



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

ACTA SESIÓN ORDINARIA #90-2026

1
2 Celebrada por el Honorable Concejo Municipal de Talamanca en la Sala de
3 Sesiones de la Municipalidad de Talamanca, al ser las diecisiete horas con tres
4 minutos del jueves quince de enero del año dos mil veintiséis, con la siguiente
5 asistencia y orden del día. -----
6 REGIDORES PROPIETARIOS
7 Dr. Julio Molina Masis Presidente Municipal -----
8 Sra. Maritza Medrano Gómez Vicepresidenta Municipal -----
9 Licda. Yahaira Mora Blanco -----
10 Sr. Freddy Soto Álvarez -----
11 Sr. Newton Grant Arana -----
12 REGIDORES SUPLENTE
13 Sr. Donald Williams Shirley -----
14 Sra. Mariana Agripina Porras Hernández -----
15 Sra. Enid Villanueva Vargas -----
16 Lic. Denis Villalobos Arce -----
17 Sr. Javier Rodríguez Romero -----
18 ALCALDE MUNICIPAL
19 Lic. Rugeli Morales Rodríguez -----
20 SÍNDICOS PROPIETARIOS
21 Licda. Maribel Pita Rodríguez -----
22 Sr. Manuel Zúñiga Agüero -----
23 Sra. Marlyn Lidieth Ríos Díaz -----
24 SINDICOS SUPLENTE
25 Sr. Rafael Gutiérrez Alfaro -----
26 Sra. Yendry Naranjo Rodríguez -----
27 Sr. Horacio López Gabb -----
28 **Presente también:** Lic. Helmer Zumbado – Asesor Legal. Sr. Felipe Mora
29 Miranda. Sra. Jeanzu Dayana Rojas Aguirre y Sr. Diego Porras, padres de Lahiam
30 Enrique Porras.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 **Ausentes:** El síndico Sr. Gerardo Torres Torres. La síndica Ginia Graham
2 Córdoba está en comisión.

3 **Nota:** La síndica Yendry Naranjo Rodríguez funge como propietaria en ausencia
4 del señor Gerardo Torres Torres.

5 **Presidente Municipal: Julio Molina Masis**

6 **Secretaria de actas: Yorleni Obando Guevara**

7 **ARTÍCULO I: Comprobación del quórum**

8 Una vez habiendo comprobado el quórum el señor presidente municipal Julio
9 Molina Masis, inicia la sesión, buenas tardes tengan todos los que estamos aquí
10 reunidos, el saludo cordial para el señor alcalde Lic. Rugeli Morales, de igual forma
11 para síndicos propietarios y suplentes, regidores propietarios y suplentes, para
12 nuestro asesor legal don Helmer Zumbado, para doña Yorleni Obando nuestra
13 secretaria, para la gente que nos visita, don Felipe y compañía, y el abrazo
14 fraternal de siempre para la gente que nos sigue por las redes sociales de
15 YouTube. Bienvenidos a la sesión ordinaria número 90 del 15 de enero del 2026.

16 **ARTÍCULO II: Lectura y aprobación del orden del día**

17 El señor presidente Municipal, Julio Molina Masis, solicita la lectura del orden del
18 día establecido.

19 **ORDEN DEL DÍA:**

20 **I.**Comprobación del quórum-----

21 **II.**Lectura y aprobación del orden del día-----

22 **III.**Oración-----

23 **IV.** Atención al señor Felipe Mora Miranda para presentar información -----

24 **V.**Revisión y aprobación de acta anterior ordinaria 89 -----

25 **VI.**Lectura de correspondencia recibida -----

26 **VII.**Informes y sugerencias de alcaldía municipal -----

27 **VIII.**Informe de comisiones -----

28 **IX.**Presentación y discusión de mociones -----

29 **X.** Asuntos Varios -----

30 **XI.**Clausura -----



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 Sometido a votación es aprobado por el Concejo Municipal, mediante votación
2 verbal por unanimidad.

3 **ARTÍCULO III: Oración**

4 El señor Julio Molina Masis, presidente municipal, solicita al regidor Freddy Soto
5 dirigir la oración. -----

6 El regidor Freddy Soto dirige la oración. -----

7 **ARTÍCULO IV. Atención al señor Felipe Mora Miranda para**
8 **presentar información**

9 El señor Julio Molina Masis, presidente municipal, seguidamente, como punto
10 número cuatro tenemos la atención al señor Felipe Mora Miranda para presentar
11 información, tiene 10 minutos don Felipe para presentar la información.

12 El señor Felipe Mora Miranda, muchas gracias señor presidente, muchas gracias
13 por darnos el espacio, buenas tardes a los señores regidores, señor alcalde
14 municipal, síndicos propietarios y suplentes, y al público que nos sigue a través
15 de las redes sociales de la municipalidad de Talamanca, muchas gracias, hoy
16 venimos acá con la intención de hacer del conocimiento tanto al concejo municipal
17 y sus demás funcionarios, e igual al pueblo de Talamanca, que estamos haciendo
18 una campaña de recolección de fondos para este bebé que ustedes observan acá.
19 Este bebé tiene un año y cuatro meses, ahora la madre les va a especificar más
20 las razones por las cuales estamos acá. Este niño tiene una enfermedad que tiene
21 que ser tratado en Barcelona, España, tiene que ser operado, aquí en el país no
22 se puede hacer, y por lo tanto se ha levantado una campaña para recaudar fondos
23 en bienestar de este niño, se deben de recaudar 40 millones de colones, pero yo
24 sé que para Dios no hay nada imposible, ya hemos tocado varias puertas, yo sé
25 que también ahora a través de esta sesión, muchas personas se van a motivar
26 después de escuchar a la madre, de hecho ahorita venimos de una entrevista ahí
27 en Cahuita con JM, donde ya empezó la gente a comprometerse para recaudar
28 fondos, yo le presenté la idea a la señora vicealcaldesa Denia y al señor alcalde
29 municipal, ya estuvimos presentes, ya estuvimos reunidos con él para que
30 conociera el caso y le solicitamos a ustedes como concejo municipal el espacio, y



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 quiero agradecerles de todo corazón, señor presidente Julio y los demás regidores
2 por habernos dado este espacio, yo quiero aprovechar al máximo este tiempo y
3 quiero darle la palabra al padre del niño, el señor Diego Porras.
4 El señor Diego Porras, muy buenas tardes, a Dios gracias por la oportunidad de
5 tenernos en este lugar, señor alcalde, secretarios, regidores, los que nos siguen
6 por las redes, muchas gracias a todos, nosotros somos los padres de este
7 hermoso bebé, él tiene una válvula del corazón por el cual necesita una operación
8 que en el país no la pueden hacer, ya cardiología del hospital de niños nos dijeron
9 no podemos hacer nada más que solamente llevar un control, por lo cual nos
10 refirieron a España, pero la operación allá cuesta 40 millones de colones y
11 estamos acá para pedir su apoyo, su granito de arena, yo creo que juntos todo es
12 posible y cuando a nosotros nos dieron la información de los 40 millones de
13 colones, decimos ¿de dónde?, ¿cómo?, ¿qué hacemos? Y por eso estamos en
14 campañas para poder lograr esa meta y por qué no pasarla, para otros niños que
15 igual lo están necesitando y familias también. De mi parte, les agradezco. Igual
16 cualquier información, está un número que hemos tenido que es el 71473553, lo
17 atiende mi esposa Jeanzu Dayana Rojas Aguirre, funciona como SINPE también,
18 y si ustedes gustan alguna información, como alguna carta, como algo así, la
19 proforma que nos enviaron de España, con mucho gusto se las podemos hacer
20 llegar. También está otro número, cualquiera de los dos, que es 88576914. El
21 primero se los dimos por si gustan alguna información, tenemos WhatsApp en
22 ese. En este es para llamada normal o SINPES también. Cualquiera de los dos le
23 sirve para SINPE. De mi parte sería todo, muchas gracias.
24 La señora Jeanzu Dayana Rojas Aguirre, buenas tardes, que el señor les bendiga
25 a todos, gracias por la oportunidad de recibarnos acá, yo se los agradezco, bueno,
26 como bien se dijo, mi niño tiene un problema en su corazoncito, aquí en Costa
27 Rica no pueden hacer nada por él, lo único que le hicieron fue un cateterismo,
28 pero no funcionó, lo tenemos que llevar a España, la operación costaba 150
29 millones, pero por la urgencia la doctora nos hizo un descuento y nos dejó la
30 operación en 40 millones, estamos ahorrando más de la mitad, es una bendición,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 Dios por todas partes nos ha ayudado, él tiene un problemita en la válvula, que él
2 no le entra ni le sale suficiente sangre para su cuerpo ni para su corazón, es de
3 urgencia, es grave, él no tiene un tiempo establecido de vida, es cuando el
4 corazoncito de él ya no soporte, hasta cuando Dios quiera también, por eso
5 estamos acá con ustedes, cualquier granito de arena, como decía mi esposo, será
6 de bendición para nosotros para lograr alcanzar esta meta. A nosotros nos
7 respalda una fundación, nosotros tenemos una carta con la fundación, si ustedes
8 gustan sentirse más confiados a la obra, también hay números de la fundación,
9 ahorita no tienen a ningún otro niño en campaña, solo tienen al de nosotros,
10 entonces cualquier dinero que entre a la fundación es para el bebé. Si no lo
11 quieren hacer a los números que salen ahí, los que acabamos de dar, hay una
12 fundación también que nos respalda con números de cuenta, con información para
13 que ustedes se sientan más seguros, yo les agradezco, Dios me los bendiga.

14 El señor Felipe Mora Miranda, don Julio, y señores regidores y síndicos y público
15 que nos mira por estas redes sociales, la campaña está avanzando con buenos
16 frutos gracias a Dios, ya hay un estimado ahí de 12 millones de colones que se
17 han recaudado, más otros cortes que se deben de enviar, todavía nos falta, sí,
18 nos falta todavía, pero creemos realmente en que vamos a superar esta meta,
19 porque nos hemos dedicado a eso y hemos tocado los corazones de muchas
20 organizaciones. Quiero decirles también que la organización religiosa a la cual
21 nosotros pertenecemos a nivel nacional, la Iglesia de Dios Evangelio Completo, a
22 nivel nacional ya está haciendo una campaña también con este fin. Algunas
23 iglesias de nuestro distrito de Sixaola ya han aportado, ya tenemos los sinpe, y el
24 supervisor nacional mandó esa información también a Centroamérica, entonces
25 creemos y confiamos en Dios, por eso estamos aquí en este lugar aprovechando
26 la oportunidad, el espacio que nos dieron, yo le agradezco de todo corazón y
27 nuestras oraciones siempre es para que Dios ilumine a cada uno de ustedes, no
28 importa la función que tengan como regidores, como síndicos, suplentes,
29 propietarios, concejales, señor alcalde, la vicealcaldesa, para que el trabajo que
30 ustedes realizan, que lo vienen haciendo en excelencia, Dios lo premie con darles



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 a ustedes muchas bendiciones. Yo siempre he dicho, hoy nos toca a nosotros vivir
2 esta experiencia con esta familia, yo he adoptado este caso, porque bueno ella es
3 hija de nuestra pastora, nietos de los pastores del Suiche de Paraíso, y entonces
4 nos hemos echado al hombro esto y sabemos que Dios nos va a recompensar,
5 sobre todo cuando tocamos puertas como las de ustedes. Queremos agradecerles
6 de todo corazón, Julio, queremos agradecerle, señores regidores, señor alcalde,
7 don Rugeli Morales, muchas gracias, que Dios ilumine siempre tu vida para seguir
8 adelante trabajando en bienestar de este cantón y a todos ustedes como regidores
9 también han venido haciendo un trabajo excelente, gracias de todo corazón,
10 estamos dispuestos para cualquier actividad que ustedes quisieran hacer para
11 recaudar fondos, con Denia estuvimos hablando de eso, estamos dispuestos a
12 estar ahí presentes. Quiero decirles que, lo que no le han dicho ellos los padres,
13 que esto no es para el otro año, esto es urgente, ellos tienen que viajar la primera
14 semana de febrero a España, esa fue la cita que les dieron, que le abrieron el
15 espacio para la operación, eso significa que los fondos los vamos a tener antes
16 de la primera semana de febrero. Usted dirá, ¿cómo? Bueno, no hay nada
17 imposible para Dios, muchas gracias, Julio, muchas gracias, señores regidores,
18 muchas gracias a todos ustedes, que Dios les bendiga grande y poderosamente.
19 El Dr. Julio Molina, presidente, las gracias más bien a ustedes, yo creo que aquí
20 todos somos papá, todos tienen un hijo y el llamado lo hacemos desde acá al
21 pueblo de Talamanca para que se unan a esta noble causa, que se unan por la
22 operación del niño Lahiam, y que juntos logremos sacar lo que los padres
23 necesitan para esa operación. Dios los bendiga de verdad, de todo corazón y
24 esperamos que también aquí dentro de la municipalidad hagamos una buchaquita
25 y podamos contribuir con ustedes para el bienestar del bebé.

26 **ARTÍCULO V. Revisión y aprobación de acta anterior ordinaria 89**

27 El Dr. Julio Molina, presidente Municipal, seguidamente tenemos revisión y
28 aprobación de acta anterior ordinaria 89. Sometemos a votación el acta ordinaria
29 89, la cual queda aprobada por unanimidad.

30 **ARTÍCULO VI. Lectura de correspondencia recibida**



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 **VI-1** Se recibe nota de la Asociación de Desarrollo Integral Territorio Indígena
2 Keköldi donde están solicitando un espacio en la sesión municipal para presentar
3 varios aspectos sobre el territorio indígena, ya que hay situaciones y acciones que
4 se deben coordinar entre la ADI y la municipalidad. Dejamos que nos envíen la
5 fecha y hora en que nos darán el respectivo espacio y poder abordar los aspectos
6 que deseamos tratar con ustedes y su sesión. Firma doña Rubilia Stuart,
7 presidenta, y Edward Stuart, secretario.
- 8 El Dr. Julio Molina, presidente, se acusa de recibido y tomamos el acuerdo para
9 recibir a la asociación, fijemos la fecha, puede ser para el viernes 13 de febrero,
10 sometámoslo a votación compañeros, a las 4 y 30. Enviarles nota para ver cuáles
11 son los temas que vamos a tratar eso es importante.
- 12 El Lic. Helmer Zumbado indica que no le demos la fecha todavía, cuando manden
13 la nota de cuáles son los temas, se les dice la fecha, lo podemos ver la otra
14 semana.
- 15 El Dr. Julio Molina, presidente, está sujeto a qué nos digan cuales son los temas,
16 la fecha quedó stand-by, que den los temas primero, para darle la fecha.
- 17 **VI-2** Se recibe nota de personas residentes de calle Old Yard de Cahuita, Willemijn
18 Beekmans y Jos Berden, remitida al señor alcalde, con copia al señor presidente
19 municipal, manifestación de oposición y aclaración de representación respecto a
20 la inclusión de calle Old Yard en la solicitud que han enviado de la Defensoría de
21 los Habitantes, manifestamos formalmente nuestra oposición a las intervenciones
22 viales y medidas de alumbrado público propuesta para dicha calle, según la
23 referencia de oficio N°00093-2026-DHR-(GA). La presente manifestación se
24 presenta con el fin de aclarar la falta de representación que sustenta la solicitud
25 original, así como exponer razones de fondo por las cuales dichas intervenciones
26 no son deseadas ni apropiadas para la calle Old Yard.
- 27 Por las razones expuestas, solicitamos respetuosamente que:
- 28 • Calle Old Yard sea excluida de cualquier intervención vial o de alumbrado
29 derivada de la solicitud referenciada.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 • No se adopten decisiones futuras que afecten a Calle Old Yard sin consulta
2 previa a todas las personas residentes.
- 3 • La presente manifestación sea formalmente incorporada al expediente
4 administrativo del trámite asociado al OFICIO N.o 00093-2026-DHR-[GA].
5 Esta manifestación se presenta de buena fe, con el objetivo de garantizar claridad,
6 transparencia y una toma de decisiones responsable.
7 Se acusa de recibido y se pasa a la administración para dar respuesta.
- 8 **VI-3** Se recibe oficio AL-CPETUR-1116-2026 del área de comisiones legislativas
9 de la asamblea legislativa, invitación para el señor alcalde y presidente del concejo
10 municipal a la audiencia del expediente de investigación 24.977 sobre los planes
11 reguladores costeros. Esto es para el martes 20 de enero del año en curso, a las
12 seis de la tarde, en la Sala Plena II, nivel -1.
13 Se acusa de recibido y se acuerda de apoyar cualquier gestión que debe realizar
14 el señor alcalde.
- 15 **VI-4** Se recibe expediente de solicitud de licencia de licor, tipo C, solicitante es la
16 sociedad 3-102-941706 SRL, para el restaurante bar Mau's Kape We en Cahuita.
17 Se pasa a la comisión de asuntos jurídicos.
- 18 **VI-5** Se recibe nota dirigida a la administración con copia al concejo, por tanto,
19 atendiendo la solicitud de los vecinos de Puerto Viejo a Manzanillo, mociono
20 solicitar a la administración municipal a lo siguiente. La comisión de Puerto Viejo
21 Limpio y la Asociación de Surfeadores, solicitan:
- 22 1- Gestionar colocación de basureros, contenedores o cajones grandes entre
23 Puerto Viejo a Manzanillo para depósito de los residuos de parte de las
24 personas que nos visitan, con el fin de que no estén tirados por todos lados.
- 25 2- Hacer cumplir normativa para que las personas únicamente acampen en
26 zonas destinadas para ello y que cuenten con servicios como agua y
27 sanitarios, o en camping organizados, para evitar la alteración del espacio
28 público y del medio ambiente, se hace necesaria la intervención del
29 Ministerio de Salud, ya que los visitantes han estado acampando en zonas



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 no aptas, lo cual genera mucha contaminación debido a que las personas
2 hacen sus necesidades al aire libre.

3 3- Gestionar un proyecto de construcción de servicios sanitarios públicos en
4 la zona marítima terrestre, ya que se carece de dichos servicios.

5 4- Colocación de postes de cemento para impedir el paso de vehículos a los
6 50 metros públicos en la zona marítima terrestre, ya que han estado
7 ingresando, lo cual es prohibido por ley.

8 Firman varios vecinos de Puerto Viejo y Manzanillo.

9 Se acusa de recibido y se pasa a la Administración para que dé respuesta.

10 **ARTÍCULO VII. Informes y sugerencias de alcaldía municipal**

11 El Dr. Julio Molina, presidente, como punto número siete informes y sugerencias
12 de la alcaldía municipal, a cargo del licenciado Rugeli Morales.

