



Comisión de zona marítimo terrestre. Sesión Ordinaria N°1 2025, Celebrada el 25 de febrero de 2025 Al ser las diecisiete horas y veintidós minutos.

Miembros Presentes:

Sr. Pedro Andrés Mesén Fernández, Coordinador de Comisión ZMT.
Sr. Rubén Alexis Palma Bermúdez, Secretario de Comisión ZMT.
Sra. Karla Tatiana Baltodano Sequeira, Regidora Propietaria
Sr. Wagner Borbón Cambronero, Regidor Suplente.

Miembros Ausentes:

Sr. Johan Talí Salinas Rosales.
Sr. Teddy Osvaldo Zúñiga Sánchez (Alcalde)

Agenda:

Artículo I, orden del día

Artículo II, lectura y aprobación del acta anterior

Artículo III, remisión de expedientes, revisión de expedientes

Artículo IV, Control de acuerdos

Artículo V, Mociones.

Artículo I, orden del día: El sr. Pedro Andrés Mesén Fernández, Coordinador de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, indica damos la bienvenida a todos los presentes y los que nos siguen por redes sociales, por lo que damos inicio de la sesión ordinaria N°1 al ser las diecisiete horas y veintidós minutos. Se comprueba Quorum de los miembros presentes de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre, el cual contamos con cuatro miembros presentes, procedemos a la lectura y aprobación del orden del día, artículo I, orden del día, artículo II, lectura y aprobación del acta anterior. Artículo III, remisión de expedientes, revisión de expedientes, Artículo IV, Control de acuerdos, artículo V



Moviones, se pone a votación la aprobación el orden del día, todos los miembros presentes votan a favor, aprobado con cuatro votos a favor. Artículo II, lectura y aprobación del acta anterior: El sr. Pedro Andrés Mesén Fernández, en este caso compañero s como es la primera sesión que tenemos, aún no tenemos actas para leer y aprobar. Artículo III, remisión de expedientes, revisión de expedientes: En este caso tenemos una serie de expedientes, los cuales están para lo que sería la renovación: (Prórroga de Concesión) estos son los siguientes:

1- Esta Comisión conoce el oficio SCM-LC 06-17-2024 sobre el Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 160 de Playa Coyote a nombre de Costa de Oro.

Javilla, S.A., con cédula jurídica número 3-101-288-47.

2- Esta Comisión conoce el oficio SCM-LC 26-18-2024 sobre el Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 160 de Playa Coyote a nombre de Maderas de La Península, S.A., con cédula jurídica número 3-101-553327.

3- Esta Comisión conoce el oficio SCM-LC 21-18-2024 sobre el Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 124 de Playa Coyote a nombre de 3-102-774820, SRL, con cédula jurídica número 3-102-774820.

4- Esta Comisión conoce el oficio SCM-LC 12-21-2024 sobre el proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela

68 de Playa Coyote a nombre de Guillermina Zamora Loria, Mayra, Ileana María, Marco Antonio, Mauricio y Karen Patricia Todos con los apellidos villalobos Zamora, cédulas: 2-0228-0457, 2-0389-0388, 2-0406-0265, 2-0422-0762, 2-0455-0352, 2-0549-0880 en su mismo orden antes citado.

5- Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 04-17-2024 sobre el Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor Alcalde, relacionado con la parcela 76 de Playa Coyote a nombre de Vista Azul GFM, S.A., con cédula Jurídica número 3-101-291749.

6- Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 02-17-2024 sobre el Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 87-B de Playa San Miguel, a nombre de Ana Gabriela Soley Fernández, con cédula de identidad número 1-0900-0841.

7- Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 25-18-2024 sobre el Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 59 de Playa Coyote a nombre de ENCINA Gris, S.A., con cédula jurídica número 3-101-238731.

8- Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 07-17-2024 sobre el Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 44-D2 de Playa Coyote a nombre de 3-101-474386, S.A., con cédula jurídica número 3-101-474386.

9- Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 19-18-2024 sobre el Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido



por el señor alcalde, relacionado con la parcela 71 de Playa Coyote a nombre de Sol y Nieve Internacional, S.A., con cédula jurídica número 3-101-323862.

10- Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 20-18-2024 sobre el Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 38 de playa San Miguel a nombre de Sandy Del Este, S.A., con cédula jurídica número 3-101-718939.

11- Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 22-18-2024 sobre el Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 13-B de playa San Miguel a nombre de, Quinta Lima Ocho Limitada, con cédula jurídica número 3-102-458527. Por lo tanto, se acuerda aprobar los proyectos de Resolución de Prórroga de Concesión de todos los casos antes mencionados. se conocerá los casos de de Adendum a Prórroga de Concesión los cuales se citan a continuación: Caso #1 Adendum a Prórroga de Concesión.

