avalúo fiscal número AVM-  
25 243-23-SVA, confeccionado sobre el inmueble folio real SJ-511155-000.-----

26

27 2. Que el valor por metro cuadrado de la propiedad folio real SJ-511155-000, se mantiene  
28 en ¢5,768.00/m<sup>2</sup> en los primeros 5,000.00m<sup>2</sup> y, en ¢1,548.40/m<sup>2</sup> para la restante área.  
29 En consecuencia, se mantiene el avalúo AVM-243-23-SVA de fecha 16 de agosto del  
30 2023.-----



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 56 de 60

1 3. Informar a la persona interesada que podrá acceder al expediente administrativo, previa  
2 solicitud escrita ante la Alcaldía Municipal. Asimismo, en caso de no estar conforme con  
3 lo resuelto, podrá ejercer los recursos establecidos en el artículo 19 de la Ley de Impuesto  
4 sobre Bienes Inmuebles, Ley número 7509, y en el artículo 79 de su Reglamento. Para  
5 tales efectos, la contribuyente podrá impugnar ante el Tribunal Fiscal Administrativo,  
6 dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la resolución  
7 correspondiente. Se previene que el escrito de impugnación deberá presentarse ante las  
8 oficinas del Concejo Municipal, conforme a los términos y condiciones establecidos en la  
9 ley.-----

10

11 4. Notifíquese a la señora Rosalina Arias Elizondo al correo electrónico:  
12 cascanteariasluzmagaly@gmail.com-----

13

14 De forma posterior la Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, presenta moción de  
15 orden a fin de someter la votación en firme, el dictamen de la Comisión de Asuntos  
16 Jurídicos acuerdo aprobado con nueve votos, **ACUERDO EN FIRME.**-----

17

18 **10. "INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS SOBRE ASUNTO PLANTEADO POR:**  
19 **Proceso de Gestión Vial.**-----

20

**DICTAMEN**

21

**Considerando:**

22 Analizado el documento el OFI-0986-26-PGV, de fecha 24 de junio del 2026, suscrito por  
23 el señor Jonathan Morales Araya, Coordinador de proceso de Gestión Vial, quien remite  
24 el informe técnico INF-089-2026-PGV, brindando criterio sobre las condiciones actuales  
25 del camino con código 1-19-1659 en la comunidad de San Luis del distrito de El General,  
26 lo anterior, debido a que los vecinos de la comunidad solicitan una inspección del camino,  
27 con el propósito de que sea valorado técnicamente para la posibilidad de que sea re-  
28 clasificado como camino "clasificado", documentos trasladados con el OFI-1839-26-DAM,  
29 de fecha 01 de julio del 2026, suscrito por la señora Rosibel Ramos Madrigal, Alcaldesa  
30 Municipal a.i., para su respectivo análisis y aprobación.-----



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 57 de 60

- 1
- Por tanto:
- 2
- Esta comisión recomienda al Concejo, tomar el siguiente acuerdo:
- 3
- Este Concejo Municipal acuerda:
- 4
- Solicitar a la Administración que, a través del Proceso de Gestión Vial, realice las
- 5
- siguientes gestiones:
- 6
- Verificar el cumplimiento del ancho de la vía pública correspondiente, de conformidad con
- 7
- la medida oficial de catorce metros de ancho, lo anterior, en observancia del acuerdo
- 8
- adoptado por este Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N°045-2025, acuerdo 10)
- 9
- celebrada el 21 enero del 2025 (TRA-034-25-SCM de fecha 23 de enero del 2025).-----
- 10
- Realizar una inspección técnica sobre el paso de alcantarillas ubicado en ese sector, con
- 11
- el propósito de determinar su condición actual y el cumplimiento de las disposiciones
- 12
- técnico-legales que resulten aplicables.-----
- 13
- 14
- Se solicita acuerdo definitivamente aprobado.”-----**
- 15
- 16
- La Presidente Municipal, explica, esto es una solicitud de reclasificación, el camino
- 17
- actualmente está como no clasificado, ¿verdad? Resulta que para nosotros hacer ese
- 18
- paso de no clasificado a clasificado hay un parámetro que no se lo puede brincar, tiene
- 19
- que cumplirlo sí o sí y es que tenga los 14 metros de ancho, pero ese es un parámetro,
- 20
- después se evalúan otros, hay como, no sé, cinco o seis características que se cumple al
- 21
- menos, dos de esas se puede también dar, pero el que no se pueden brincar, 14 metros
- 22
- de derecho de vía, innegociable, nosotros recibimos el informe y decía que cumplía eso,
- 23
- más que hay una asociación de desarrollo, o sea, que está organizado y el otro era que
- 24
- comunicaba, digamos, a centros educativos y otros parámetros, nosotros vamos, no
- 25
- tenemos cómo corroborar, digamos, en campo eso directamente, pero vamos a medir el
- 26
- parámetro más importante, que es el ancho de la calle y lo que hacemos es medir de
- 27
- cerca a cerca para ver cómo está el tema y también el paso de Alcantarilla, que dice que,
- 28
- ah, bueno, que tiene un puente, que algunas de las características que decía, primero, el
- 29
- puente no existe, es un paso de Alcantarilla y no está en buen estado y segundo, en
- 30
- algunos puntos, medimos en tres puntos diferentes de esa calle y en algunos hay 10



## MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

## ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 58 de 60

1 metros, en otros hay, no me acuerdo, como siete metros, en otro hay, pero estamos  
2 midiendo de cerca a cerca, o sea, no sabemos si realmente es que las cercas están  
3 invadiendo el derecho de vía o que efectivamente los planos no están dejando sus 14  
4 metros, se está devolviendo la gestión. ¿Por qué, compañeros? Porque cuando se hace  
5 el montaje de planos todos están dejando los 14 metros, pero en el terreno no es así ¿Y  
6 qué pasa si nosotros le damos como clasificado el camino y va la maquinaria municipal a  
7 hacer limpieza y se topa una cerca, hay unos postes de cemento, hay como una tapia de  
8 láminas de zinc, hay, bueno, hay de todo, como en otros casos hemos dicho, bueno, no,  
9 si vamos a decir que hay 14 metros de derecho de vía, ese derecho de vía tiene que estar  
10 libre de todo tipo de obstáculos, ¿verdad? Las cercas, corridas y todo libre, por eso se  
11 está devolviendo y también que se haga una valoración de la Alcantarilla, recuerden que  
12 los acuerdos que nosotros aquí tomemos le pueden dar responsabilidades muy severas  
13 a la administración y también económicas, imagínense lo que sería tener que cambiar esa  
14 alcantarilla por un puente, ¿verdad? Que no es que estemos diciendo que esté mal o esté  
15 bien, pero si hay que tomar la consideración de que el Estado esa alcantarilla tal vez no  
16 sea el adecuado para reclasificar ese camino, nos reunimos con gestión vial también y le  
17 pedimos que por favor hicieran esa verificación y que cuando el derecho de vía esté con  
18 los 14 metros libre y cuando se haya hecho la valoración correspondiente al paso este de  
19 alcantarillas, pues nos remitan la información nuevamente para hacer la valoración. Pero  
20 sí hay que ser muy cuidadoso, ¿verdad?, con ese tipo de... porque recuerden que para  
21 caminos clasificados ya tiene que haber una inversión, ¿verdad?, por parte de la  
22 administración, le doy la palabra al regidor Marvin Arias Retana.-----

23

24 Para ese trámite sí es importante, bueno, no sé cómo proceder ahí, porque los interesados  
25 o los vecinos sí debían de invertir en hacer un levantamiento ya con un ingeniero topógrafo  
26 que permita verificar exactamente si están esas cercas donde debían de estar, porque sí  
27 hemos visto que en algunas partes, para efectos de hacer una servidumbre o de hacer  
28 una segregación de lotes, hacen la calle de 14 metros, pero luego la corren las cercas y  
29 entonces deberían de hacer esa inversión, ahora es muy fácil, porque en una oficina usted  
30 puede ver exactamente los planos y después va sobre el terreno y verifica y se da cuenta



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 59 de 60

1 exactamente que movieron las cercas y si no están de acuerdo en respetar lo que los  
2 planos dicen, entonces a ese trámite no se le podría dar vía libre a seguir en el proceso.-

3  
4 La regidora Anaís Barrantes, eso es un tema que de verdad lo tenemos casi que en todas  
5 las comunidades, esa problemática sobre los caminos y yo en lo personal, que estuve  
6 ocho años siendo síndica, lo viví en muchos lugares, me imagino que doña Gretel también  
7 lo está viviendo y los otros compañeros de los otros distritos, esto es un problema de que  
8 yo en lo personal, sí me le he puesto atrás un poco, ahorita como presidenta de la  
9 Asociación de Desarrollo en Quebradas, es de hablar con las asadas, porque yo siento  
10 que si las asadas toman un poquito de interés en esa parte y la AyA, de no poner los  
11 medidores donde ellos quieren nada más, porque hacen la cerca sin importarles dónde y  
12 van y les ponen el medidor, no, si el AyA o la asada mide del centro de la calle a donde  
13 tiene que ir el medidor y le dice no señor, no le voy a poner el agua hasta que usted no  
14 corra la cerca, ahí se empieza a sanar un poco esa problemática ¿Por qué? Porque sin  
15 agua no van a vivir, ahí es donde yo siento que nosotros también, si las asadas y el AyA  
16 educan esa parte, es una parte muy lógica, que la persona no se va a tirar a la calle para  
17 construir.-----