13 El Lic. Rugeli Morales Rodríguez, Alcalde, señor presidente muchísimas gracias,
14 buenas tardes, para usted como siempre un saludo respetuoso, para los
15 compañeros regidores y regidoras, síndicos, síndicas, compañeros de la
16 Administración que estamos aquí en la función. Efectivamente voy a hacer el
17 informe número 3-2026 de esta sesión 90. Y voy a ir directamente a los trabajos
18 y a las acciones rápidamente para hacerles a ustedes un panorama y al pueblo
19 de qué estamos haciendo.

20 En primer lugar, como yo le manifesté ya a ustedes, ya la Administración definió
21 los retos, la semana pasada creo que di los retos que vamos a enfocar. Los retos
22 no es todo, es parte de lo que vamos a enfocar. De tal manera en estos momentos
23 todos los equipos técnicos están trabajando en la parte final ya del plan operativo
24 de este año 2026. Lo dejo claro para que el pueblo y usted señor Presidente y
25 compañeros, sepan que trabajamos bajo una línea de acción que va marcando la
26 ruta de proyección de desarrollo que la Municipalidad genera desde nuestra
27 Administración. Segundo lugar, que va en conjunto con esto, es que esto es de
28 transparencia y ya precisamente no es una decisión unilateral solo como alcalde,
29 como jerarca, sino que se conforma una Comisión Administrativa que me
30 acompaña en todo momento para darle el fortalecimiento a la gestión



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 administrativa operativa. Aquí hay una Comisión Interna Administrativa que me
2 acompaña para atender toda la demanda municipal, de tal manera que no es una
3 toma de decisiones unilateral de un alcalde, no, en mi caso es un trabajo
4 coordinado con los equipos técnicos para buscar la mejor proyección alternativa
5 en la toma de decisiones de esta Municipalidad.

6 Rápidamente el tema de la consulta, el mecanismo de consulta no puede faltar
7 acá en mi informe, quiero decirle que en estos momentos estamos haciendo la
8 valoración presupuestaria, qué se va a ocupar para cerrar con este proceso, en
9 eso estamos, ya está casi totalmente listo, en la próxima semana estaríamos
10 subiendo aquí al Concejo alguna modificación presupuestaria para atender esta
11 demanda que se requiere y además en toda la preparación técnica, logística, ya
12 el compañero nuevamente fue contratado para dar continuidad a este importante
13 tema del mecanismo de consulta.

14 Luego ya los equipos de personal paulatinamente se han ido integrando en el
15 trabajo de la cobertura total de la administración, la parte operativa de ambiente y
16 vial y en esto pues estamos ya avanzando, creo que ya la otra semana estaríamos
17 completando totalmente la operatividad.

18 Seguidamente, este es un tema muy importante que viene en el eje, el
19 ordenamiento territorial y aquí quiero traer a colación hoy un llamado para el
20 Concejo, para todos nosotros, para la parte legal, Talamanca sufre de mucha
21 debilidad en la seguridad jurídica territorial, estaba viendo esta carta que dice
22 coloque basurero, no, no, lo único que tenemos nosotros de playa son 12
23 kilómetros, lo demás está en una condición de protección. Como lo mencioné en
24 mi informe pasado, pues una raquílica área, tanto en la zona marítima como en la
25 territorial y ahora se viene presentando una problemática en Sixaola, yo les decía
26 a mis compañeros hoy, no podemos venir a una sesión sin que la prioridad de
27 atención de los distritos estemos ajenos a esto. Resulta que ahora lo que
28 conocemos, la historia de este cantón, sabemos que Sixaola se formó a base de
29 huelgas para tener los territorios y poder hacer sus asentamientos en aquellos
30 años contra la compañía, pues quiero contarles que hoy están apareciendo



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 dueños de esas tierras, ejemplo, en Margarita aparece un dueño con 223
2 hectáreas de Margarita, donde incluye la escuela, la plaza y la comunidad entera,
3 porque dentro de la comunidad incluye hasta el EBAIS y todo, es sorprendente
4 esto que está pasando ahorita. Asimismo, en Paraíso, en la parte de afuera, existe
5 también esta situación con alrededor de 40 familias. Aquí en Margarita no se ha
6 determinado cuántas familias están implicadas, pero es la totalidad de ese pueblo.
7 Esto es grave. Esto está pasando en estos momentos. Volvimos a los tiempos
8 pasados, a los tiempos en que se peleaba por las tierras, como se peleó Bribí,
9 como creo que los hermanos indígenas pelearon sus territorios en aquellos años,
10 en los límites anteriores, y ahora está sucediendo nuevamente, precisamente en
11 la parte de Sixaola, y creo que esto no lo vamos a poder tomar de forma rápida
12 aquí, voy a sentarme con la parte legal y la parte técnica, porque los pasos de la
13 municipalidad, y esto lo lanzo de una vez, será en defensa de su pueblo, nunca
14 iremos contra el pueblo y el pueblo va a tener todo nuestro acompañamiento en
15 esta pelea, porque esto no es justo. Imagínense, 223 hectáreas en Margarita
16 ¿Cuándo ese señor que aparece dueño de estas 223 hectáreas ha pagado un 5
17 a esta municipalidad? Nunca. Entonces, ¿cómo es dueño de lo que nunca él
18 pagó? Embarguémoslo, yo no sé si es legal, aquí hay que estudiar bien estos
19 casos, pero lo que yo quiero es que no vamos a desamparar a estos pueblos en
20 esta situación que están viviendo. No podemos venir como en un túnel de nuestras
21 viviendas hasta la municipalidad sin darnos cuenta de la problemática del cantón,
22 y aquí yo creo que hay ese problema. Igual en Sixaola, ustedes conocen bien, se
23 lo dije, en Sixaola hay un área que está a nombre de la municipalidad de Limón,
24 eso tiene que acabar este año, no podemos seguir con eso, ningún cantón puede
25 tener territorio en otro cantón, eso no existe y recuerden el gran trabajo que se
26 hizo con la parte fronteriza, cuando se armó el problema aquí en Sixaola, iba a
27 haber macheteados, estaban desahuciando la gente de sus territorios, y entramos
28 nosotros y paralizamos eso hasta el día de hoy y más bien hay un programa que
29 está permitiendo hacer una evaluación territorial de toda la frontera y colocar los
30 hitos para que delimite la línea Target de Sixaola, sabemos que antes era el río y



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 en algunos lugares no es el río, pero esto lo trabajamos duro. Y ahora resulta que
2 brotan estos problemas de tenencia de la tierra, arrendatarios que en sus años
3 pasados estuvieron y que ya no existen porque algunos ya murieron, aparecen
4 sus familiares hoy reclamando esta cantidad de territorio, bueno, vamos a estudiar
5 cómo está esta cosa, pero lo traigo aquí a ustedes porque es un tema que va a
6 tener que atender también el Concejo Municipal, no solamente la alcaldía.
7 Finalmente, dos cosas, el tema ambiental, lo cuento porque a veces no lo dicen,
8 decirles que ya estamos en la recolección de todos los residuos valorizables, ya
9 estamos en ese proceso. Ya estamos en los residuos ordinarios, ya tenemos el
10 programa de lunes a martes, lunes Manzanillo, martes Rocking'JS, miércoles
11 desde Flor de China hasta Cataratas, jueves Cahuita, la Unión, viernes Sixaola y
12 Bribri, y sábado siempre vamos a reforzar otra vez desde Manzanillo hasta Hone
13 Creek, dos camiones, hemos hecho un gran esfuerzo de que nunca este cantón
14 esté con basura, al menos que tengamos problemas serios, por eso les decía a
15 ustedes en los retos de la semana pasada, si lo vieron, lo atendieron y no se les
16 olvidó, que uno de los retos es que necesitamos comprar más camiones porque
17 es tanta la demanda, yo recuerdo que yo di la cantidad de tonelaje por mes, 658
18 toneladas por mes que hay que trasladar hacia EBI y pagar caro, porque allá se
19 paga caro. Muy bien, para dejar eso claro, señor presidente.
20 En la parte final, con vial, hemos estado haciendo con algún equipo que está
21 disponible algunos trabajos menores como mantenimiento de canales, estos en
22 Ballaspit, precisamente porque es un foco de contaminación de salud y también
23 de afectación de esos canales que estamos dejando de alguna manera a punto
24 para que la comunidad pueda tener ya tranquilidad ante los problemas que han
25 venido teniendo con esta situación de los canales.
26 Quiero decir que ya el programa de asfalto TSB3 está proyectado para iniciar el
27 26 de enero y entraríamos con los cuadrantes de Cahuita Centro, Barrio La Unión,
28 Cahuita y Playa Chiquita, alrededor de 2.5 kilómetros vamos con el programa este
29 que el año pasado quedó pendiente y hoy arrancamos de una vez con el área de
30 Cahuita. Y el mercado que ya tiene un avance del 90%, ya en la parte final,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 precisamente le comentaba al licenciado que no quisiera terminar la
2 infraestructura y la logística está pendiente, por eso es necesario la normativa, la
3 reglamentación y todo eso, porque esto no puede arrancar si no se unifican los
4 detalles de la normativa y reglamento que corresponde para la funcionabilidad del
5 mercado. Eso sería como terminar el CAIS y no hay médicos para poder hacer la
6 atención, entonces aquí les señalo esto.

7 Y con respecto a Puerto Viejo y Suretka, que son 3.8 kilómetros, que es una
8 inversión alrededor de 2.400 millones de colones, ya los equipos técnicos están
9 trabajando para sacar a concurso en la última semana de este mes este gran
10 proyecto para Talamanca y sobre todo para el Caribe Sur, que tiene que ver con
11 eso. Una vez que ya el proyecto sea lanzado, me voy a permitir en alguna
12 extraordinaria explicárselos primeramente a ustedes, señores regidores y
13 regidoras, señor presidente, compañeros, y posteriormente a la comunidad, qué
14 es lo que se va a proyectar, qué es lo que se va a hacer, cómo se va a hacer,
15 absolutamente todo de una forma transparente de las acciones que se van a
16 realizar.

17 Finalmente estamos ya a un 50% de este paso de Sibujú a San Miguel, los que
18 conocen saben que esa era una quebrada que no tenía paso, hoy tenemos un
19 paso ya técnicamente realizado y están ya cerrando con lo que son los cabezales
20 de ese paso de alcantarilla, lo que permitirá que la gente nunca más o al menos
21 sea una solución de paso en que no les afecte que el río no los deje pasar o la
22 quebrada no las deja pasar.

23 Y toda la maquinaria amarilla está en mantenimiento, estamos en este periodo de
24 mantenimiento, vagonetas, equipo amarillo, están en una serie de acciones que
25 permitan que ya a partir del mes de febrero, que es la planificación, a mediados
26 de febrero podamos ya empezar todos los trabajos viales que hay que hacer en
27 los cuatro distritos y que ya están debidamente planificados.

28 Finalmente me gustaría nada más acotar algo hoy, pues sí, esta familia también
29 a mí me visitó en mi oficina para el problema del niño, creo que ya había generado
30 alguna información internamente, pero lo dejo claro para el pueblo y para usted



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

señor presidente, la administración el 22 de enero a partir de las 9 a las 2 de la tarde vamos a generar una campaña para recaudar fondos y entregárselos a esta familia que está haciendo esto. Hay una campaña que vamos a acompañar a las personas que lo van a hacer, a ellos mismos vamos a invitarlos que estén acá, para que todos aquellos que van a depositar su granito de arena, pues lo hagan en la campaña para que llevemos ahí un grano bien grande para apoyar la problemática de este niño. Entonces eso era, presidente, rápidamente, muchísimas gracias, buenas tardes.

El Dr. Julio Molina, presidente, muchísimas gracias por ese informe don Rugeli, como siempre muy amplio y muy bien elaborado.

ARTÍCULO VIII. Informe de comisiones

El Dr. Julio Molina Masis, presidente, seguidamente el punto número 8, informe de comisiones.

Se da lectura al acta de sesión ordinaria 15 de la Comisión Municipal de Asuntos Jurídicos celebrada el 12 de enero del año dos mil veintiséis.

El señor presidente municipal somete a votación el informe de asuntos jurídicos, queda aprobado por unanimidad.

ACUERDO 1: El Concejo Municipal de Talamanca acuerda aprobar el acta de sesión ordinaria 15 de la Comisión Municipal de Asuntos Jurídicos celebrada el 12 de enero del año dos mil veintiséis, en la oficina del Departamento Legal de la Municipalidad de Talamanca, con la siguiente asistencia y orden del día.

Comprobación de asistencia:

En condición de regidores se encuentran presentes:

Sra. Maritza Medrano Gómez, Vicepresidenta municipal

Lic. Denis Villalobos Arce (Presidente de la comisión)

Lic. Helmer Zumbado Edwards (Asesor legal del concejo).

Sr. Julio Molina Masis, presidente del concejo municipal.

Sra. Yahaira Mora (invitada).

Sr. Freddy Soto (invitado).

Sr. Newton Grant (invitado).



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 Sra. Enid Villanueva Vargas (Invitada)

2 **ARTÍCULO I: Comprobación del quórum**

3 Comprobado el quórum el señor presidente de la comisión de jurídicos señor
4 Denis Villalobos Arce, se inicia la sesión ordinaria número 15 de la comisión de
5 jurídicos del 12 de enero de 2026 a las 4:30 p.m.

6 **ARTÍCULO II: Aprobación del orden del día**

7 El presidente de la comisión, solicita la lectura del orden del día establecido al
8 asesor legal Lic. Helmer Zumbado Edwards y la misma se aprueba.

9 **ORDEN DEL DÍA:**

10 1. Comprobación del quórum

11 2. Lectura y aprobación del orden del día.

12 3. Lectura de correspondencia, normativas y resoluciones:

13 a. Se recibe por parte de la administración el Reglamento Transitorio de
14 otorgamiento de permisos de uso de suelo en precario. Luego de la revisión
15 de la propuesta se **acuerda:**

16 **Luego de revisado el mismo se aprueba y se pasa al concejo para**
17 **ratificación y publicación.**

18 b. Se recibe por parte de la administración, **asunto:** “Reglamento de
19 funcionamiento y operativo del centro de servicios múltiples y mercado de
20 Sixaola”

21 Luego de la revisión de la propuesta se **acuerda:**

22 Luego de revisado el reglamento se aprueba y se pasa al concejo para
23 ratificación y publicación.

24 c. Comunicado formal del concejo tribal de puerto viejo, **asunto:**
25 “conformación del concejo”, se **acuerda:**

26 **Dar por recibido el informe.**

27 CONSULTAS LEGISLATIVAS se revisaron los expedientes, 24300 se acordó
28 no apoyar por no ser vinculantes con la gestión municipal.

29 **Permisos de licores: Se aprueban**

30 1. Licencia de Licor Meylin Gil Alf



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 2. Licencia de licor (cambio de licencia) Ingrid Caballero Silva.

2 **Se levanta la sesión a las 18:00 horas.**

3 **SOMETIDA A VOTACIÓN LEVANTANDO LA MANO. ACUERDO APROBADO**
4 **POR UNANIMIDAD POR LOS REGIDORES JULIO MOLINA MASIS, MARITZA**
5 **MEDRANO GÓMEZ, YAHAIRA MORA BLANCO, FREDDY SOTO ÁLVAREZ Y**
6 **NEWTON GRANT ARANA. -----**

7 **ARTÍCULO IX. Presentación y discusión de mociones**

8 El señor presidente municipal, Julio Molina, indica que tenemos tres mociones.

9 **IX-1** Moción presentada por el Dr. Julio Molina Masis, presidente municipal,
10 secundada por el regidor Freddy Soto Álvarez, **ASUNTO: “MOCIÓN: Para**
11 **rectificación de error material del acuerdo 6 de la sesión ordinaria 63 del 10**
12 **de julio de 2025”.**

13 El señor presidente municipal, Julio Molina, somete a votación la moción. Queda
14 aprobada por unanimidad y con dispensa de trámite de comisión.

15 **ACUERDO 2:** Moción presentada por el Dr. Julio Molina Masis, presidente
16 municipal, secundada por el regidor Freddy Soto Álvarez, que dice:

17 **ASUNTO: “MOCIÓN: Para rectificación de error material del acuerdo 6 de la**
18 **sesión ordinaria 63 del 10 de julio de 2025”.**

19 **CONSIDERANDO:**

20 1. Que, mediante acuerdo 6 de la sesión ordinaria 63 del 10 de julio de 2025,
21 la **Municipalidad de Talamanca** otorgo permiso de uso de suelo en
22 precario a la sociedad de responsabilidad limitada CARIBBEAN
23 EXPERIENCES SRL.

24 2. Que, por error material se consignó en el acta el número de personaría
25 jurídica 3102798748, cuando en realidad el número es 3102789748.

26 3. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 inciso d) y 17 inciso j) del
27 Código Municipal, corresponde al Concejo Municipal autorizar, revisar y, en
28 su caso, revocar convenios o contratos cuando no se cumplan sus objetivos
29 o se afecte el interés público.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 4. Que, en atención al principio de transparencia en la función pública lo
2 correcto es corregir el error material.

3 **Por tanto, el Concejo Municipal de Talamanca, en uso de sus facultades**
4 **legales,**

5 **ACUERDA:**

6 1. **Corregir el error material consignado en el acuerdo de la sesión**
7 **ordinaria 63 del 10 de julio de 2025,** mediante el cual se otorgó el
8 cambio de permiso de uso de suelo en precario.

9 2. **Instruir a la secretaria del Concejo Municipal** para que proceda con
10 la notificación formal de este acuerdo al interesado y al departamento
11 tributario.

12 **SOMETIDA A VOTACIÓN LEVANTANDO LA MANO. SE APRUEBA LA**
13 **DISPENSA DE TRÁMITE DE COMISIÓN. ACUERDO DEFINITIVAMENTE**
14 **APROBADO POR UNANIMIDAD POR LOS REGIDORES JULIO MOLINA**
15 **MASIS, MARITZA MEDRANO GÓMEZ, YAHAIRA MORA BLANCO, FREDDY**
16 **SOTO ÁLVAREZ Y NEWTON GRANT ARANA. -----**

17 **IX-2** Moción presentada por el Dr. Julio Molina Masis, presidente municipal,
18 secundada por el regidor Freddy Soto Álvarez, **ASUNTO: “FIRMAR CONVENIO**
19 **DE COOPERACIÓN PARA CREACIÓN DE CENTRO DE RESTAURACIÓN”.**

20 El Dr. Julio Molina Masis, presidente municipal, somete a votación esta moción
21 que es muy importante, del centro de restauración. Queda aprobada por
22 unanimidad y con dispensa de trámite de comisión.