Esta comisión conoce el oficio SCM.LC 29-E64-2024 sobre el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 26 de Playa Coyote a nombre de Bay Park, S.A., con cédula jurídica número 3-101-277286. Considerando: Revisado y analizado el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde y la documentación de la parcela 26 de Playa Coyote. Verificando que toda la documentación presentada por el interesado cumple con lo establecido en el numeral 53 del reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre N°6043. Y siendo que no existe impedimento legal alguno o incumplimiento por parte del concesionario.



Por tanto: Esta comisión le recomienda al Concejo Municipal, aprobar el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión de la parcela 26 de Playa Coyote a nombre de Bay Park, S.A. Caso #2: Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 01-17-2024 sobre el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 03 de Playa San Miguel a nombre de Bosque de San Miguel, S.A., con cédula jurídica número 3-101-291362. Considerando: Revisado y analizado el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde y la documentación adjunta en el expediente de la parcela 03 de Playa San Miguel. Una vez verificado que toda la documentación presentada por el interesado cumple con lo establecido en el numeral 53 del reglamento a la Ley sobre la Zona Marítima Terrestre N° 6043, y siendo que no existe impedimento legal alguno o incumplimiento por parte del concesionario. Por tanto: Esta comisión le recomienda al Concejo Municipal, aprobar el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión de la parcela 03 de Playa San Miguel a nombre de Bosque de San Miguel, S.A. Caso #3: Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 24-18-2024 sobre el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 176 de Playa Coyote a nombre de Oro y Arena del Mar, S.A., con cédula jurídica número 3-101-408085. Considerando: Revisado y analizado el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde y la documentación adjunta en el expediente de la parcela 176 de Playa Coyote. Una vez verificado que toda la documentación



Presentada por el interesado cumple con lo establecido en el numeral 53 del reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre N°6043. Por tanto, esta comisión le recomienda al Concejo Municipal, aprobar el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión de la parcela 176 de Playa Coyote a nombre de Oro y Arena del Mar, S.A. Caso #4: Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 08-17-2024 sobre el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 02 de Playa Corozalito a nombre de Luz de Primavera, S.A., con cédula jurídica número 3-101-162126. Considerando: Revisado y analizado el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde y la documentación adjunta en el expediente de la parcela 02 de Playa Corozalito. Una vez verificado que toda la documentación presentada por el interesado cumple con lo establecido en el numeral 53 del reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre N°6043. Por tanto: Esta comisión le recomienda al Concejo Municipal, aprobar el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión de la parcela 02 de Playa Coyote a nombre de Luz de Primavera, S.A. Caso #5: Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 03-17-2024 sobre el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 79 de Playa Coyote a nombre de G.D. R Desarrollo de la Costa, S.A., con cédula jurídica número 3-101-149116. Considerando: Revisado y analizado el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde y la documentación adjunta en el expediente



de la parcela 79 de Playa Coyote. Una vez verificado que toda la documentación presentada por el interesado cumple con lo establecido en el numeral 53 del reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre N° 6043.

Por tanto: Esta comisión le recomienda al Concejo Municipal, aprobar el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión de la parcela 79 de Playa Coyote a nombre de G.D.R Desarrollo de la Costa, S.A. Caso #6: Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 23-18-2024 sobre el Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 104 de Playa Coyote a nombre de Lupita Salazar Corrales, con cédula física número 2-0427-0040. Considerando: Revisado y analizado el Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde y la documentación adjunta en el expediente de la parcela 104 de Playa Coyote. Una vez verificado que toda la documentación presentada por el interesado cumple con lo establecido en el numeral 53 del reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre N° 6043.

Por tanto: Esta comisión le recomienda al Concejo Municipal, derogar el acuerdo del inciso 3 del Artículo IV, Sesión Ordinaria #164 celebrada el 20 de junio del 2023 y realizar un nuevo acuerdo municipal donde se apruebe en base al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión de la parcela 104 de Playa Coyote a nombre de Lupita Salazar Corrales. Caso #7: Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 24-19-2024 sobre el Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela 62 de Playa San Miguel a nombre de Roy Chaves Mayorga,

con cédula física número 5-0303-0648. Considerando: Revisado y analizado el Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde y la documentación adjunta en el expediente de la parcela 62 de Playa San Miguel. Una vez verificado que toda la documentación presentada por el interesado cumple con lo establecido en el numeral 53 del reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre N° 6043, Por tanto: Esta comisión le recomienda al Concejo Municipal, derogar el acuerdo del inciso 1 del Artículo VI, Sesión Ordinaria #203 celebrada el 19 de marzo del 2024 y realizar un nuevo acuerdo municipal donde se apruebe en base al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión de la parcela 62 de Playa San Miguel a nombre de Roy Chaves Mayorga.