18  
19 La Presidente Municipal, indica, efectivamente pedimos que un ingeniero y un topógrafo  
20 fueran a hacer esas verificaciones y hasta que no esté libre, no podemos hacer nada, eso  
21 también es decisión de los vecinos, si todos se ponen de acuerdo y cumplen como  
22 corresponde, pues harán las gestiones necesarias y correrán cercas tapias y lo que tenga  
23 que correrse para que quede debidamente habilitado el espacio y se hagan ya  
24 nuevamente las valoraciones del caso, además, recuerden que, para colocación de  
25 servicios, casi siempre las asadas y el AyA solicitan certificación de camino público, qué  
26 tipo de camino es y cuánto es el ancho.-----

27  
28 La Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, somete a votación el dictamen de la  
29 Comisión de Obras acuerdo aprobado con nueve votos.-----

30 -----



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

1 **Acuerdo 12:** Solicitar a la Administración que, a través del Proceso de Gestión Vial,  
2 realice las siguientes gestiones:

3 Verificar el cumplimiento del ancho de la vía pública correspondiente, de conformidad con  
4 la medida oficial de catorce metros de ancho, lo anterior, en observancia del acuerdo  
5 adoptado por este Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N°045-2025, acuerdo 10)  
6 celebrada el 21 enero del 2025 (TRA-034-25-SCM de fecha 23 de enero del 2025).-----

7

8 Realizar una inspección técnica sobre el paso de alcantarillas ubicado en ese sector, con  
9 el propósito de determinar su condición actual y el cumplimiento de las disposiciones  
10 técnico-legales que resulten aplicables.-----

11

12 De forma posterior la Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, presenta moción de  
13 orden a fin de someter la votación en firme, el dictamen de la Comisión de Obras acuerdo  
14 aprobado con nueve votos, **ACUERDO EN FIRME.**-----

15

16 **ARTÍCULO IX.**

17 **Cierre de la Sesión.**-----

18 La Presidente Municipal, da por concluida la sesión municipal al ser las ocho horas con  
19 cincuenta y tres minutos. -----

20

21

22

23

24

25

26

  
Ing. Andrea Herrera Chaves

Presidenta Municipal

27

28

29

30



Gabriela Guillén Vargas

Secretaria Municipal a.i



MUNICIPALIDAD DE PERÉZ ZELEDÓN

ACTA ORDINARIA 138-2026

18 de agosto del 2026

Página 60 de 60

1 **Acuerdo 12:** Solicitar a la Administración que, a través del Proceso de Gestión Vial,  
2 realice las siguientes gestiones:

3 Verificar el cumplimiento del ancho de la vía pública correspondiente, de conformidad con  
4 la medida oficial de catorce metros de ancho, lo anterior, en observancia del acuerdo  
5 adoptado por este Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N°045-2025, acuerdo 10)  
6 celebrada el 21 enero del 2025 (TRA-034-25-SCM de fecha 23 de enero del 2025).-----

7

8 Realizar una inspección técnica sobre el paso de alcantarillas ubicado en ese sector, con  
9 el propósito de determinar su condición actual y el cumplimiento de las disposiciones  
10 técnico-legales que resulten aplicables.-----

11

12 De forma posterior la Presidente Municipal, Andrea Herrera Chaves, presenta moción de  
13 orden a fin de someter la votación en firme, el dictamen de la Comisión de Obras acuerdo  
14 aprobado con nueve votos, **ACUERDO EN FIRME.**-----

15

16 **ARTÍCULO IX.**

17 **Cierre de la Sesión.**-----

18 La Presidente Municipal, da por concluida la sesión municipal al ser las ocho horas con  
19 cincuenta y tres minutos. -----

20

21

22

23

24

25

26

  
Ing. Andrea Herrera Chaves

Presidenta Municipal

27

28

29

30



Gabriela Guillén Vargas

Secretaria Municipal a.i