23 **ACUERDO 3:** Moción presentada por el Dr. Julio Molina Masis, presidente
24 municipal, secundada por el regidor Freddy Soto Álvarez, que dice:

25 **ASUNTO: “FIRMAR CONVENIO DE COOPERACIÓN PARA CREACIÓN DE**
26 **CENTRO DE RESTAURACIÓN”.**

27 **CONSIDERANDO:**

28 - Que de conformidad con la normativa establecida en el código municipal
29 en su artículo 13 inciso E, serán facultades del concejo “Celebrar
30 convenios, comprometer los fondos o bienes y autorizar los egresos de la



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 municipalidad, excepto los gastos fijos y la adquisición de bienes y servicios
2 que estén bajo la competencia del alcalde municipal, según el reglamento
3 que se emita, el cual deberá cumplir con los requisitos de la Ley de
4 contratación administrativa”.

5 - Que en cumplimiento de las potestades del concejo esta velar por el
6 desarrollo integral de las personas y el desarrollo social de los miembros
7 del cantón y que en el caso que nos ocupa el desarrollo de las personas
8 jóvenes es una obligación al amparo del ámbito de su desarrollo personal
9 y social.

10 - **Que el convenio DE COOPERACION no compromete a la**
11 **municipalidad, a llevar a cabo egresos especiales o conformación de**
12 **presupuestos que comprometan el patrimonio municipal.**

13 Por lo anterior se presenta la siguiente moción para su aprobación:

14 **Moción:** Que de conformidad de las potestades otorgadas por la normativa
15 municipal y en aras de cumplir con las obligaciones que tiene el concejo con
16 respecto a los habitantes del cantón, se autorice al alcalde para suscribir convenio
17 **DE COOPERACION PARA LA CREACIÓN DEL CENTRO DE**
18 **RESTAURACIÓN. SOMETIDA A VOTACIÓN LEVANTANDO LA MANO. SE**
19 **APRUEBA LA DISPENSA DE TRÁMITE DE COMISIÓN. ACUERDO**
20 **DEFINITIVAMENTE APROBADO POR UNANIMIDAD POR LOS REGIDORES**
21 **JULIO MOLINA MASIS, MARITZA MEDRANO GÓMEZ, YAHAIRA MORA**
22 **BLANCO, FREDDY SOTO ÁLVAREZ Y NEWTON GRANT ARANA. -----**

23 **IX-3** Moción presentada por el Dr. Julio Molina Masis, presidente municipal,
24 secundada por el regidor Freddy Soto Álvarez, **ASUNTO:** “Aprobación de
25 reglamento transitorio para el otorgamiento y revalidación de permisos de uso de
26 suelo en precario en ZMT”.

27 El Dr. Julio Molina Masis, presidente municipal, de igual forma esta moción es muy
28 importante, tomar ese acuerdo para los permisos de uso de suelo. Sometida a
29 votación es aprobada por unanimidad y con dispensa de trámite de comisión.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

ACUERDO 4: Moción presentada por el Dr. Julio Molina Masis, presidente municipal, secundada por el regidor Freddy Soto Álvarez, que dice:

ASUNTO: “Aprobación de reglamento transitorio para el otorgamiento y revalidación de permisos de uso de suelo en precario en ZMT”.

CONSIDERANDOS:

- Que de conformidad con la normativa establecida en el código municipal en su artículo 13 incisos c y p, mismo que refiere a las atribuciones del concejo.
- Que la Ley 6043 confiere la potestad administrativa a la municipalidad para la administración de la ZMT.
- Que por sentencias dictadas por la Sala Constitucional el Plan Regulador Costero de Cahuita se encuentra paralizado.
- Que el único responsable de otorgar permisos de uso de suelo en precario es el concejo municipal.
- Que la última publicación de normativa en cuanto a la regulación del otorgamiento de usos de suelo en precario tiene más de cinco años.

Por lo anterior se presenta la siguiente moción para su aprobación:

Moción: Que conforme lo establece la normativa municipal vigente el concejo municipal en la presente sesión ordinaria se tome el acuerdo de aprobar el reglamento transitorio para el otorgamiento de permisos de uso de suelo en precario en ZMT, mismo que fue conocido y avalado en la sesión de la comisión de jurídicos del día 12 de enero de 2026. **SOMETIDA A VOTACIÓN LEVANTANDO LA MANO. SE APRUEBA LA DISPENSA DE TRÁMITE DE COMISIÓN. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO POR UNANIMIDAD POR LOS REGIDORES JULIO MOLINA MASIS, MARITZA MEDRANO GÓMEZ, YAHAIRA MORA BLANCO, FREDDY SOTO ÁLVAREZ Y NEWTON GRANT ARANA.**

REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO, REGULACIÓN DE PERMISOS DE USO Y PAGO DE CANON EN LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE DEL CANTÓN DE TALAMANCA



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto del Reglamento. El presente reglamento tiene por objeto regular el otorgamiento de permisos de uso en precario y temporales, así como el pago de derecho de ocupación dentro de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) del cantón de Talamanca, en concordancia con la Ley N. 6043, sus reformas, reglamentos conexos, jurisprudencia vinculante, tratados internacionales sobre derechos humanos y el Convenio N. 169 de la OIT.

Artículo 2. Ámbito de Aplicación. Este reglamento se aplica a toda persona física o jurídica que solicite permisos de uso en la ZMT dentro del cantón de Talamanca, incluyendo tanto zonas urbanas como rurales, y respetando los derechos colectivos de los pueblos indígenas establecidos por la normativa nacional e internacional.

Esto bajo la regulación que establece la normativa de la Ley General de la Administración Pública, Código Municipal estos en condición supletoria a la Ley 6043 y su reglamento.

Artículo 3. Principios Rectores. Son principios rectores de este reglamento: la sostenibilidad ambiental, seguridad jurídica, transparencia administrativa, equidad social, autonomía municipal, respeto a los derechos de los pueblos indígenas y participación ciudadana.

CAPÍTULO II DEL RÉGIMEN LEGAL Y FUNCIONAL DE LA ZMT

Artículo 4. Definición de la ZMT. Se reconoce la ZMT como una franja de doscientos metros de ancho a partir de la línea de pleamar ordinaria, subdividida en: Zona Pública (primeros 50 metros) y Zona Restringida (150 metros siguientes), conforme a la Ley 6043.

Artículo 5. Competencia Municipal. La Municipalidad de Talamanca es competente para administrar, vigilar, otorgar permisos y cobrar los respectivos derechos de ocupación dentro de la ZMT, conforme a la ley, bajo un enfoque de desarrollo sostenible y de respeto a los derechos de las comunidades locales.

**CAPÍTULO III CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE
USO**



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

Artículo 6. Requisitos Generales. Para obtener un permiso de uso se deberá presentar: a) Solicitud escrita indicando uso actual o propuesto del predio. b) Documentos de identidad o personería jurídica. c) Plano agrimensura. d) Declaración jurada del permiso. e) Certificación de estar al día con la CCSS. f) Documento de inexistencia de otro permisionario con mejor derecho. g) Declaración jurada que de conocimiento de que el inmueble podría estar sujeto a procesos de consulta indígena conforme al Convenio 169.

Artículo 7. Restricciones. No se otorgarán permisos: a) A extranjeros con menos de 5 años de residencia continua en el país. b) A sociedades con acciones al portador o radicadas en el extranjero. c) A quienes incumplan alguno de los requisitos. d) Sobre terrenos en disputa o pertenecientes a territorios indígenas reconocidos. Todo lo anterior conforme lo indica la Ley 6043 y su reglamento

Artículo 8. Revisión de Solicitudes. La Asesoría Legal del Concejo Municipal y la comisión técnica de la oficina de ZMT (conformada por el encargado de la ZMT, ingeniería, legal), revisarán en un plazo de 30 días hábiles las solicitudes, los expedientes de solicitudes, mismos que serán recibidos en plataforma de la sección tributaria. En caso de omisiones subsanables, se otorgará un plazo de 15 días para corregirlas. Transcurrido ese plazo sin respuesta, la solicitud se archivará.

El permiso de uso de suelo en precario será emitido mediante acuerdo del concejo municipal y en todo momento deberá tener claro el permisionario que esta resolución no constituye un título traslativo de dominio y que el mismo no es transferible, ni comercializable.

Artículo 9. Naturaleza Transitoria. Los permisos de uso tienen carácter temporal y precario. Una vez aprobado el Plan Regulador Costero, se procederá a la tramitación de concesiones formales conforme a la Ley 6043 y/o sus modificaciones.

CAPÍTULO IV DE LOS CÁNONES Y SU VALORACIÓN

Artículo 10. Criterios de Valoración. El canon se determinará sobre la base de:
a) Valoración distrital del terreno mediante mapas oficiales, que posee la oficina



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 de catastro municipal. b) Plataforma tecnológica de Tributación Directa. c) Uso
2 previsto del terreno. d) Impacto socioambiental del proyecto propuesto en caso de
3 que se requiera deberá ser emitido por el SINAC-MINAE. e) plataforma de valores
4 para zonas homogéneas del Ministerio de Hacienda.

5 **Artículo 11. Tarifas.** a) Canon general: 0.25% del valor del terreno por metro
6 cuadrado. b) Tarifas específicas:

7 **Artículo 12. Exoneraciones.** Se podrá exonerar del pago del canon a: a) Familias
8 en condición de vulnerabilidad económica. b) Ocupaciones destinadas
9 exclusivamente a vivienda propia. c) Asociaciones de desarrollo indígena con
10 proyectos comunitarios sostenibles. Todo lo anterior previa revisión por parte del
11 concejo municipal.

12 **CAPÍTULO V DERECHOS DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS Y TRIBALES**

13 **Artículo 13. Reconocimiento y Respeto.** La Municipalidad de Talamanca
14 reconoce el derecho de los pueblos indígenas y tribales a participar en la toma de
15 decisiones sobre el uso y aprovechamiento de la ZMT en su territorio tradicional,
16 conforme al Convenio 169 de la OIT.

17 **Artículo 14. Consulta Previa.** Cualquier acto administrativo que afecte directa o
18 indirectamente a territorios indígenas debe ser objeto de consulta previa, libre e
19 informada con las respectivas asociaciones de desarrollo.

20 **Artículo 15. Protección Especial.** Se prohíbe el otorgamiento de permisos de
21 uso en zonas dentro de territorios indígenas sin la debida consulta y/o el
22 consentimiento de los habitantes del pueblo o sus representantes, bajo pena de
23 nulidad absoluta del acto administrativo. Todo acto que afecte o incida
24 directamente sobre territorio indígena o que cuente con anotación registral sobre
25 la propiedad deberá contar con el visto bueno de la asociación indígena respectiva
26 para su tramitación ante la municipalidad de Talamanca.

27 **CAPÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES**

28 **Artículo 16. Publicación y Vigencia.** Este reglamento entrará en vigor una vez
29 publicado en el Diario Oficial La Gaceta y se mantendrá hasta la entrada en vigor
30 del plan regulador costero. Los permisionarios actuales y anteriores a esta norma



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

tendrán conforme lo establecerá el plan regulador costero de Cahuita la posibilidad de solicitar la concesión en la zona marítimo terrestre de conformidad con lo que el mismo plan indique.

El presente reglamento deroga cualquier disposición anterior que se le oponga.

Artículo 17. Revisión Periódica. El Concejo Municipal realizará una revisión técnica y jurídica de este reglamento cada cinco años o cuando se produzcan reformas legales relevantes, como lo es la entrada o aplicación del plan regulador costero.

Todo permisionario que luego de notificado sobre su deuda o incumplimiento de requisitos de uso de suelo en precario tendrá un plazo perentorio de 30 días para cancelar su morosidad; el incumplimiento de este plazo facultará al concejo municipal para proceder a la revocatoria del permiso de uso de suelo en precario.

ARTÍCULO X. Asuntos varios

El Dr. Julio Molina Masis, presidente, cede la palabra a doña Maribel.

La Licda. Maribel Pita Rodríguez, síndica, buenas tardes señor presidente, señores regidores, señor alcalde, licenciado y compañeros y compañeras, en realidad, comparto la posición del señor alcalde y es preocupante, vi que lo tomaron como muy pasivo lo de la tenencia de tierra en Sixaola, personas que tienen años de vivir ahí, la escuela de Margarita y hoy se dan cuenta que no son dueños de donde han vivido por años, esto es preocupante, si los dueños pudieran sacarlos, ¿dónde se irá todo este montón de gente? Va a haber un caos en Talamanca, siento que tenemos que ponernos ya a ver qué se hace para poder ayudar a estas personas que en su tiempo tienen años de estar aquí en Talamanca y especialmente en el distrito de Sixaola. También instar a todos que el 22 de enero ayudemos a este niño, sabemos que como mamá uno no quiere que los hijos estén enfermos y máximo si necesita una operación de tan grande costo, que todos nos pongamos la mano en el corazón y ayudemos este 22 de enero a este niño, muchas gracias.

El señor Julio Molina, presidente, doña Maribel muchas gracias. El problema de la tenencia de la tierra es un problema que se ha generado también en el Caribe



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 Sur, ahora aparecen montones de dueños en el Caribe Sur, de tierras que
2 nuestros afrodescendientes han tenido por largos años, cientos de años, y ahora
3 aparece gente poniendo postes, arrancando cerca, diciendo que eso es ellos, y
4 los hermanos de Sixaola decirles que estamos con ellos, estamos con todos los
5 que se quieran ser despropiados de forma ilegal por gente que nunca ha pagado
6 un cinco a la municipalidad, como lo dijo el señor alcalde, nuestra posición siempre
7 será en beneficio de ellos. Tiene la palabra don Denis.

8 El Lic. Denis Villalobos Arce, regidor, buenas tardes, ya casi buenas noches, señor
9 alcalde, presidente y regidores que conforman el Concejo y a todos los que están
10 presentes en la sala. Igual, en realidad el punto que más me ha llamado la
11 atención hoy, se puede decir, es este tema, el tema de esta problemática que se
12 viene presentando, que ya está acá, yo igual concuerdo 100% con el alcalde, creo
13 que la posición es esa, es estar al lado del pueblo de Talamanca, por historia,
14 porque han forjado la tierra, porque han hecho un futuro acá en estas tierras, la
15 han labrado, la han mantenido, debemos apoyar a las personas que van a pasar
16 por esta situación, analizar desde todo punto de vista esta problemática que se
17 viene, analizar desde el punto de vista legal, social, económico, histórico, que
18 conlleva esta problemática a la cual ellos se van a enfrentar, y al mismo tiempo,
19 compañeros, hacer un llamado, si aquí hay que llamar al INDER, aquí hay que
20 llamar a IMAS o cualquier otra institución de gobierno para que se involucre en
21 este tema, para buscar una solución favorable, o a favor más bien, de la población
22 de Talamanca, pues hay que hacerlo. Inclusive, por qué no decirlo de alguna
23 manera, otras instancias a las que haya que acudir para salir adelante con esto,
24 porque no se vale, no es justo, creo que Talamanca por historia ha sido un cantón
25 de gente que lucha, se ha forjado a base de gente que lucha, como para que hoy,
26 otros terceros o no sé, aparezcan ahí con el reclamo de tierras que, como bien lo
27 ha indicado el alcalde, nunca han hecho nada por la tierra, y hoy es muy fácil nada
28 más venir y desde una perspectiva legal, querer desalojar a las personas que han
29 habitado y que han forjado el cantón de Talamanca de esa manera, entonces,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 creo que ese es el llamado a unirnos también y a estar a la par del pueblo, muchas
2 gracias.

3 El Dr. Julio Molina, presidente, sí, yo creo que don Denis tiene toda la razón, pero
4 hay algo más todavía aquí en esto, que es que ahora Talamanca es atractivo para
5 todos, antes eran dos, tres carros en el Caribe Sur, dos en Sixaola, y ahora las
6 tierras son el oro de mucha gente que quiere venir a sacarnos de lo que es
7 nuestro, entonces, nuestra posición debe ser firme, y estar al lado de nuestros
8 hermanos. Cerramos con don Freddy.

9 El Lic. Denis Villalobos, regidor, permítanme hacer sólo una réplica, tienes toda la
10 razón, y eso lo conversaba inclusive ahora con doña Yahaira, el tema de cómo
11 viene desarrollando Talamanca, sí, pero no ha sido fácil, para que otros nada más
12 vengan y esto me pertenece, no, no ha sido fácil y ahora sí, claro, muy bonito, el
13 Caribe Sur desarrolla, pero nos ha costado, hemos peleado para que el Caribe
14 Sur desarrolle, ahora hay un turismo muy bonito también fronterizo, un turismo de
15 compra, y eso genera, sí genera, pero que genere para el talamanqueño, y hay
16 que defender entonces lo que es de Talamanca.