El señor Pedro Mesén Fernández, comenta, además, el análisis de los expedientes que a continuación se anuncian tienen toda la documentación completa, los cuales serían: la notificación de Prórroga de parte del departamento de Zona Marítima Terrestre, solicitud formal de parte del concesionario, copia de cédula del concesionario, certificación registral, certificación de estar al día con la caja y con FODESAF, inspección de campo vigente, avalúo al día y plano al día. Caso Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión Parcela 130 de Playa Coyote: Por lo que, se conoce el oficio SCM.LC 14-34-2024 sobre el Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela N° 130 de Playa Coyote a nombre de la sociedad "Especialidades Farmacéuticas S.A" con cédula jurídica número 3-101-151886. Considerando: Que se ha revisado y analizado el Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión remitido por el señor

alcalde y la documentación adjunta en el expediente de la parcela N° 130 de Playa Coyote. Una vez verificado que toda la documentación presentada por el interesado cumple con lo establecido en el numeral 53 del reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre N° 6043. Y siendo que no existe impedimento legal alguno o incumplimiento por parte del concesionario. Por tanto: Esta Comisión le recomienda al Concejo Municipal, aprobar el Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión de la parcela N° 130 de Playa Coyote a nombre de "Especialidades Farmacéuticas S.A.", con cédula jurídica número 3-101-151886, representada por el señor Marlon Emilio Quesada Alfaro, mayor, ~~cosido~~ cosidoicense, casado en segundas nupcias, comerciante, vecino de Puente de Piedra Grecia, Alajuela, en calidad de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma, por un plazo igual al otorgado en el contrato de concesión inicial y autorizar al señor alcalde para que elabore y firme el contrato de prórroga con el interesado.

Caso Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión Parcela N° 197 de Playa Coyote: Por lo que, se conoce el oficio SCM-1C 15-34-2024 sobre el Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela N° 197 de Playa Coyote a nombre de la señora "Gabriela Inés Moreno Regueyra" con cédula de identidad número 1-0938-0110. Considerando: (Que se ha revisado y analizado el Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde y la documentación adjunta en el expediente de la parcela N° 197 de Playa Coyote. Una vez verificado que toda la documentación presentada por el interesado cumple con lo establecido en el numeral 53 del reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre N° 6043. Y siendo



que no existe impedimento legal alguno o incumplimiento por parte del concesionario. Por tanto: Esta comisión le recomienda al Concejo Municipal, aprobar el Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión de la parcela N° 197 de Playa Coyote a nombre de la señora "Gabriela Inés Moreno Regueyra" con cédula de identidad número 1-0938-0110, quien es mayor, costarricense, casado una vez, diseñadora industrial, vecina de Pozos de Santa Ana, San José, condominio Almería, por un plazo igual al otorgado en el contrato de concesión inicial y autorizar al señor alcalde para que elabore y firme el contrato de prórroga con el interesado. Caso Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión Parcela N° 57 de Playa San Miguel: Por lo que se reconoce el oficio SCM.LC 19-34-2024 sobre el Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela N° 57 de Playa San Miguel a nombre del señor "Marlon Jesús Ulate Caruzo" con cédula de identidad número 1-1147-0320. Considerando: Que se ha revisado y analizado el Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde y la documentación adjunta en el expediente de la parcela N° 57 de Playa San Miguel. Una vez verificado que toda la documentación presentada por el interesado cumple con lo establecido en el numeral 53 del reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre N° 6043. Y siendo que no existe impedimento legal alguno o incumplimiento por parte del concesionario. Por tanto: Esta comisión le recomienda al Concejo Municipal, aprobar el proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión de la parcela N° 57 de Playa San Miguel a nombre del señor "Marlon Jesús Ulate Caruzo" con cédula de identidad número 1-1147-0320, quien es, mayor, costarricense, Saltero, Ingeniero en Sistemas, vecino de La Majuela, San Ramón de la Diconía



Santa Lucía, 25 este y 25 norte, por un plazo igual al otorgado en el contrato de concesión inicial y autorizar al señor alcalde para que elabore y firme el contrato de prórroga con el interesado. Caso Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión Parcela N° 01 de Playa San Miguel; Por lo que se conoce el oficio SCMLC 18-34-2024 sobre el Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela N° 01 de Playa San Miguel a nombre de la señora "Elena Gutiérrez Marín" con cédula de identidad número 8-0145-0739. Considerando: Que se ha revisado y analizado el Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde y la documentación adjunta en el expediente de la parcela N° 01 de Playa San Miguel. Una vez verificado que toda la documentación presentada por el interesado cumple con lo establecido en el numeral 53 del reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre N° 6043. Y siendo que no existe impedimento legal alguno o incumplimiento por parte del concesionario. Por tanto: Esta comisión le recomienda al Concejo Municipal, aprobar el Proyecto de Resolución para Prórroga de Concesión de la parcela N° 01 de Playa San Miguel a nombre de la señora "Elena Gutiérrez Marín" con cédula de identidad número 8-0145-0739, quien es mayor, costarricense, casado, comerciante, vecina de Hacienda Los Reyes, La Guácima, Alajuela, por un plazo igual al otorgado en el contrato de concesión inicial y autorizar al señor alcalde para que elabore y firme el contrato de prórroga con el interesado.

El señor Pedro Mesén Fernández, adiciona que dado a cada caso antes mencionado, los someto a votación la aprobación de cada recomendación de dichos casos, entonces queda aprobado



, con cuatro votos positivos. A continuación, procedemos a revisar dos casos referentes a Adendum de Proyectos de Resolución de Prórroga de Concesión dichos casos son los siguientes:

Luego de la revisión, de la documentación el cual está completa se procede con cada caso. Caso (Adendum a Prórroga de Concesión Parcela 40 de Playa San Miguel): Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 21-34-2024, sobre el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la parcela N°40 de Playa San Miguel a nombre de Gilberto Giacomini Smaniotto, con cédula identidad número 8-0031-0660.

Considerando: Revisado y analizado el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde y la documentación adjunta en el expediente de la parcela N°40 de Playa San Miguel, ~~unavado verificado~~ ~~que~~ ~~tradicionalmente~~ ~~documentación~~ ~~presentada por el interesado~~ ~~con~~ ~~lo~~ ~~establecido~~ ~~en el numeral~~ 53 del reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre N°6043. Por tanto: Esta comisión le recomienda al Concejo Municipal

aprobar el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión de la Parcela N°40 de Playa San Miguel a nombre de Gilberto Giacomini Smaniotto, representado por la señora Loretta Giacomini Carmiol en calidad de albacea Propietaria y se

autoriza al Alcalde Municipal o quien ocupe su lugar a confeccionar y firmar el Adendum al contrato entre ambas partes. Caso (

Adendum a Prórroga de Concesión Parcela N°190 de Playa Coyote)

Esta Comisión conoce el oficio SCM.LC 20-34-2024, sobre el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde, relacionado con la Parcela N°190 de Playa

Coyote a nombre de 3-101-531174, S.A., con cédula jurídica número 3-101-531174. Considerando: Revisado y analizado el Adendum al

Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión remitido por el señor alcalde y la documentación adjunta en el expediente de la parcela N° 190 de Playa Coyote. Una vez verificado que toda la documentación presentada por el interesado cumple con lo establecido en el numeral 53 del reglamento a la Ley sobre la Zona Marítima Terrestre. N° 6043. Por tanto: Esta comisión le recomienda al Concejo Municipal, aprobar el Adendum al Proyecto de Resolución de Prórroga de Concesión de la parcela N° 190 de Playa Coyote a nombre de la empresa 3-101-531174, S.A, representada por el señor Carlos Anglada Hernández, quien es mayor, soltera, ingeniero civil, cédula de identidad 1-0924-0871, vecino de San José, San Isidro de Coronado, del cementerio 800 metros al este, en calidad de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin Límites de Suma y se autoriza al Alcalde Municipal o quien ocupe su lugar a confeccionar y firmar el Adendum al contrato entre la Municipalidad de Nandayure y la sociedad 3-101-531174, S.A. El señor Pedro Mesén Fernández, indica, entonces compañero si lo tienen bien, cometo a votación la aprobación de estos dos casos de Adendum, aprobado con cuatro votos positivos. Entonces compañeros continuamos con el orden del día, Artículo IV: Control de Acuerdos: en este caso no tenemos ya que es nuestra primera sesión de Comisión. Seguimos con el Artículo V: Mociónes, de igual forma, no hay. Por lo tanto, se da por concluida la sesión ordinaria de dicha Comisión al ser las 17 horas con 28 minutos.



Coordinador Comisión ZMT

Pedro Andrés Mesén Fernández



Secretario de la Comisión ZMT

Rubén Alexis Palma Bermúdez