17 El señor Presidente municipal así es don Denis. Tiene la palabra don Freddy.

18 El regidor Freddy Soto, muchas gracias señor Presidente. Sí, concuerdo con los
19 compañeros y concuerdo con el señor Alcalde, ahora cuando él nos contaba sobre
20 la problemática esta de las 223 hectáreas de Margarita, pues, me pongo yo a
21 pensar cómo lo toman esas pobres familias que hoy están en esa incertidumbre,
22 que durante tantos años han sembrado, labrado la tierra, y de la noche a la
23 mañana, simplemente aparecen unos y dicen eso es mío, y lo voy a quitar y no
24 sólo eso, todo lo que conlleva Margarita, escuela, iglesia, el EBAIS, porque todo
25 ese lado donde está la el EBAIS de Margarita, está metido en eso, igual Sixaola,
26 y como decía, y concuerdo con el señor Alcalde, que ya es hora que tomemos
27 cartas del asunto, porque ningún otro cantón puede tener tierras en otro cantón,
28 desde que Limón se independizó de Talamanca, o Talamanca lo declaraban
29 cantón, esas tierras debieron haber pasado de una vez a la municipalidad de
30 Talamanca, pero creo que como decía el señor Alcalde, vamos a dar la pelea,



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 aquí sí, todos tenemos que estar acuerpados, quiero que sepa la gente Sixaola,
2 de Margarita, de todo el distrito, que vamos a dar la pelea por ustedes, no los
3 vamos a dejar abandonados, porque tampoco se vale que vengan ahora a querer
4 gozar de unas tierras donde no han pagado nunca, y la gente que está viviendo
5 ahí, paga sus impuestos, gracias señor Presidente.
- 6 El Dr. Julio Molina, presidente, muchas gracias don Freddy. ¿Alguien más con
7 asuntos varios? Sí, doña Enid.
- 8 La señora Enid Villanueva, regidora, muchas gracias señor Presidente, buenas
9 noches señor Alcalde, compañeros regidores, síndicos, secretariado y
10 funcionarios de la administración que nos acompaña. Legalmente es muy
11 preocupante y alarmante esta problemática de tenencia de tierras, porque como
12 lo decía el compañero Denis y el señor Alcalde, es un tema social y jurídico que
13 afecta directamente el desarrollo y la paz social, y que requiere este
14 acompañamiento no sólo del Alcalde, sino de nosotros los regidores, del Concejo,
15 porque es una lucha, es un acompañamiento social y legal para estas familias,
16 realmente si nos ponemos a pelear, sería un rol muy clave para gestionar y poder
17 articular esta mesa de trabajo interinstitucional, para poder así pelear los intereses
18 del pueblo, como así el pueblo lo demanda, muchas gracias, buenas noches.
- 19 El Dr. Julio Molina, presidente, vamos a hacer una pequeña modificación porque
20 nos faltaba una moción, la moción del Reglamento del Mercado, que es de suma
21 importancia votarla, entonces compañeros, vamos a someter la votación.
- 22 Se da lectura a la moción presentada por el Dr. Julio Molina Masis, presidente
23 municipal, secundada por el regidor Freddy Soto Álvarez, que dice, Asunto:
24 Aprobación de reglamento Mercado de Sixaola.
- 25 El señor presidente municipal, somete a votación la moción sobre el Reglamento
26 del Mercado Municipal de Sixaola. Queda aprobada por unanimidad y se dispensa
27 de trámite de comisión.
- 28 **ACUERDO 5:** Moción presentada por el Dr. Julio Molina Masis, presidente
29 municipal, secundada por el regidor Freddy Soto Álvarez, que dice:
30 Asunto: Aprobación de reglamento Mercado de Sixaola.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

CONSIDERANDOS:

- Que de conformidad con la normativa establecida en el código municipal en su artículo 13 incisos c y p, mismo que refiere a las atribuciones del concejo.
- Que en aras de establecer certeza jurídica en el funcionamiento del mercado se requiere normativa expresa.

Por lo anterior se presenta la siguiente moción para su aprobación:

MOCIÓN: Que conforme lo establece la normativa municipal vigente el concejo municipal en la presente sesión ordinaria se tome el acuerdo de aprobar el Reglamento del Centro de Servicios Múltiples y Mercado de Sixaola, mismo que fue conocido y avalado en la sesión de la comisión de jurídicos del día 12 de enero de 2026. **SOMETIDA A VOTACIÓN LEVANTANDO LA MANO. SE APRUEBA LA DISPENSA DE TRÁMITE DE COMISIÓN. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO POR UNANIMIDAD POR LOS REGIDORES JULIO MOLINA MASIS, MARITZA MEDRANO GÓMEZ, YAHAIRA MORA BLANCO, FREDDY SOTO ÁLVAREZ Y NEWTON GRANT ARANA.**

REGLAMENTO DEL CENTRO DEL SERVICIOS MÚLTIPLES Y MERCADO DE
SIXAOLA, DISTRITO SIXAOLA

El Concejo Municipal en uso de las facultades que le otorgan los artículos 11, 169 y 170 de la Constitución Política, 11 de la Ley General de la Administración Pública; 4, 10 y 13 incisos c) y d) del Código Municipal emiten el siguiente REGLAMENTO DEL CENTRO DEL SERVICIOS MÚLTIPLES Y MERCADO DE SIXAOLA, mediante el acuerdo 05 de sesión ordinaria 90 del 15 de enero del 2026, el cual se registrá bajo las siguientes clausulas:

CAPITULO I DE LAS DEFINICIONES GENERALES

Artículo 1º. Del concepto de centro de servicios múltiples y mercado municipal: Se denomina centro de servicios múltiples y mercado, los establecimientos comerciales, servicios sanitarios, parqueo, pasillos, hangares, zonas verdes, juegos y anfiteatro ubicados en las instalaciones del centro de servicios múltiples y mercado Municipal construido por la Municipalidad de Talamanca en la



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 comunidad de Sixaola con recursos del CANON portuario aprobados por
2 JAPDEVA y que se destinan en forma exclusiva al expendio de artículos
3 comerciales, industriales, alimentarios, tecnológicos, y otros que son calificados
4 como de consumo popular o uso domésticos entre los pobladores del cantón,
5 turistas y visitantes, así como, cajeros automáticos y servicios al usuario.

6 Artículo 2°. Definición de propietario: La propietaria del centro de servicios
7 múltiples y mercado de Sixaola es la Municipalidad del Cantón de Talamanca,
8 cédula de persona jurídica N° 3-014-042127.

9 Artículo 3°. Definición de arrendatario: Son arrendatarios aquellas personas físicas
10 o jurídicas que, bajo un contrato previamente firmado entre las partes, pagan un
11 alquiler a la Municipalidad de Talamanca por disfrutar del uso y disfrute de las
12 utilidades que éste genere, así como aquellos que vía convenio brindan servicios
13 esenciales en las instalaciones sea de forma permanente o temporal.

14 Artículo 4°. Ley que regula las relaciones inquilinarias: Es aquel instrumento
15 jurídico que dispone las reglas de aplicación general para regular las relaciones
16 comerciales entre los arrendatarios y la propietaria del bien municipal; a saber,
17 Ley N° 2428 del 14 de setiembre de 1957 es reformada por la Ley N° 7027 del 4
18 de abril de 1986 que es Ley de Arrendamientos de Locales Municipales.

19 Artículo 5°. Ley de carácter especial: Los instrumentos jurídicos reseñados en el
20 artículo anterior son de aplicación especial y privan sobre cualquier otra normativa.

21 Artículo 6°.- De la naturaleza jurídica del bien municipal: El Centro de Servicios
22 Múltiples y Mercado Municipal de Sixaola es un bien demanial, propiedad de la
23 Municipalidad de Talamanca.

24 En esa condición no es un bien transferible a causahabientes a título universal
25 conforme a las reglas del Derecho Universal. Tratándose de una concesión intuita
26 personae, las cesiones de derechos de arriendo o convenios que se realicen entre
27 inquilinos conforme al derecho civil y comercial; deben hacerse tomando en
28 consideración que el cesionario debe reunir las mismas características y
29 condiciones del cedente. En el capítulo correspondiente se regulará lo referente a
30 esta materia.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 Artículo 7°. Registro Inmobiliario. Las instalaciones en donde se ubica el Centro
2 de Servicios Múltiples y Mercado Municipal se registran como parte de la Matrícula
3 del folio real número 8616-000, con plano catastrado N° 7-2977-2022 con una
4 naturaleza de plaza comercial, situado en la provincia de Limón, cantón
5 Talamanca, distrito Sixaola con los siguientes linderos: al norte con finca
6 70402P00045100 -al sur con calle Publica, -al este con Iglesia Católica y Calle
7 Publica-al oeste con finca 70402P00045100. Tiene un área de 5.367 metros
8 cuadrados

9 CAPITULO II DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO DE SERVICIOS
10 MÚLTIPLES Y MERCADO MUNICIPAL DE SIXAOLA

11 Artículo 8º- De la administración del centro de servicios múltiples y mercado
12 municipal: La administración del centro de servicios múltiples y mercado municipal
13 es la máxima autoridad. Es la jefatura inmediata del centro de servicios múltiples
14 y mercado municipal nombrada por el Alcalde Municipal.

15 Artículo 9º.- De las obligaciones: Son obligaciones de la Administración del centro
16 de servicios múltiples y mercado municipal y del personal a cargo:

17 a) Velar por el cumplimiento de las obligaciones de la Municipalidad en las
18 instalaciones del centro de servicios múltiples y mercado municipal.

19 b) Hacer cumplir el presente reglamento por parte de los arrendatarios del centro
20 de servicios múltiples y mercado municipal.

21 c) Permanecer en el centro de servicios múltiples y mercado municipal durante las
22 jornadas ordinarias y extraordinarias que se justifiquen.

23 d) Acudir a cualquier llamado de emergencia que se suscite en el centro de
24 servicios múltiples y mercado municipal.

25 e) Llamar a las autoridades según sea el caso, con el fin de mantener el orden y
26 la seguridad en las instalaciones del centro de servicios múltiples y mercado
27 municipal.

28 f) Denunciar ante las autoridades correspondientes los hechos delictivos que se
29 susciten en el centro de servicios múltiples y mercado municipal.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 g) Colaborar con el Departamento Tributario para que los inquilinos se encuentren
- 2 al día en el pago de sus obligaciones con el municipio.
- 3 h) Contribuir con la Asesoría Jurídica de la Municipalidad en la conformación de
- 4 expedientes administrativos en eventuales casos judiciales.
- 5 i) Colaborar con la Tesorería Municipal en la fiscalización de las obligaciones de
- 6 los inquilinos para cuyo efecto la primera le remitirá un informe económico
- 7 trimestral.
- 8 j) Formular el presupuesto del centro de servicios múltiples y mercado municipal
- 9 para cuyo efecto remitirá el mismo al departamento de contabilidad a más tardar
- 10 el 15 de julio de cada año. En el presupuesto del centro de servicios múltiples y
- 11 mercado municipal deberá contemplar los ingresos y gastos totales del centro de
- 12 servicios múltiples y mercado municipal.
- 13 k) Supervisar que sean utilizados adecuadamente los sitios para recolectar y
- 14 separar los desechos sólidos valorables;
- 15 l) Supervisar que la póliza contra riesgos de incendios, temblor y terremoto del
- 16 inmueble se encuentra al día.
- 17 m) formular y presentar a la alcaldía, un calendario anual de actividades festivas
- 18 y promocionales del Centro de Servicios Múltiples y Mercado de Sixaola
- 19 n) Otros que le señale el superior jerárquico.
- 20 Artículo 10. De las facultades. La administración del centro de servicios múltiples
- 21 y mercado municipal tendrá las siguientes facultades:
- 22 a) Conocer y resolver lo pertinente a las quejas que se formulen referentes al
- 23 funcionamiento del centro de servicios múltiples y mercado municipal.
- 24 b) Fiscalizar que bajo ningún concepto exista el subarriendo municipal; para cuyo
- 25 efecto podrá realizar las investigaciones de oficio que estime correspondientes.
- 26 c) Elevar a la Alcaldía Municipal; las solicitudes de arriendo y rescisión contractual
- 27 de locales comerciales del centro de servicios múltiples y mercado municipal.
- 28 d) Mantener al día los expedientes de los inquilinos del centro de servicios
- 29 múltiples y mercado municipal tanto físicos como digitales.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 e) Girar instrucciones al personal a cargo; supervisando que cumplan sus
- 2 funciones conforme a las directrices giradas.
- 3 f) Elevar a la Oficina de Recursos Humanos las solicitudes de suspensión o
- 4 despido del personal a cargo.
- 5 g) Amonestar en forma oral y escrita al personal a su cargo.
- 6 h) Retirar de las zonas de carga y descarga a los proveedores y vehículos que no
- 7 cumplan con el horario establecido.
- 8 i) Programar y Organizar las actividades festivas con el involucramiento de los
- 9 inquilinos.
- 10 j) Otras que le señalen sus superiores jerárquicos.

11 Artículo 11. Del personal a cargo: La administración del centro de servicios
12 múltiples y mercado municipal es el superior jerárquico del personal que labora en
13 el centro de servicios múltiples y mercado municipal. En consecuencia, le
14 corresponderá atender todo lo relativo a la supervisión de dicho personal; así
15 como asignar sus horarios, disponibilidad y de ser necesario autorizar el tiempo
16 extraordinario.

17 Artículo 12. Obligaciones del personal a cargo: Los empleados del centro de
18 servicios múltiples y mercado municipal se encuentran sometidos a las leyes y
19 reglamentos del demás personal de la Municipalidad.

20 CAPITULO III DEL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS
21 MÚLTIPLES Y MERCADO MUNICIPAL:

22 Artículo 13.- De la situación de permanencia: Los locales comerciales, boletería,
23 parqueo, sanitarios y cajeros automáticos del centro de servicios múltiples y
24 mercado municipal son permanentes y en esa condición los arrendatarios serán
25 las personas que así accedan por medio del procedimiento establecido en el
26 presente reglamento.

27 Artículo 14.- Prohibiciones: Ningún inquilino del centro de servicios múltiples y
28 mercado municipal podrá vender mercancías diferentes a las expresamente
29 autorizadas y descritas en el contrato de arriendo entre la Alcaldía Municipal y el
30 inquilino.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 Artículo 15. Vendedores ambulantes: En las instalaciones del centro de servicios
2 múltiples y mercado municipal no se permitirán vendedores ambulantes; para
3 cuyo efecto la Administración del Mercado dispondrá lo necesario; incluso recurrir
4 a las autoridades policiales que operen en el centro de servicios múltiples y
5 mercado municipal.
- 6 Artículo 16. Vendedores temporales: En caso de la realización de ferias
7 debidamente autorizadas por el Alcalde Municipalidad, o a solicitud del Concejo
8 Municipal podrá otorgar patentes temporales a vendedores temporales afines al
9 evento organizado. En estos casos deberá respetarse la normativa aplicable en la
10 materia y cumplir con los requisitos señalados en la Ley para el Ejercicio de
11 Actividades Lucrativas.
- 12 Artículo 17. Modificaciones del destino del local: La Alcaldía Municipal podrá
13 autorizar modificaciones o cambio del destino del local para favorecer a la
14 población del cantón y el desarrollo económico de sus habitantes. Para esos
15 efectos, el interesado previamente deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- 16 a) Solicitar el cambio de línea ante la Administración del Mercado.
17 b) Solicitud que debe hacerse en papel común agregando el timbre municipal de
18 1000 colones.
19 c) Autorización que certifique que cuenta con el Visto Bueno de la Oficina de
20 Ingeniería y Proyectos de la Municipalidad, haciendo constar que no perjudicará
21 la infraestructura del edificio en donde se ubica el local.
22 d) Permiso de funcionamiento al día.
23 e) Copia de los recibos de alquileres, pago de servicios públicos al día:
- 24 La Administración a su vez, antes de darle su aprobación, lo hará de conocimiento
25 del Comité de Comerciantes del centro de servicios múltiples y mercado
26 municipal, y juntos elaborarán las estimaciones de conveniencia o no para el
27 equilibrio de las actividades en el inmueble municipal; siendo que se podrá aportar
28 un estudio de factibilidad económica que indique que no afecta los intereses de
29 los arrendatarios del entorno. Agotada esta etapa, lo elevará con el
30 correspondiente expediente y certificación de encontrarse al día, en todo pago de



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 impuestos y tributos municipales a la Alcaldía Municipal, quién dispondrá de diez
2 días hábiles para aprobar o improbar la solicitud.
- 3 Artículo 18. Mejoras a la infraestructura: Queda absolutamente prohibido a los
4 inquilinos del centro de servicios múltiples y mercado municipal realizar mejoras
5 al inmueble sin contar con la autorización expresa de la Oficina de Ingeniería y
6 Proyectos de la Municipalidad.
- 7 En estos casos la Administración Municipal solicitará en forma previa el criterio de
8 la Oficina de Ingeniería y Proyectos de la Municipalidad; quién deberá atender la
9 solicitud en un plazo no mayor de diez días hábiles y la Administración del centro
10 de servicios múltiples y mercado municipal elevará el expediente y la solicitud a la
11 Alcaldía Municipal; quien contará con un plazo de cinco días hábiles para hacerle
12 llegar la resolución final al inquilino.
- 13 Este procedimiento solo se seguirá si la gestión realizada a la Oficina de Ingeniería
14 y Proyectos de la Municipalidad es contestada afirmativamente. En caso negativo,
15 la Administración archivará la gestión, sin más trámite alguno. En ningún caso se
16 les permitirá a los arrendatarios realizar mejoras al inmueble sin contar con la
17 autorización de la Oficina de Ingeniería y Proyectos, so pena de incurrir en las
18 causales de rescisión contractual.
- 19 Artículo 19.- Uso de locales comerciales como bodegas: Los inquilinos podrán
20 destinar un tercio de la totalidad del local arrendado a bodegas o frigoríficos; en
21 los términos y condiciones que le autorice la Oficina de Ingeniería y Proyectos de
22 la Municipalidad. En los casos en que se violente lo aquí dispuesto el inquilino
23 incurrirá en la causal de rescisión contractual.
- 24 Artículo 20. Seguridad de las mercancías: La Municipalidad no tiene
25 responsabilidad alguna sobre la seguridad de las mercancías; siendo ésta
26 exclusivamente del concesionario del local. Los diferendos que surjan entre las
27 partes serán atendidos conforme a las reglas del derecho civil; siendo un problema
28 entre partes ajenas al municipio. Ninguna de las partes podrá achacar
29 responsabilidad alguno de la Municipalidad.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 Artículo 21. División material de locales: Los inquilinos no podrán en forma alguna
2 dividir materialmente los locales comerciales para dedicarlos a actividades
3 distintas de las autorizadas en forma expresa.
- 4 Artículo 22. Seguridad de los usuarios: La Municipalidad no tendrá
5 responsabilidad alguna sobre los eventuales accidentes que sufran los usuarios
6 del centro de servicios múltiples y mercado municipal dentro de las instalaciones
7 y /o los arrendatarios y su personal dentro de los locales que arrienden, así como
8 los accidentes que puedan ocurrir en el área de parqueos y hangares de la
9 Terminal de bus.
- 10 Artículo 23. Rótulos, propaganda y publicidad: Los rótulos de los locales
11 comerciales deberán encontrarse adosados a la pared de cada local, en la parte
12 superior de todo el frente del local o Kiosco, con previa aprobación de la
13 administración que deberá contemplar los efectos de la contaminación visual y
14 lumínica. La publicidad de local deberá situarse adentro del local comercial o
15 Kiosco.
- 16 Cada local contendrá su respectivo número asignado sobre la entrada o acceso
17 de cada local, en forma visible. La Administración Municipal dispondrá lo
18 necesario, para que en los ingresos de las instalaciones del centro de servicios
19 múltiples y mercado municipal se coloquen tableros, con los nombres de los
20 locales y su respectivo número; así como las plantas de distribución de estos.
- 21 Se prohíben los rótulos luminosos, salvo en las áreas de comidas y ventas de
22 alimentos y bebidas. Sobre los rótulos los arrendatarios deberán atender lo
23 dispuesto al permiso municipal correspondiente y el pago del correspondiente
24 canon.
- 25 Artículo 24.- Locales cerrados: Todo local comercial deberá permanecer abierto y
26 dando servicio a los usuarios. Si un local permanece cerrado y/o inexplorado por
27 más de un mes sin que mediere justificación alguna ante la Administración
28 Municipal; se tendrá como desocupado. Para estos efectos, la Administración del
29 centro de servicios múltiples y mercado municipal procederá a notificarle la
30 resolución que consta en el Anexo N° 3 y le otorgará un plazo de 5 días hábiles



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 para que justifique dicha situación. La Administración resolverá lo pertinente
2 mediante acto motivado que consta en el Anexo N°. 4 y en caso de declarar el
3 local en proceso de cierre, lo elevará a la Alcaldía Municipal, para que en un plazo
4 de 10 días hábiles como máximo dispondrá lo pertinente.

5 En la eventualidad de que el cierre no proceda, se le otorgará al arrendatario un
6 plazo de 15 días para que proceda a la reapertura del local. Sí este plazo no se
7 cumpliera, se dispondrá a retirar las mercaderías del sitio, mediante acta
8 debidamente levantada por la Asesoría Jurídica de la Municipalidad, según consta
9 en el Anexo N° 6 y se depositarán los enseres en la casa de habitación del inquilino
10 sí fuera en el Distrito Sixaola y en el plantel municipal en los demás casos.

11 Artículo 25.- Domicilio electrónico: Todos los inquilinos se encuentran en la
12 obligación de señalar un domicilio electrónico como medio adicional para atender
13 las notificaciones, estados de cuentas, recibos digitales y los demás documentos
14 relativas a la Administración del centro de servicios múltiples y mercado municipal.

15 En casos muy excepcionales, como aquellas personas que carezcan de
16 escolaridad, podrán señalar una casa de habitación como domicilio adicional para
17 atender notificaciones, a las del propio local comercial. El domicilio para recibir
18 notificaciones de cada arrendatario es el local comercial que tiene asignado,
19 siendo que los dependientes del inquilino-concesionario no pueden negarse a
20 recibir documentos oficiales.

21 Cuando se entregue una notificación en el local comercial a dependientes del
22 propietario del local, la misma se tendrá por bien realizada, y dicho personal del
23 propietario no puede negarse a recibirla.

24 Artículo 26.- Ornato del centro de servicios múltiples y mercado: Los arrendatarios
25 están en la obligación de mantener la estética del edificio y el ornato en general;
26 así como preservar y cuidar las áreas comunes y el mobiliario urbano que se
27 llegare a instalar para beneficio y disfrute de los visitantes.

28 Artículo 27. Basureros: La Administración del centro de servicios múltiples y
29 mercado dispondrá las zonas en donde deban depositarse; después de las 17:00
30 horas los desechos generados en los locales comerciales; en bolsas



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 herméticamente cerradas para evitar contaminación, malos olores y filtraciones
2 de lixiviados. Estas bolsas deberán ser transportadas en carritos de acarreo y no
3 podrán filtrar lixiviados en su transporte. Estos desechos serán recogidos según
4 el horario dispuesto por la Oficina Ambiental de la municipalidad.
- 5 Si un arrendatario es sorprendido depositando desechos en otro horario, se hará
6 acreedor a la imposición de multas conforme disponen los artículos 74 y 75 del
7 Código Municipal. Para estos efectos se utilizará el documento que consta en el
8 Anexo 7.
- 9 Las zonas previamente determinadas como zonas de disposición de desechos
10 serán utilizadas respetando lo dispuesto en los numerales 74 y 75 del Código
11 Municipal y la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos N° 8839. Los desechos
12 generados por los usuarios del Mercado se depositarán en los basureros que para
13 esos fines disponga la Administración Municipal.
- 14 Artículo 28.-Zarandas: Queda terminante prohibido el uso de zarandas para
15 granos, sacudir o lavar sacos, así como aquellas prácticas que pongan en riesgo
16 la salud pública.
- 17 Artículo 29. Limpieza de los locales: Los locales comerciales deberán ser
18 limpiados o aseados, por lo menos una vez al día, colocando los desechos
19 generados, en basureros con bolsa, debidamente tapados y colocados en sitios
20 seguros
- 21 Artículo 30.- Servicio de agua potable y electricidad: Cada inquilino concesionario
22 de locales comerciales deberá proveer su servicio de electricidad y en el caso del
23 agua potable deberá cancelar puntualmente la cuota mensual que se le asigne
24 según la actividad.
- 25 Artículo 31.- Servicios sanitarios para inquilinos: Los lavatorios dispuestos en los
26 servicios sanitarios no podrán ser utilizados para lavar enseres de cocina en forma
27 alguna.
- 28 Deberán permanecer impecablemente limpios y disponer de agua, jabón para el
29 lavado de manos y papel toalla para secar las mismas. Su limpieza deberá ser



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 constante a los fines de garantizar la salud pública. Estos no serán concesionados
2 en forma alguna.
- 3 Artículo 32.- Permanencia en el mercado: Ningún arrendatario podrá permanecer
4 en las instalaciones del Mercado después de la hora de cierre; con excepción de
5 los funcionarios municipales; salvo los inquilinos que arrienden locales en el área
6 de comidas y bebidas.
- 7 Artículo 33.- Vehículos, motocicletas, bicimotos, bicicletas eléctricas y bicicletas:
8 Quedan prohibido el uso de vehículos, motocicletas; bicicletas, patinetas, patines,
9 Scooter y/o cualquier otro equipo utilizado para deslizarse, en las instalaciones
10 del centro de servicios múltiples y mercado; salvo las establecidas en la Ley de
11 Oportunidad para las Personas con Discapacidad N°. 7600.
- 12 Para el acarreo de mercaderías deberán utilizarse angarillas; carretillas de
13 transporte manual comúnmente conocida como "perras" y montacargas
14 únicamente. Cuando se encuentren en uso estas herramientas deberán tomarse
15 las precauciones de seguridad dispuestas por el Encargado de Salud Ocupacional
16 Municipal.
- 17 Artículo 34.- Transporte de alimentos y bebidas: Los inquilinos y personal que
18 transporten alimentos y bebidas dentro del centro de servicios múltiples y mercado
19 Municipal deberán respetar la normativa de salud atinente en la materia.
- 20 Artículo 35. Modificación del destino del local a venta de licor: En ningún momento
21 se autorizarán modificaciones del destino del local comercial para venta de licor
22 dentro de las instalaciones del centro de servicios múltiples y mercado Municipal.
- 23 CAPITULO IV DE LOS HORARIOS Y FUNCIONAMIENTO
- 24 Artículo 36. Horario ordinario: El centro de servicios múltiples y mercado Municipal
25 funcionará ordinariamente de las 6:00 horas a las 20:00 horas.
- 26 Dicho horario podrá ampliarse con ocasión de días feriados, festividades de fin y
27 principio de año; a solicitud de los inquilinos dirigido a la Administración; quién lo
28 elevará al Alcalde y éste al Concejo Municipal.
- 29 Se permitirá la entrada de artículos o productos para realizar la limpieza de los
30 locales una hora antes de abrir y una hora después del cierre.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 Los días feriados y fines de semana el centro de servicios múltiples y mercado
2 Municipal prestará servicios hasta las 22:00 horas: salvo casos muy calificados en
3 que el horario pueda ampliarse mediante resolución razonada del Concejo
4 Municipal. Durante ese horario el Comité de administración será vigilante del
5 cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.
- 6 Los gastos adicionales que se ocasionen con motivo del funcionamiento en
7 jornada extraordinaria serán sufragados en forma proporcional por los inquilinos
8 interesados; para cuyo efecto la Administración del centro de servicios múltiples y
9 mercado trasladará un informe con el costo adicional y los inquilinos que
10 disfrutaron de dicha jornada al Departamento de Contabilidad y Tributario; para
11 que ésta ordene la inclusión en los recibos de alquiler del mes siguiente de dichos
12 inquilinos.
- 13 Artículo 37.- Horario de carga y descarga: El horario para la carga y descarga de
14 productos será de las 5:30 am a las 10:00 am y de las 5:00 pm a las 7:00 pm,
15 únicamente. Para estos efectos los proveedores deberán ingresar y aparcar
16 solamente en el área marcada como zonas de carga y descarga. Se exceptúa la
17 descarga de encomiendas por parte de la empresa de transporte público.
- 18 Artículo 38.-Horarios de las áreas de comidas y bebidas: Las jornadas de las áreas
19 de comidas y bebidas se dispondrán en un capítulo aparte en este reglamento.
- 20 Artículo 39.- Notificación de la modificación del horario: La Municipalidad mediante
21 comunicación radiofónica realizadas en los medios locales y Red Social de la
22 Municipalidad, notificará la modificación del horario de funcionamiento del centro
23 de servicios múltiples y mercado. Lo anterior sin menoscabo de que cada inquilino
24 lo comunique a los usuarios o a su clientela en forma previa.
- 25 Artículo 40.- Emergencias: La Administración Municipal podrá cerrar
26 temporalmente el centro de servicios múltiples y mercado Municipal por razones
27 de caso fortuito y/o emergencia.
- 28 En estos casos, la Administración del centro de servicios múltiples y mercado
29 contará con un plazo máximo de 24 horas para remitir informe detallando las
30 causas del cierre; a la Alcaldía Municipal, con copia de dicha información a la



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 Oficina de Contabilidad y al Concejo Municipal para que se realice el ajuste
2 respectivo en el recibo de cobro del mes siguiente.

3 CAPITULO V DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA ARRENDAR UN
4 LOCAL COMERCIAL.

5 Artículo 41. De los requisitos: Para ser arrendatario de un local comercial del
6 centro de servicios múltiples y mercado Municipal se deben cumplir los siguientes
7 requisitos indispensables:

8 a) Ser persona física mayor de edad o jurídica;

9 b) No haber sido condenado por delitos sexuales, violencia doméstica, venta de
10 drogas, tenencia de armas prohibidas, tráfico de personas, abandono de incapaz,
11 contrabando, en los últimos tres años, para las personas físicas o bien en estado
12 de quiebra e insolvencia tanto para las físicas como jurídicas.

13 c) Encontrarse al día en el pago de todo tipo de impuestos y tributos municipales
14 para cuyo efecto deberá aportarse la constancia respectiva o bien la
15 Administración del centro de servicios múltiples y mercado, corroborar dicho
16 requisito en el sistema municipal e imprimir y aportar la documentación respectiva,
17 en el expediente correspondiente.

18 d) No poseer un local comercial, en el centro de servicios múltiples y mercado de
19 la Municipalidad de Talamanca.

20 e) Cumplir con lo dispuesto en el presente reglamento.

21 f) Estar al día con la CCSS.

22 g) Estar en la lista de oferentes a un puesto de venta en el centro de servicios
23 múltiples y mercado de Sixaola durante el proceso de preselección y haber
24 asistido al menos a 2 reuniones.

25 h) Haber llenado el formulario de solicitud o presentada carta de solicitud antes
26 del 30 de octubre del 2025 indicando el tipo de actividad que quiere realizar.

27 Artículo 42. Del procedimiento: La Municipalidad podrá otorgar en arriendo los
28 locales que no fueron adjudicados en el proceso de preselección que quedaron
29 desocupados o cuyos contratos hayan sido rescindidos; mediante el proceso de



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 contratación administrativa señalado en la Ley de Contratación Administrativa y
2 su reglamento; es decir mediante remate público.

3 Ahora bien, siendo que las municipalidades se encuentran sometidas al bloque de
4 legalidad, y que la Ley de Contratación Administrativa No. 7494 de 2 de mayo de
5 1995 en su numeral 1 dispone: "Esta Ley regirá la actividad de contratación
6 desplegada por los órganos del Poder Ejecutivo, el Poder Judicial, el Poder
7 Legislativo, el Tribunal Supremo de Elecciones, la Contraloría General de la
8 República, la Defensoría de los Habitantes, el sector descentralizado territorial e
9 institucional, los entes públicos no estatales y las empresas públicas. Cuando se
10 utilicen parcial o totalmente recursos públicos, la actividad contractual de todo otro
11 tipo de personas físicas o jurídicas se someterá a los principios de esta Ley; la
12 adjudicación ha indicado que lo procedente es aplicar la figura de "Remate
13 Público".

14 Artículo 43.- Requisitos para la formalización de la adjudicación: Una vez que el
15 local comercial ha sido adjudicado y publicada la correspondiente resolución de
16 adjudicación; el arrendatario debe tramitar los permisos de:

17 a) Encontrarse habilitado para el ejercicio del comercio;
18 b) Patente comercial para el ejercicio de actividades lucrativas en el Cantón de
19 Talamanca a nombre del adjudicatario.

20 c) Uso o destino del local conforme a lo dispuesto en el contrato arriendo y el
21 presente Reglamento;

22 d) Servicio de energía eléctrica ante el Instituto Costarricense de Electricidad a
23 nombre del adjudicatario;

24 e) Servicio de agua potable ante el Instituto Costarricense de Acueductos y
25 Alcantarillados; a nombre del adjudicatario;

26 f) Permiso sanitario de funcionamiento de conformidad con lo dispuesto en la Ley
27 General de Salud No. 5395 del 30 de Octubre de 1973; ante el Ministerio de Salud.

28 Artículo 44. Procedimiento de formalización: Una vez que la Proveeduría
29 Municipal emita el acto de recomendación de adjudicación; en un plazo de 24
30 horas; deberá remitirla a la Administración del Mercado Municipal; quién contará



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 con el plazo de tres días hábiles para conformar el expediente respectivo; revisar
2 la información que se requiera y remitirlo a la Alcaldía Municipal; quien deberá
3 presentarlo en la sesión inmediata posterior al Concejo Municipal para la
4 correspondiente emisión del acto de adjudicación.

5 Artículo 45.- Del plazo del Concejo Municipal para formalizar. El Concejo Municipal
6 una vez emitido el acto de adjudicación, en la sesión inmediata siguiente a su
7 recibo; remitirá el expediente correspondiente al Departamento de Rentas y
8 Cobranzas para que el adjudicatario proceda a realizar el trámite de obtención de
9 la patente que le autoriza el ejercicio de la actividad comercial.

10 Artículo 46. Acto final. Una vez aprobada la adjudicación por el Concejo Municipal,
11 el arrendatario deberá tramitar la correspondiente patente de actividades
12 lucrativas; satisfaciendo los requisitos que establece a ese efecto el Departamento
13 de Rentas y Cobranzas; a saber:

14 Artículo 47. Patente obligatoria: Ningún adjudicatario de local comercial ubicado
15 en el centro de servicios múltiples y mercado podrá abrir su local; si la patente de
16 actividad lucrativa, no se encuentra a nombre del adjudicatario del local comercial.
17 No será permitido que el local se le asigne a persona física o jurídica diferente de
18 la patente para el ejercicio de la actividad lucrativa.

19 Artículo 48.- Suscripción del contrato: Una vez agotados, los pasos anteriores, la
20 Jefatura del Departamento Tributario deberá remitir el expediente al
21 Departamento de Asesoría Jurídica para que formalice el acto de adjudicación;
22 suscribiendo el correspondiente "Contrato de Alquiler" que se encuentra visible en
23 el Anexo N°. 1; para cuyo efecto dicho Departamento le otorgará una cita, que no
24 podrá ser mayor a 3 días; después de recibido el expediente. Finiquitado el
25 procedimiento y dispondrá de un plazo de una semana para realizar el traslado y
26 toma de posesión de este. A partir de la suscripción del correspondiente Contrato
27 inicia el plazo para cancelar el arriendo al municipio.

28 CAPITULO VI DE LOS ARRENDATARIOS ANTIGUOS DEL MERCADO
29 MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 Artículo 49. Derecho de prioridad: La Ley de Arrendamientos de Locales
2 Comerciales de Mercados Municipales dispone en su numeral 7: "(.) Artículo 7°.-
3 En el caso de construcción de un nuevo edificio para un mercado municipal que
4 sustituya al existente, los inquilinos del anterior gozarán del derecho de prioridad
5 para ocupar un local, tramo o puesto, en condiciones similares a las que tenían
6 en el antiguo. La base para el precio de los locales del nuevo edificio será fijada
7 por la municipalidad, previo informe de la Comisión Recalificadora, integrada
8 como se menciona en el artículo 1°. (Así reformado por el artículo 1° de la Ley N°
9 7027 de 4 de abril de 1986. (.)"
- 10 Artículo 50. Arrendatarios antiguos: Son arrendatarios antiguos los inquilinos que
11 hayan obtenido un local comercial, en el antiguo Mercado Municipal, con
12 anterioridad a la construcción del actual centro de servicios múltiples y mercado
13 Municipal.
- 14 Artículo 51.- Regularización de inquilinos antiguos: Los inquilinos antiguos
15 deberán regularizar su situación jurídica con el municipio en forma previa a su
16 traslado al nuevo centro de servicios múltiples y mercado Municipal.
- 17 Para efectos de regularizar dicha situación y siendo que por motivo de una orden
18 sanitaria debieron suspender sus actividades en el viejo Mercado deberán cumplir
19 con los siguientes requisitos:
- 20 a) Ser persona física o jurídica mayor de edad;
 - 21 b) No haber sido condenado por algún delito en los últimos tres años;
 - 22 c) Contar con una patente para el ejercicio de la actividad lucrativa que se
23 pretende realizar, en forma previa; para cuyo efecto deberá aportar la respectiva
24 patente a nombre del arrendatario del local. En caso de que la patente se
25 encuentre a nombre de un tercero deberá regularizar dicha situación; solicitando
26 al Departamento Tributario el correspondiente cambio.
 - 27 d) Presentar el Permiso Sanitario de Funcionamiento extendido por el Ministerio
28 de Salud al día; a nombre del concesionario o inquilino del local:
 - 29 e) Encontrarse al día en el pago de todo tipo de impuestos, tributos; arriendos y
30 servicios públicos municipales para cuyo efecto deberá aportarse la constancia



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 respectiva o bien la Administración del centro de servicios múltiples y mercado,
2 corroborar dicho requisito en el sistema municipal e imprimir y aportar la
3 documentación respectiva, en el expediente correspondiente. En caso de que sea
4 una persona jurídica deberá aportarse el capital accionario y a quien pertenece
5 éste al día.
- 6 f) Encontrarse al día en el pago del arriendo del local comercial.
- 7 g) Cumplir con los requisitos del artículo 8 del Código de Comercio; en el sentido
8 de no haber sido declarado en quiebra o insolvencia.
- 9 h) Ejercer la actividad lucrativa para la cual se le autorizó. En caso de que esta
10 situación no sea así deberá realizar la gestión para el correspondiente cambio de
11 actividad y requerirá de la aprobación del Alcalde, poseer un local comercial en el
12 Mercado Municipal de Talamanca;
- 13 Artículo 52. Procedimiento para la fijación del precio: La Ley No. 7027 dispone el
14 procedimiento para la fijación del precio; estableciendo lo siguiente: "Artículo 1º.-
15 La tarifa para prorrogar el arrendamiento de locales, tramos o puestos de los
16 mercados municipales, será fijada por la municipalidad respectiva, previo
17 dictamen de la Comisión Recalificadora. La Comisión estará integrada por cuatro
18 miembros: dos regidores municipales y dos inquilinos del mercado. Los inquilinos
19 estarán representados por el correspondiente comité, en su defecto, por la
20 mayoría de ellos, según un memorial autenticado por un abogado, que
21 presentarán. Los arrendatarios tendrán derecho a presentar, hasta el 15 de
22 setiembre del año que corresponda, a dos de los miembros que integrarán la
23 Comisión Recalificadora. La municipalidad estará obligada a comunicar a todos
24 los inquilinos, mediante nota certificada o por otro medio directo, por escrito, con
25 treinta días de anticipación, el derecho que tienen a hacer tal presentación. Si
26 transcurriere el término sin que se haya presentado esa lista, la municipalidad
27 nombrará la Comisión, sin representación de los arrendatarios. (Así reformado por
28 el artículo 1º de la Ley N° 7027 de 4 de abril de 1986). Artículo 2º.- Para dictaminar
29 el aumento que corresponda pagar por concepto de alquiler, en el próximo período
30 de cinco años, la Comisión Recalificadora tomará en cuenta las circunstancias



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 especiales del arrendamiento, entre ellas; amplitud, ubicación del local o puesto,
2 estado del edificio, costo de la vida, situación económica imperante, clase de
3 mercadería que se venda, y cualesquiera otros datos que sirvan para la justa
4 determinación del precio del alquiler. (Así reformado por el artículo 1° de la Ley N°
5 7027 de 4 de abril de 1986). Artículo 3°.- La municipalidad deberá nombrar a los
6 miembros de Comisión Recalificadora en la última quincena de setiembre del año
7 anterior a aquél en que se inicie el período. El dictamen a que se refiere el artículo
8 anterior, deberá presentarlo la Comisión a más tardar un mes después de que sus
9 miembros hayan aceptado el cargo. Si no se presentara el informe en el término
10 fijado, la municipalidad podrá prescindir de ese trámite y hacer la fijación de
11 alquileres, por medio de funcionarios municipales o mediante otros
12 procedimientos adecuados, en los que se sujetará a las limitaciones señaladas en
13 el artículo anterior. Si el 31 de diciembre no hubiere acuerdo firme en el que se
14 apruebe la recalificación, regirán los alquileres vigentes para el próximo período
15 de cinco años que se inicia el primero de enero siguiente. (Así reformado por el
16 artículo 1° de la Ley N° 7027 de 4 de abril de 1986)(.)"

17 Artículo 53. Parámetros para la fijación del nuevo arriendo: La Municipalidad fijará
18 el precio del alquiler cuando ya existe una relación de arrendamiento, atendiendo
19 las características físicas propias del inmueble y las variables económicas, a
20 saber: costo de vida, situación económica y tipo de mercadería que se venda, y
21 deja prevista la posibilidad para que la entidad municipal utilice en la fijación del
22 precio del arrendamiento, cualquier otro elemento.

23 Artículo 54. Suscripción del nuevo contrato: Siendo que la Municipalidad de
24 Talamanca no ha realizado el cobro del último quinquenio dado que se encontraba
25 construyendo el nuevo centro de servicios múltiples y mercado de Sixaola; el
26 arrendatario que se encuentre en estas condiciones deberá suscribir un nuevo
27 contrato con el municipio; cuyo plazo empezará a contabilizarse en ese momento
28 y por los próximos cinco años.

29 Artículo 55. Plazo para suscribir el Contrato: Si el inquilino una vez notificado
30 debidamente por la municipalidad, conforme establece el Anexo N°. 2 de este



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 Reglamento; no se presenta el día de la cita a suscribir el contrato
2 correspondiente; y no demuestra que tuvo justa causa para no acudir a la
3 audiencia; en los tres días posteriores a la misma, se entenderá que no le interesa
4 suscribir el contrato pertinente y se dará por concluida la relación contractual con
5 el municipio.

6 Artículo 56. Pago por mes adelantado: El pago del arriendo de la concesión del
7 local comercial en el centro de servicios múltiples y mercado deberá realizarse
8 indefectiblemente por mes adelantado; en los primeros tres días del mes que
9 corresponda.

10 El atraso en el pago de la mensualidad dará derecho a la Municipalidad para dar
11 por terminado el contrato y recurrir a la vía judicial para hacer valer sus derechos.

12 CAPITULO VII DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

13 Artículo 57. Obligaciones de los inquilinos: Son obligaciones de los inquilinos del
14 centro de servicios múltiples y mercado de Sixaola.

15 a) Cuidar, preservar y mantener los inmuebles en el estado de conservación en el
16 que lo han recibido; de forma y manera que el local comercial sufra solamente el
17 deterioro normal del mismo.

18 b) Mantener las zonas comunes en perfecto de conservación y mantenimiento.

19 c) Mantener los sistemas de electricidad y agua en perfecto estado de
20 funcionamiento y permitir a las autoridades municipales e institucionales el ingreso
21 para darle mantenimiento a tales servicios.

22 d) Pagar puntualmente el arriendo por mes adelantado en los primeros tres días
23 del mes que corresponda; y los servicios públicos.

24 e) Colocar en un sitio visible la patente de actividad lucrativa y el permiso de
25 funcionamiento del local.

26 f) Disponer lo necesario para que la Administración lleve un control del pago de
27 los arriendos.

28 Para estos efectos en los contratos de arriendo se fijarán las cuentas bancarias
29 en las que el arrendatario deberá depositar su alquiler y dispondrá de un plazo de



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 24 horas después de realizado el depósito; para llevar la copia o remitir por correo
- 2 electrónico señalado en el contrato a la administración; el recibo correspondiente;
- 3 g) Velar por la higiene y el orden adecuado;
- 4 h) Sufragar en forma proporcional los gastos operativos en que incurra el centro
- 5 de servicios múltiples y mercado en ampliaciones horarias o durante los días
- 6 festivos.
- 7 i) No subarrendar en ninguna forma el local comercial.
- 8 j) Mantener fuera de la línea divisoria de su local objetos, estantes o productos en
- 9 forma alguna; de tal forma que los pasillos siempre deberán encontrarse limpios
- 10 de estos enseres.
- 11 El inquilino que violente la línea divisoria de su local se hará acreedor a la
- 12 imposición de llamadas de atención; multas y otras de conformidad con el
- 13 procedimiento que se señala en el citado reglamento.
- 14 k) Mantener contenedores para los desechos ordinarios y contenedores para los
- 15 desechos reciclables; los cuales serán colocados en el área de contenedores para
- 16 ser recogidos por la Municipalidad, en el momento en que la Administración
- 17 Municipal así lo solicite.
- 18 l) Disponer en sitios visibles de un extintor de incendios.
- 19 m) Facilitar a los operarios municipales el ingreso a su local para realizar las
- 20 reparaciones que resulten necesarias;
- 21 n) Dividir el local comercial en forma alguna; salvo el tercio del total autorizado
- 22 para efectos de bodegas;
- 23 o) No atender lo dispuesto por la Oficina de Ingeniería y Proyectos y la
- 24 Administración del centro de servicios múltiples y mercado referente a rótulos;
- 25 p) Señalar como medio para atender notificaciones el local comercial y como
- 26 medio alternativo un correo electrónico o un fax;
- 27 q) Otras que le señalen la ley.
- 28 Artículo 58. Obligaciones de la Municipalidad: Son obligaciones de la
- 29 Municipalidad de Talamanca:



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 a) Darle mantenimiento al edificio del centro de servicios múltiples y mercado
- 2 Municipal;
- 3 b) Otorgar las patentes de actividades lucrativas para las actividades comerciales
- 4 permitidas procurando que no se establezcan competencias contrarias al respeto
- 5 de los comerciantes;
- 6 c) Establecer los horarios de funcionamiento oficiales y los de actividades festivas;
- 7 d) Realizar actividades de temporada en el centro de servicios múltiples y mercado
- 8 municipal que promueven las visitas al centro de servicios múltiples y mercado
- 9 municipal;
- 10 e) Organizar ferias y actividades recreativas, musicales y de salud en el Anfiteatro
- 11 y plazoletas del centro de servicios múltiples y mercado Municipal;
- 12 f) Establecer las medidas de seguridad a través de los equipos que se consideren
- 13 necesarios;
- 14 g) Fijar; autorizar y limitar las construcciones adicionales que realicen los
- 15 arrendatarios de los locales comerciales;
- 16 h) Autorizar con fundamento en razones de conveniencia los cambios de uso y
- 17 destino de actividad solicitados por los arrendatarios. Lo anterior tomando en
- 18 consideración que la actividad comercial que se realiza en el centro de servicios
- 19 múltiples y mercado municipal es una actividad subsidiada y en razón de este
- 20 concepto deben respetarse los derechos de los comerciantes y los principios de
- 21 equidad y proporcionalidad de la competencia comercial.
- 22 i) Realizar la limpieza de las instalaciones una vez al día; antes de la apertura de
- 23 las instalaciones del centro de servicios múltiples y mercado municipal; o después
- 24 del cierre de las instalaciones. La Administración del centro de servicios múltiples
- 25 y mercado Municipal coordinará lo pertinente para que el horario de limpieza sea
- 26 posterior al horario de carga y descarga de productos.
- 27 j) Señalar el horario de carga y descarga de productos; el cual no podrá ser
- 28 modificado con excepción de los días festivos. Dicha modificación la realizará la
- 29 Administración del centro de servicios múltiples y mercado Municipal.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 k) Mantener en perfecto estado de funcionamiento los extintores de incendio; los
- 2 cuales deberán ser revisados por la Oficina de Bomberos en forma bimensual; a
- 3 solicitud de la Administración del centro de servicios múltiples y mercado.
- 4 l) Mantener al día la póliza contra riesgos de incendios, temblor y terremoto del
- 5 centro de servicios múltiples y mercado municipal;
- 6 m) Resolver las gestiones que se formulen los arrendatarios en los plazos
- 7 previstos en el presente reglamento.
- 8 Artículo 59.- Prohibiciones de los inquilinos: Es prohibido a los inquilinos del centro
- 9 de servicios múltiples y mercado municipal lo siguiente:
- 10 a) Mantener o almacenar en sus locales comerciales sustancias y productos
- 11 inflamables; o explosivos o en estado de descomposición; a excepción de gas
- 12 para cocinar el cual deberá cumplir con todas las medidas de seguridad señaladas
- 13 en la normativa atinente en la materia;
- 14 b) Vender productos diferentes a los autorizados por la municipalidad. Esta
- 15 situación faculta al municipio a rescindir el contrato.
- 16 c) Colocar propaganda fuera del local comercial que tiene asignado. Los rótulos
- 17 solo se permitirán adosados a la pared superior del local y nunca sobre el pasillo
- 18 por el cual circulan los visitantes.
- 19 d) Introducir mejoras no autorizadas expresamente por la Municipalidad. Las
- 20 mejoras autorizadas formarán parte intrínseca del local y no podrán ser objeto de
- 21 pago alguno por parte del municipio.
- 22 e) Presentar solicitudes que tengan como destino de la actividad comercial:
- 23 comercio en general.
- 24 f) Preparar o alistar mercaderías en el pasillo por el cual circulan los visitantes:
- 25 g) Colocar objetos incluyendo cajas vacías sobre los techos de los locales
- 26 comerciales.
- 27 h) Explotar el local comercial como bodega o sitio de almacenamiento.
- 28 i) Cerrar el local comercial por más de un mes sin motivo aparente. En estos
- 29 casos, la Administración Municipal deberá levantar el acta respectiva que se
- 30 inserta en el Anexo N° 3 e informar al Alcalde Municipal quien lo remitirá al



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 Concejo en forma inmediata para que se rescinda el contrato de arriendo y se
2 disponga y promueva el mismo para ser alquilado nuevamente.

3 j) Sub-arrendar el local;

4 k) Dejar de pagar los servicios públicos básicos.

5 l) Utilizar cocinas de leña, fogones o anafres para calentar alimentos para los
6 arrendatarios y su personal.

7 m) Incorporar al patrimonio legatario el local comercial.

8 n) Otros que mediante acto administrativo motivado emita el Concejo Municipal y
9 la Administración del centro de servicios múltiples y mercado Municipal.

10 Artículo 60. Prohibiciones de la Municipalidad: Es prohibido a la municipalidad:

11 a) Cerrar el centro de servicios múltiples y mercado municipal durante el horario
12 habitual y extraordinario sin que exista una justa causa.

13 b) No realizar las reparaciones solicitadas.

14 Artículo 61.- Personas no aptas: No se permitirá dentro del centro de servicios
15 múltiples y mercado, por ningún concepto vendedores ambulantes, ni
16 estacionarios; así como la formación de grupos de personal de locales
17 comerciales ni la permanencia de ebrios y vagabundos.

18 Artículo 62. Sustancias indeseables: No se permitirá en los sitios públicos
19 sustancias indeseables, líquidos fermentables, basura o desechos, despojos,
20 aguas sucias o la manipulación de dinero con mercaderías, como carnes, quesos,
21 embutidos y otros.

22 **CAPITULO VIII DE LAS CESIONES**

23 Artículo 63. Cesiones: La adjudicación de un local comercial es un acto intuito
24 personae; es decir en función de las características personales y jurídicas del
25 inquilino. En consecuencia, con lo anterior para que pueda autorizarse una cesión
26 de contrato es necesario además de cumplir los requisitos contemplados en la ley,
27 presentar en la Plataforma Municipal; en forma previa la solicitud de aprobación
28 de la eventual cesión con los siguientes documentos:

29 a) La solicitud de cesión acompañada con un timbre de 1000 colones de la
30 Municipalidad;



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 b) Una carta de intención de las partes de suscribir la eventual cesión con la
- 2 manifestación expresa de dedicarse al destino autorizado por el municipio para el
- 3 local comercial;
- 4 c) Nota aceptando del cesionario aceptando las cláusulas contractuales.
- 5 d) Certificación notarial del último recibo de alquiler pagado y de servicios
- 6 públicos.
- 7 Artículo 64. Procedimiento de cesión: La Administración del centro de servicios
- 8 múltiples y mercado; recibirá de la Plataforma la correspondiente documentación;
- 9 verificará que se cumplan los requisitos y que el inquilino se encuentre al día en
- 10 el pago de toda clase de impuestos, tributos y cánones en la Municipalidad, y en
- 11 el plazo de tres días hábiles consultará al Comité de Inquilinos o Arrendatarios; y
- 12 en las 24 horas siguientes lo remitirá al Alcalde para que éste lo eleve al Concejo
- 13 Municipal.
- 14 La consulta al Comité de Inquilinos no es vinculante y en caso de no atenderse en
- 15 el plazo establecido, la Administración del centro de servicios múltiples y mercado
- 16 queda facultada, para elevar la solicitud a la Alcaldía, para lo de su cargo.
- 17 El plazo para resolver la gestión por parte del Municipio es de diez días hábiles.
- 18 Autorizada la cesión, y notificado el acuerdo del Concejo Municipal; ambas partes
- 19 comparecerán ante el abogado de su preferencia a suscribir la correspondiente
- 20 cesión.
- 21 Artículo 65.- Suscripción del contrato: El cesionario deberán comparecer al
- 22 Departamento de Asesoría Jurídica a suscribir el correspondiente contrato de
- 23 arriendo; cuyo plazo lo será para el resto del quinquenio que le queda al contrato.
- 24 Artículo 66. Consecuencias del incumplimiento: La Municipalidad no aceptara
- 25 cesiones, canjes, donaciones o entregas de cualquier título permanente que
- 26 hagan los inquilinos de sus locales a terceros, sin la aprobación previa y por escrito
- 27 del Concejo Municipal. Tanto el arrendatario que realice la negociación aquí
- 28 prohibida, como el presunto adquirente, perderán el derecho de ocupar el local y
- 29 se rescindirá el contrato en forma automática; quedando el municipio en el
- 30 derecho de rematarlo nuevamente.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

CAPITULO IX DE LOS LOCALES EN LAS ZONAS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS

Artículo 67. Locales en las zonas de alimentos y bebidas: El centro de servicios múltiples y mercado Municipal ha dispuesto una zona de expendio de alimentos y bebidas el cual colinda con los alrededores de la terminal de Bus.

Estas áreas tienen por objetivo atender a los usuarios del centro de servicios múltiples y Mercado y brindar opciones de carácter turístico para la atención de los visitantes, turistas y usuarios fronterizos; ofreciendo comidas típicas de la zona y otras alternativas; para promover el turismo local, nacional e internacional.

Artículo 68.- Horarios de funcionamiento: Los locales comerciales destinados a la venta de alimentos y bebidas que se ubique en estas áreas con acceso a la calle pública por medio de gradas y rampas tendrán una jornada ordinaria de funcionamiento hasta las 24:00 horas.

Los arrendatarios de estos locales podrán concesionar áreas adicionales, por las cuales pagarán el canon respectivo y de conformidad con este Reglamento.

Estas concesiones en espacios públicos podrán ser revocadas en cualquier momento y tendrán el carácter de permisos de funcionamiento de uso de dominio público; los cuales serán otorgados por el Concejo Municipal únicamente.

Artículo 69. Autorizaciones: Los locales comerciales ubicados en estas áreas están sometidos a todas las regulaciones del presente reglamento.

CAPITULO X DEL PROCEDIMIENTO DE SANCIONES

Artículo 70.- Casos de resolución contractual: La Municipalidad podrá dar por terminado el derecho de un inquilino, sin indemnización alguna, por incumplimiento a las disposiciones que determina el presente reglamento, así como por las siguientes causas:

a) Por embargo de las mercancías y equipo que se encuentren en el local comercial;

b) Por remate de las mercancías o artículos que expendan en el local comercial;

c) Por venta de artículos o mercaderías en mal estado que pongan en peligro la salud pública;

d) Por realizar un cambio de línea en contra de lo aquí estipulado;



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 e) Por morosidad por el lapso de dos meses consecutivos;
- 2 f) Por incumplimiento de lo establecido en el presente reglamento;
- 3 g) Por incapacidad económica o insolvencia o quiebra;
- 4 h) Por la venta de artículos alterados en el peso o las autoridades administrativas
- 5 competentes le hayan iniciado un procedimiento o sanción por estas razones;
- 6 i) Por sub-arriendo del local comercial;
- 7 j) Por cesión del local comercial sin autorización;
- 8 k) Por cierre del negocio sin autorización de la Administración del centro de
- 9 servicios múltiples y mercado;
- 10 Artículo 71.- Sanciones por infracciones: Las infracciones del presente
- 11 reglamento, por parte de los inquilinos, serán sancionadas de la siguiente forma:
- 12 a) Amonestación escrita;
- 13 b) Cierre temporal del negocio;
- 14 c) Terminación del contrato de arriendo.
- 15 Las sanciones se aplicarán de acuerdo con la gravedad de la infracción que la
- 16 motiven. La rescisión del contrato será acordada por el Concejo Municipal por
- 17 acuerdo razonado. Las otras sanciones serán impuestas por la Administración del
- 18 centro de servicios múltiples y mercado.
- 19 Artículo 72.-Arreglos de pago. Entiéndase como arreglo de pago el compromiso
- 20 que asume el inquilino moroso en el arriendo de alquiler del local POR UNA
- 21 UNICA VEZ con la Municipalidad de cancelar las sumas adeudada. Aplíquese lo
- 22 dispuesto en el Reglamento para el procedimiento del Cobro Administrativo y
- 23 Judicial con relación a los arreglos de pago. En caso de requerir información
- 24 adicional, aclaración de dudas u otras debe presentarse al Departamento
- 25 Tributario
- 26 CAPITULO XI DISPOSICIONES TRANSITORIAS
- 27 Transitorio I. El horario para las primeras 4 semanas de inaugurado el centro de
- 28 servicios múltiples y mercado Municipal podrá ser modificado ampliándose la
- 29 jornada de funcionamiento hasta las 22:00 horas.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 Transitorio II. El horario para el anfiteatro será de hasta la media noche y en lo
2 que respecta al uso de propaganda y rótulos; deberán atenerse a las
3 disposiciones que al respecto regula el Ministerio de Salud y pagar los cánones
4 municipales respectivos.

5 Transitorio III. Todos los oferentes que han asistido a al menos 2 reuniones
6 durante el proceso constructivo del centro de servicios múltiples y mercado de
7 Sixaola y que se encuentren en la lista de oferentes indicando la actividad a realizar
8 a la fecha del 30 de octubre del 2025 y que sean de la zona de influencia del
9 Sixaola con emprendimientos propios, realizaran el mismo trámite que antiguos
10 inquilinos.

11 Transitorio IV. Los solicitantes de tramos para la venta de productos agrícolas de
12 la zona realizaran un trámite diferenciado, esto como una acción afirmativa al
13 fortalecimiento de la actividad agrícola en el cantón de Talamanca.

14 Rige a partir de su publicación.

15 **ANEXOS**

16 ANEXO N°. 1

17 CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA Y
18 EL INQUILINO-CONCESIONARIO DE _____

19 Entre nosotros, la MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA, cédula de persona jurídica
20 número tres-cero uno cuatro-cero cuadro dos uno dos siete representada en este
21 acto por según declaratoria como Alcalde Propietario de la Municipalidad del
22 Cantón Talamanca, el día según consta en la Resolución Número emanada del
23 Tribunal Supremo de Elecciones, en la ciudad de San José, a las del día y en
24 adelante LA MUNICIPALIDAD; Y en adelante EL INQUILINO; hemos convenido
25 en suscribir el presente contrato de arrendamiento, mismo que se regirá por las
26 siguientes cláusulas elaboradas de mutuo acuerdo:

27 DE LA NATURALEZA DEL BIEN

28 PRIMERA: Que la Municipalidad de Talamanca, es propietaria de un inmueble
29 demanial en donde se ubica el edificio del Centro de Servicios Múltiples y Mercado
30 de Sixaola que se describe así: como parte de la Matrícula de folio real número



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

8616-000, con plano catastrado N° 7-2977-2022 con una naturaleza de plaza comercial, situado en la provincia de Limón, cantón Talamanca, distrito Sixaola con los siguientes linderos: al norte con finca 70402P00045100 -al sur con calle Publica, -al este con Iglesia Católica y Calle Publica-al oeste con finca 70402P00045100. Tiene un área de 5.367 metros cuadrados.

E LAS CARACTERISTICAS DEL LOCAL COMERCIAL ADJUDICADO

SEGUNDO: Que en dicho inmueble se ubica un local comercial que tiene las siguientes características:

Local Comercial Número: _____ Actividad Autorizada:

Acuerdo del Concejo Municipal que autoriza la actividad:

Descripción del

local: _____

Acto mediante el cual se adjudicó:

DE LA NORMATIVA QUE RIGE LA MATERIA.

TERCERO: Que el instrumento jurídico que regulará las relaciones comerciales entre los arrendatarios y la propietaria del bien municipal; a saber, Ley No. 2428 del 14 de setiembre de 1957 es reformada por la Ley No. 7027 del 4 de abril de 1986 que es Ley de Arrendamientos de Locales Municipales; así como el Código Municipal supletoriamente y las normas de derecho público y administrativo conexas. Igualmente resulta de aplicación obligatoria el Reglamento del Centro de Servicios Múltiples y Mercado de Sixaola de la Municipalidad de Talamanca, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° xxxx, el cual manifiesta EL INQUILINO conocer y aceptar sus cláusulas libremente; así como su sometimiento a dichas disposiciones; las cuales forman parte integral del presente contrato.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 DEL ACTO DE ADJUDICACION CUARTO: Que en este acto y por así haber sido
2 dispuesto mediante acuerdo del Concejo Municipal Número xxxxx emitido en la
3 Sesión Número celebrada el día del año 20xx se dispuso a adjudicar el local
4 indicado AL INQUILINO.
- 5 DEL ESTADO DEL LOCAL
- 6 QUINTO: Que el local se entrega AL INQUILINO en perfecto estado de uso y
7 funcionamiento; pues se trata de una edificación completamente nueva, con sus
8 servicios de agua potable y luz; que le ha asignado el municipio; y los cuales se
9 compromete a cancelar por mes vencido y remitir el recibo correspondiente a la
10 Administración del Mercado, por correo electrónico, en el plazo de 24 horas
11 posteriores al pago de los servicios.
- 12 DEL PRECIO DEL LOCAL COMERCIAL
- 13 SEXTO: Que el precio del arrendamiento es de MENSUALES, por pago
14 adelantado, siendo que deberá realizarlo los días de cada mes. Por tratarse de
15 una actividad subsidiada y de interés social no existe depósito de garantía.
- 16 Dicho pago incluye lo correspondiente a Patente, recolección de Residuos, rótulos
17 y Limpieza de áreas Verdes, deberá ser depositado en la cuenta corriente de LA
18 MUNICIPALIDAD N° xxxxxx. y EL INQUILINO deberá remitir por correo
19 electrónico en un plazo de 24 horas a la Administración del Mercado Municipal, la
20 copia del recibo correspondiente, para que conste en su expediente.
- 21 No se aceptará otro medio tecnológico a utilizar para estos fines.
- 22 DEL PLAZO
- 23 SETIMO: Que el plazo del presente contrato es por cinco años, y su renovación
24 se sujetará al cumplimiento de las normas que regulan las relaciones comerciales
25 y al procedimiento establecido para la renovación en la Ley N°. 7027. pudiéndose
26 renovarse en forma consecutiva conforme a la ley.
- 27 DE LOS DERECHOS DE LA MUNICIPALIDAD OCTAVO: Son facultades de LA
28 MUNICIPALIDAD, a través de la Administración del Mercado Municipal tendrá las
29 siguientes facultades: a) Conocer y resolver lo pertinente a las quejas que se
30 formulen referentes al funcionamiento del centro de servicios múltiples y mercado



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 municipal; b) Fiscalizar que bajo ningún concepto exista el subarriendo municipal;
2 para cuyo efecto podrá realizar las investigaciones de oficio que estime
3 correspondientes; c) Elevar a la Alcaldía Municipal; las solicitudes de arriendo y
4 rescisión contractual de locales comerciales del centro de servicios múltiples y
5 mercado municipal; d) Mantener al día los expedientes de los inquilinos y en la
6 medida de las posibilidades digitalizados; e) Girar instrucciones al personal a
7 cargo; supervisando que cumplan sus funciones conforme a las directrices
8 giradas; f) Elevar a la Dirección Financiera las solicitudes de suspensión o despido
9 del personal a cargo; g) Amonestar en forma oral y escrita al personal a su cargo;
10 h) Retirar de las zonas de carga y descarga a los proveedores y vehículos que no
11 cumplan con el horario establecido; i) Otras que le señalen sus superiores
12 jerárquicos.

13 **DE LAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD**

14 **NOVENO:** Son obligaciones de LA MUNICIPALIDAD a través de la Administración
15 de Mercado: a) Velar por las obligaciones de la Municipalidad en las instalaciones
16 del mercado municipal; b) Hacer cumplir el presente reglamento por parte de los
17 arrendatarios del mercado municipal; c) Permanecer en el mercado durante las
18 jornadas ordinarias y extraordinarias que se señalen; d) Acudir a cualquier llamado
19 de emergencia que se suscite en el mercado municipal; e) Llamar a las autoridades
20 públicas según sea el caso con el fin de mantener el orden y la seguridad en las
21 instalaciones del mercado municipal; e) Denunciar ante las autoridades
22 correspondientes los hechos delictivos que se susciten en el mercado municipal;
23 f) Colaborar con el Departamento de Rentas y Cobranzas para que los inquilinos
24 se encuentren al día en el pago de sus obligaciones con el municipio; g) Contribuir
25 con el Departamento de Asesoría Jurídica en la conformación de expedientes
26 administrativos para eventual casos judiciales; h) Colaborar con la Tesorería
27 Municipal en la fiscalización de las obligaciones de los inquilinos para cuyo efecto
28 la primera le remitirá un informe económico trimestral; i) Formular el presupuesto
29 del mercado municipal para cuyo efecto remitirá el mismo al Director Financiero a
30 más tardar el 15 de julio de cada año. En el presupuesto del mercado deberá



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 contemplar los ingresos y gastos totales del mercado municipal; j) Supervisar que
2 en el mercado se disponga de sitios para recolectar y separar los desechos sólidos
3 valorables; k) Supervisar que la póliza contra riesgos de incendios, temblor y
4 terremoto del inmueble se encuentra al día; l) Otros que le señale el superior
5 jerárquico; m) Darle mantenimiento a los edificios del Mercado Municipal; n)
6 Otorgar las patentes de actividades lucrativas para las actividades comerciales
7 permitidas procurando que no se establezcan competencias contrarias al respeto
8 de los comerciantes; ñ) Establecer los horarios de funcionamiento oficiales y los
9 de actividades festivas; o) Realizar actividades de temporada en el mercado
10 municipal que promueven las visitas al mercado municipal; p) Organizar ferias y
11 actividades recreativas, musicales y de salud en las plazoletas y el boulevard
12 alrededor del Mercado Municipal; q) Establecer las medidas de seguridad a través
13 de los equipos que se consideren necesarios; r) Fijar; autorizar y limitar las
14 construcciones adicionales que realicen los arrendatarios de los locales
15 comerciales; s) Autorizar con fundamento en razones de conveniencia los
16 cambios de uso y destino de actividad solicitados por los arrendatarios. Lo anterior
17 tomando en consideración que la actividad comercial que se realiza en los
18 mercados municipales es una actividad subsidiada y debido a este concepto
19 deben respetarse los derechos de los comerciantes y los principios de equidad y
20 proporcionalidad de la competencia comercial; t) Realizar la limpieza de las
21 instalaciones una vez al día; antes de la apertura de las instalaciones del mercado
22 municipal; o después del cierre de las instalaciones. La Administración del
23 Mercado Municipal coordinará lo pertinente para que el horario de limpieza sea
24 posterior al horario de carga y descarga de productos; u) Señalar el horario de
25 carga y descarga de productos; el cual no podrá ser modificado con excepción de
26 los días festivos. Dicha modificación la realizará la Administración del Mercado
27 Municipal; v) Mantener en perfecto estado de funcionamiento los extintores de
28 incendio; los cuales deberán ser revisados por la Oficina de Bomberos en forma
29 bimensual; a solicitud de la Administración del Mercado; w) Mantener al día la póliza
30 contra riesgos de incendios, temblor y terremoto del mercado municipal; x)



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 Resolver las gestiones que se formulen los arrendatarios en los plazos previstos
2 en el presente reglamento.

3 DE LAS PROHIBICIONES DE LOS INQUILINOS

4 DECIMO: Son obligaciones de los inquilinos de los edificios del Mercado las
5 siguientes: a) Ningún inquilino del mercado municipal podrá vender mercancías
6 diferentes a las expresamente autorizadas por el Concejo Municipal de la
7 Municipalidad del Cantón Central de Talamanca; b) Subarrendar el local comercial
8 en forma alguna; c) Realizar mejoras a la infraestructura sin contar con la
9 autorización expresa de la Dirección de Ingeniería y Proyectos de la
10 Municipalidad; d) Destinar un área mayor a la autorizada como bodega; e)
11 Violentar las disposiciones de horarios de carga y descarga; de disposición de
12 desechos, de limpieza de sus locales y de seguridad y salud ocupacional; sin
13 contar con la autorización de la Administración del Mercado Municipal; e) Dividir
14 materialmente los locales comerciales para dedicarlos a actividades distintas de
15 las autorizadas en forma expresa; f) Colocar rótulos, propaganda o publicidad en
16 los sitios no autorizados; g) Cerrar el local sin la autorización de la Administración
17 del Mercado Municipal; h) No señalar un domicilio electrónico para atender
18 comunicaciones oficiales; i) No contribuir con el mantenimiento del ornado de los
19 edificios del Mercado; j) No disponer los desechos de su local en un recipiente
20 adecuado; l) Zarandear productos en las instalaciones del Mercado; m) No realizar
21 la limpieza diaria de su local; n) No pagar los servicios de agua potable y
22 electricidad y comunicar su pago a la Administración del Mercado; ñ) No respetar
23 las disposiciones para el acarreo de mercancías y productos dentro de las
24 instalaciones del mercado municipal; o) No respetar las disposiciones sanitarias
25 para el acarreo de alimentos y bebidas; p) Mantener productos inflamables no
26 autorizados en su local comercial; q) No colocar en sitios visibles los extintores de
27 incendios de sus locales; r) No atender las disposiciones del personal municipal,
28 ni de salud, ni de bomberos.

29 DE LAS OBLIGACIONES DEL INQUILINO



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 DECIMO PRIMERO: Son obligaciones de los inquilinos del mercado municipal del
2 Cantón Central de Talamanca: a) Cuidar, preservar y mantener los inmuebles en
3 el estado de conservación en el que lo han recibido; de forma y manera que el
4 local comercial sufra solamente el deterioro normal del mismo; b) Mantener las
5 zonas comunes en perfecto de conservación y mantenimiento; c) Mantener los
6 sistemas de electricidad y agua en perfecto estado de funcionamiento y permitir a
7 las autoridades municipales e institucionales el ingreso para darle mantenimiento
8 a tales servicios; d) Pagar puntualmente el arriendo por mes adelantado en los
9 primeros tres días del mes que corresponda; y los servicios públicos; e) Colocar
10 en un sitio visible la patente de actividad lucrativa y el permiso de funcionamiento
11 del local; f) Disponer lo necesario para que la Administración lleve un control del
12 pago de los arriendos. Para estos efectos en los contratos de arriendo se fijarán
13 las cuentas bancarias en las que el arrendatario deberá depositar su alquiler y
14 dispondrá de un plazo de 24 horas después de realizado el depósito; para llevar
15 la copia o remitir por correo electrónico señalado en el contrato a la administración;
16 el recibo correspondiente; g) Velar por la higiene y el orden adecuado; h) Sufragar
17 en forma proporcional los gastos operativos en que incurra el mercado municipal
18 en ampliaciones horarias o durante los días festivos; i) No sub-arrendar en
19 ninguna forma el local comercial; f) Mantener fuera de la línea divisoria de su local
20 objetos, estantes o productos en forma alguna; de tal forma que los pasillos
21 siempre deberán encontrarse limpios de estos enseres. El inquilino que violente
22 la línea divisoria de su local se hará acreedor a la imposición de llamadas de
23 atención; multas y otras de conformidad con el procedimiento que se señala en el
24 citado reglamento; g) Mantener contenedores para los desechos ordinarios y
25 contenedores para los desechos reciclables; los cuales serán colocados en el área
26 de contenedores para ser recogidos por la Municipalidad, en el momento en que
27 la Administración Municipal así lo solicite; h) Disponer en sitios visibles de un
28 extintor de incendios; i) Facilitar a los operarios municipales el ingreso a su local
29 para realizar las reparaciones que resulten necesarias; j) Dividir el local comercial
30 en forma alguna; salvo el tercio del total autorizado para efectos de bodegas; k)



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

No atender lo dispuesto por la Dirección de Ingeniería y Proyectos y la Administración del Mercado referente a rótulos; l) Señalar como medio para atender notificaciones el local comercial y como medio alternativo un correo electrónico o un fax; r) Otras que le señalen la ley.

DEL INCUMPLIMIENTO

DECIMO SEGUNDO: Los inquilinos que no cumplan con las disposiciones del presente contrato; del Reglamento de los Edificios del Mercado Municipal y de la Ley N°. 7027 se harán acreedores a las sanciones que disponen dichas leyes y los artículos 67 y siguientes de dicho Reglamento.

DE LA RESCISION CONTRACTUAL:

DECIMO TERCERO: La Municipalidad podrá dar por terminado el derecho de un inquilino, sin indemnización alguna, por incumplimiento a las disposiciones que determina el presente reglamento, así como por las siguientes causas: a) Por embargo de las mercancías y equipo que se encuentren en el local comercial; b) Por remate de las mercancías o artículos que expenda en el local comercial; c) Por venta de artículos o mercaderías en mal estado que pongan en peligro la salud pública; d) Por realizar un cambio de línea en contra de lo aquí estipulado; e) Por morosidad por el lapso de dos meses consecutivos; f) Por incumplimiento de lo establecido en el presente reglamento; g) Por incapacidad económica o insolvencia o quiebra; h) Por la venta de artículos alterados en el peso o las autoridades administrativas competentes le hayan iniciado un procedimiento o sanción por estas razones; i) Por subarriendo del local comercial; j) Por cesión del local comercial sin autorización del Concejo; k) Por cierre del negocio sin autorización de la Administración del Mercado:

DEL DOMICILIO LEGAL

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos, el inquilino fija como domicilio legal para atender sus comunicaciones, citaciones y notificaciones el local que arrienda y como domicilio electrónico el siguiente:

DE LA ESTIMACION



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

DECIMO QUINTO: Se estima este contrato en la suma de cuyas especies procede a cancelar el adjudicatario conforme a lo dispuesto en la Ley de Contratación Administrativa y su reglamento.

DEL REFRENDO

DECIMO SEXTO: En forma inmediata y una vez suscrito el presente contrato procédase a trasladar al Departamento de Asesoría Jurídica, para el correspondiente refrendo interno.

En fe de lo anterior firmamos en cantidad de tres tantos, en la ciudad de Bribri, al ser las xxx del día xx del dos mil xxxx.

ALCALDE MUNICIPAL

INQUILINO-CONCESIONARIO

SON AUTENTICAS:

Especies fiscales pagadas:

ANEXO N° 2

NOTIFICACION PARA LA FIRMA DEL CONTRATO

MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA - ASESORIA LEGAL. Bribri, Talamanca, a las del día de del 20xxx.

Se cita al inquilino

Para que comparezca el día de del 20xx; a las, en la Oficina de la Asesoría Legal de la Municipalidad de Talamanca; a suscribir el contrato de arriendo entre la Municipalidad de Talamanca y _____

Se le advierte que conforme a lo dispuesto en los artículos 53 y 62 del Reglamento de los Edificios del Mercado Municipal si usted no se presenta el día de la cita a suscribir el contrato correspondiente; y no demuestra que tuvo justa causa para no acudir a la audiencia; en los tres días posteriores a la misma, se entenderá que no le interesa suscribir el contrato pertinente y se dará por concluida la relación contractual con el municipio.

ASESORIA JURIDICA

NOTIFICADO EL DIA

ANEXO N° 3



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA- ADMINISTRACION DEL MERCADO

2 MUNICIPAL. Talamanca, a las del día de del dos mil diecisiete. Se conoce cierre
3 sin justificación del local comercial N° adjudicado a

4 RESULTANDO

5 PRIMERO: Que esta Administración del Centro de Servicios Múltiples y Mercado
6 Municipal ha tenido conocimiento del cierre intempestivo por xxx días del local
7 comercial N°. adjudicado a ; sin motivo aparente.

8 CONSIDERANDO

9 PRIMERO: Que el artículo 24 del Reglamento del Centro de Servicios Múltiples y
10 Mercado de Sixaola dispone: "(.) Artículo 24.- Locales cerrados. - Todo local
11 comercial deber permanecer abierto y dando servicio a los usuarios. Si un local
12 permanece cerrado y/o inexplorado por más de un mes sin que mediere
13 justificación alguna ante la Administración Municipal; se tendrá como desocupado.
14 Para estos efectos, la Administración del Mercado procederá a notificarle la
15 resolución que consta en el Anexo N° 3 y le otorgará un plazo de 5 días hábiles
16 para que justifique dicha situación. La Administración resolverá lo pertinente
17 mediante acto motivado que consta en el Anexo N°. 4 y en caso de declarar el
18 local en proceso de cierre, lo elevará a la Alcaldía Municipal, para que éste lo
19 eleve al Concejo Municipal quien dispondrá lo pertinente en un plazo máximo de
20 10 días hábiles.(.)"

21 POR TANTO, ESTA ADMINISTRACION DEL CENTRO DE SERVICIOS
22 MÚLTIPLES Y MERCADO MUNICIPAL RESUELVE

23 PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la
24 Constitución Política, 11 de la Ley General de la Administración Pública y 24 del
25 Reglamento del Centro de Servicios Múltiples y Mercado de Sixaola SE
26 RESUELVE:

27 a) Otorgar audiencia por cinco días hábiles al señor adjudicatario del local
28 comercial N°. para que manifieste las razones y adjunte las pruebas pertinentes
29 del por qué el local comercial se ha encontrado cerrado desde el día.

30 NOTIFIQUESE



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 ADMINISTRACION DEL MERCADO MUNICIPAL

2 **ANEXO N°. 4**

3 MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA - ADMINISTRACION DEL MERCADO
4 MUNICIPAL. Talamanca, a las del día de del dos mil xxxxx. Se conoce
5 contestación de audiencia conferida por cierre sin justificación del local comercial
6 N° adjudicado a

7 RESULTANDO

8 PRIMERO: Que esta Administración del Centro de Servicios Múltiples y Mercado
9 de Sixaola mediante Resolución N°. de las del día del del 20xx confirió audiencia
10 al adjudicatario del local comercial N°, para que manifieste las razones por las que
11 dicho local ha sido cerrado en forma intempestiva.

12 CONSIDERANDO

13 PRIMERO: Que el artículo 24 del Reglamento del Centro de Servicios Múltiples y
14 Mercado de Sixaola dispone: "(.) Artículo 24.- Locales cerrados. Todo local
15 comercial deber permanecer abierto y dando servicio a los usuarios. Si un local
16 permanece cerrado y/o inexplorado por más de un mes sin que mediare
17 justificación alguna ante la Administración Municipal; se tendrá como desocupado.
18 Para estos efectos, la Administración del Mercado procederá a notificarle la
19 resolución que consta en el Anexo N° 3 y le otorgará un plazo de 5 días hábiles
20 para que justifique dicha situación. La Administración resolverá lo pertinente
21 mediante acto motivado que consta en el Anexo N°. 4 y en caso de declarar el
22 local en proceso de cierre, lo elevará a la Alcaldía Municipal, para que éste lo
23 eleve al Concejo Municipal quien dispondrá lo pertinente en un plazo máximo de
24 10 días hábiles. En la eventualidad de que el cierre no proceda, se le otorgará al
25 arrendatario un plazo de 15 días para que proceda a la reapertura del local. Si
26 este plazo no se cumpliera, se dispondrá a retirar las mercaderías del sitio,
27 mediante acta debidamente levantada por el Departamento de Asesoría Jurídica,
28 según consta en el Anexo N° 6 y se depositarán los enseres en el domicilio que el
29 inquilino haya señalado obligatoriamente. (.)"



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

SEGUNDO: Que el adjudicatario de dicho local comercial ha presentado las siguientes razones de Interés y ha adjuntado los siguientes documentos razones que son de recibo.

POR TANTO, ESTA ADMINISTRACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL
RESUELVE

PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la Constitución Política, 11 de la Ley General de la Administración Pública y 24 del Reglamento del Centro de Servicios Múltiples y Mercado de Sixaola SE
RESUELVE:

a) Acoger las razones que argumenta el adjudicatario del local comercial N° para haber cerrado su local en forma intempestiva y otorgar un plazo de 15 días al inquilino para que proceda a la reapertura.

NOTIFIQUESE

ADMINISTRACION DEL MERCADO MUNICIPAL

ANEXO N°. 5

MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA- ADMINISTRACION DEL CENTRO DE SERVICIOS MÚLTIPLES Y MERCADO DE SIXAOLA, Talamanca a las del día de del dos mil diecisiete. Se conoce contestación de audiencia conferida por cierre sin justificación del local comercial N° adjudicado a

RESULTANDO

PRIMERO: Que esta Administración del Mercado Municipal mediante Resolución N°. de las del día del del 2017 confirió audiencia al adjudicatario del local comercial N°, para que manifieste las razones por las que dicho local ha sido cerrado en forma intempestiva.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el artículo 24 del Reglamento del Centro de Servicios Múltiples y Mercado de Sixaola de Talamanca dispone: "(.) Artículo 24.- Locales cerrados. Todo local comercial deber permanecer abierto y dando servicio a los usuarios. Si un local permanece cerrado y/o inexplorado por más de un mes sin que mediare justificación alguna ante la Administración Municipal; se tendrá como desocupado.



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 Para estos efectos, la Administración del Mercado procederá a notificarle la
2 resolución que consta en el Anexo N° 3 y le otorgará un plazo de 5 días hábiles
3 para que justifique dicha situación. La Administración resolverá lo pertinente
4 mediante acto motivado que consta en el Anexo N°. 4 y en caso de declarar el
5 local en proceso de cierre, lo elevará a la Alcaldía Municipal, para que éste lo
6 eleve al Concejo Municipal quien dispondrá lo pertinente en un plazo máximo de
7 10 días hábiles.(.)"

8 SEGUNDO: Que el adjudicatario ha formulado una serie de argumentos que no
9 resultan de recibo para esta Administración Municipal; siendo que se ha violentado
10 el artículo antes indicado y lo procedente es elevar el caso a la Alcaldía Municipal
11 para que ésta lo eleve al Concejo Municipal para lo pertinente.

12 POR TANTO, ESTA ADMINISTRACION DEL MERCADO MUNICIPAL
13 RESUELVE

14 PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la
15 Constitución Política, 11 de la Ley General de la Administración Pública y 24 del
16 Reglamento del Centro de Servicios Múltiples y Mercado de Sixaola-Talamanca
17 SE RESUELVE:

18 a) Elevar el expediente respectivo a la Alcaldía Municipal para que esta proceda
19 a remitirlo al Concejo Municipal para lo de su cargo.

20 NOTIFÍQUESE

21 ADMINISTRACION DEL MERCADO MUNICIPAL

22 **ANEXO N°. 6**

23 ACTA DE LEVANTAMIENTO DE MERCADERIAS Y EQUIPOS DEL LOCAL
24 COMERCIAL N° ADJUDICADO A

25 MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA. - ASESORIA JURIDICA. Talamanca a las
26 del día del del dos mil xxxx.

27 RESULTANDO

28 PRIMERO: Que el artículo 24 del Reglamento del Centro de Servicios Múltiples y
29 Mercado de Sixaola Cantón Talamanca: "(.) Artículo 24.- Locales cerrados. - Todo
30 local comercial deber permanecer abierto y dando servicio a los usuarios. Si un



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 local permanece cerrado y/o inexplorado por más de un mes sin que mediare
2 justificación alguna ante la Administración Municipal; se tendrá como desocupado.
3 Para estos efectos, la Administración del Mercado procederá a notificarle la
4 resolución que consta en el Anexo N° 3 y le otorgará un plazo de 5 días hábiles
5 para que justifique dicha situación. La Administración resolverá lo pertinente
6 mediante acto motivado que consta en el Anexo N°. 4 y en caso de declarar el
7 local en proceso de cierre, lo elevará a la Alcaldía Municipal, para que éste lo
8 eleve al Concejo Municipal quien dispondrá lo pertinente en un plazo máximo de
9 10 días hábiles. En la eventualidad de que el cierre no proceda, se le otorgará al
10 arrendatario un plazo de 15 días para que proceda a la reapertura del local. Si
11 este plazo no se cumple, se dispondrá a retirar las mercaderías del sitio,
12 mediante acta debidamente levantada por el Departamento de Asesoría Jurídica,
13 según consta en el Anexo N° 6 y se depositarán los enseres en el domicilio que el
14 inquilino haya señalado obligatoriamente. (.)"

15 SEGUNDO: Que mediante Resoluciones N° del día de del dos mil diecisiete, la
16 Administración del Mercado Municipal, otorgó las audiencias de ley; e impuso del
17 plazo para la reapertura del local comercial.

18 **CONSIDERANDO**

19 PRIMERO: Que la actividad del Mercado Municipal es una actividad subsidiada
20 y de interés social para los habitantes del cantón; y la municipalidad en
21 ejecución de sus competencias y facultades se encuentra en la obligación de
22 promover el desarrollo económico del cantón.

23 SEGUNDO: Que el adjudicatario del local comercial suscribió el correspondiente
24 contrato expresando libremente someterse a las disposiciones del Reglamento
25 antes indicado.

26 **POR TANTO, ESTA ASESORIA JURIDICA RESUELVE**

27 PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la
28 Constitución Política, 11 de la Ley General de la Administración Pública; y 24 del
29 Reglamento del Centro de Servicios Múltiples y Mercado de Sixaola, SE
30 RESUELVE:



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

- 1 a) En presencia de los testigos
- 2 A enlistar las siguientes mercaderías que serán destruidas, en este momento en
- 3 presencia de los testigos:
- 4 TIPO
- 5 CANTIDAD
- 6 ESTADO
- 7 Y el siguiente equipo
- 8 En el local comercial N° del Centro de Servicios Múltiples y Mercado de Sixaola;
- 9 adjudicado a -----se procede a realizar el levantamiento de las mercaderías y
- 10 equipos que ahí se encuentra
- 11 TIPO
- 12 CANTIDAD
- 13 ESTADO
- 14 Las mismas serán depositadas en las bodegas institucionales, en el Plantel
- 15 Municipal; para cuyo efecto se notificará la presente acta al adjudicatario
- 16 informándole que contará con un plazo de un mes para retirar las mismas.
- 17 En fe de lo anterior, firmamos en la ciudad de Bribri Talamanca, al ser las del día
- 18 de del dos mil
- 19 FIRMAS AUTORIDADES: ADMINISTRACION DEL MERCADO ABOGADOS DE
- 20 LA ASESORIA LEGAL
- 21 FIRMAS TESTIGOS:
- 22 Aprobado en la sesión ordinaria N°. 90 celebrada el día 15 de enero del 2026,
- 23 acuerdo 05 del Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca.
- 24 El señor presidente municipal cede la palabra a don Helmer Zumbado.
- 25 El Lic. Helmer Zumbado, asesor legal, buenas tardes, un saludo a todos los que
- 26 nos siguen por todos los medios audiovisuales y tecnológicos, así como a los
- 27 asistentes, regidores titulares, suplentes, síndicos, al señor alcalde y compañeros
- 28 de la Administración, era solamente para aclarar con respecto a la solicitud que
- 29 se planteó por parte de los vecinos y que se está trasladando a la Administración,
- 30 algunos detalles que son de importancia y que también pueden ayudar un poco a



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 la comunidad. La invasión a la zona pública por parte de vehículos y todo es un
2 tema que es no solamente de contexto del Concejo o de la Administración, o sea,
3 los vecinos también tienen la potestad y la posibilidad de que si hay alguien
4 ingresando con vehículos automotores, creando peligro dentro de la playa,
5 puedan llevar a cabo las denuncias y es una obligación, por ejemplo, de la Policía
6 del Tránsito y la Policía Turística, en este caso, auxiliar y sacar a la gente que está
7 ocupando o que está entrando con vehículos automotores. De igual forma pasa
8 con la ocupación para dormir en la playa en lugares donde no están habilitados.
9 La Administración a solicitud va a valorar, como existen en otras zonas donde hay
10 playas, la posibilidad de habilitar o de buscar algún tipo de recurso esté legal para
11 que se instalen o para que podamos facilitar servicios sanitarios móviles, pero
12 para que quede claro a toda la comunidad, es un tema que no puede ser gratuito
13 y que no puede ser costeadado por la Municipalidad, ni por la Administración, lo que
14 puede hacer dentro de las competencias que tiene el Concejo y la Administración
15 es poder crear los medios para, pero no quiere decir esto que la Municipalidad ni
16 la Administración va a cargar o va a cubrir los costos de esto, pues esto tiene un
17 costo y es bastante elevado y no puede ser tampoco que además del disfrute de
18 la playa de forma gratuita tenga también la Administración y la Municipalidad tener
19 que cubrir los costos de ese disfrute en la playa. Otra cosa que quisiera dejar claro
20 y que a pesar de que está la solicitud, es el hecho de que, si bien es cierto se está
21 hablando de la invasión por parte de automotores y todo, la sugerencia de
22 bloquear estos accesos con postes de cemento o cuestiones de ese tipo no son
23 exactamente viables porque es un tema de responsabilidad para todas las partes
24 y tenemos que tener claro, si nosotros bloqueamos los accesos o la Municipalidad
25 bloquea los accesos, y hay una emergencia y no puede ser atendida la
26 emergencia, no pueden ingresar los vehículos de primera atención llámese Cruz
27 Roja, paramédicos o los que fuesen, pues entonces también habría un problema
28 porque seríamos nosotros en condición de administradores de la playa los que
29 estaríamos propiciando que se retarde la atención primaria que ocupa la gente
30 que está en la playa. Entonces es una invitación para que la Administración, la



MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA
Sesión Ordinaria N° 90 del 15/01/2026

1 parte legal, la Alcaldía, el Concejo va a tomar medidas en el asunto, pero también
2 tiene que ser un tema donde también los mismos usuarios de la playa tienen que
3 también velar porque se vean estas situaciones. La Administración y el Concejo
4 por ejemplo a nivel de lo que es reglamentación está promoviendo algunas
5 soluciones sean estas de forma permanente y otras transitorias e inclusive hasta
6 estas soluciones que planteamos nosotros y que se están buscando encuentran
7 siempre uno que otro detractor que quiere ensuciar la buena gestión de la
8 municipalidad, entonces llamamos también a que todos seamos partícipes,
9 invitarlos para que todos colaboramos para que especialmente en zona marítimo
10 terrestre pues el manejo sea un manejo responsable pero de parte de todos,
11 gracias.

12 El señor Julio Molina, presidente, muchas gracias al asesor legal don Helmer.
13 Quiero recordarles que el próximo lunes tenemos reunión extraordinaria a las
14 cuatro y media y agendarle también una reunión ordinaria o extraordinaria a la
15 gente de la del agua de Meleruk, podría ser en la ordinaria jueves 22, los
16 sometemos a votación compañeros y compañeras. Queda aprobado por
17 unanimidad.

18 **ACUERDO 6:** El Concejo Municipal de Talamanca considerando nota recibida el
19 2 de diciembre de 2025, acuerda dar audiencia al **Comité Pro-Acueducto de**
20 **Meleruk**, en la **sesión ordinaria del próximo jueves 22 de enero de 2025, a las**
21 **5 p.m.** con el fin de que puedan exponer los temas señalados en su solicitud.
22 **SOMETIDA A VOTACIÓN LEVANTANDO LA MANO. ACUERDO APROBADO**
23 **POR UNANIMIDAD POR LOS REGIDORES JULIO MOLINA MASIS, MARITZA**
24 **MEDRANO GÓMEZ, YAHAIRA MORA BLANCO, FREDDY SOTO ÁLVAREZ.**
25 **EL REGIDOR NEWTON GRANT ARANA NO VOTÓ ESTE ACUERDO.**

26 **ARTÍCULO XI. Clausura** Darle las gracias al Todopoderoso por tenernos
27 aquí hoy un día más, deseándole que vayan con bien a sus hogares, que Dios los
28 bendiga y hemos dado por finalizada la sesión del día de hoy, al ser las dieciocho
29 horas con seis minutos.

30 Yorleni Obando Guevara
31 Secretaria

Sr. Julio Molina Masis
Presidente

32 yog