



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 Acta número 070, correspondiente a la Sesión Extraordinaria número cero setenta, celebrada por el
2 Concejo Municipal, a las diecisiete horas con treinta minutos del dieciséis de febrero del año 2023, en
3 la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Poás, con la asistencia de los señores miembros del Concejo
4 Municipal, Periodo 2020-2024: **Miembros presentes: Presidente Municipal:** Marco Vinicio
5 Valverde Solís. **Vicepresidenta Municipal:** Gloria E. Madrigal Castro. **Regidores Propietarios:**
6 Tatiana Bolaños Ugalde, Margot Camacho Jiménez y Marvin Rojas Campos. **Regidores Suplentes:**
7 María Gabriela Cruz Soto, Carlos Mario Brenes Meléndez, Katia Villalobos Solís, José Ignacio Murillo
8 Soto, e Ingrid Murillo Alfaro. **Síndicos Propietarios:** Luis Alberto Morera Núñez, distrito San Pedro,
9 Luis Amado Quesada Ugalde, distrito San Juan, José Heriberto Salazar Agüero, distrito San Rafael, el
10 Síndico Suplente Charles Yoseth Suárez Álvarez en ausencia de la Síndica Flora Virginia Solís Valverde
11 distrito Carrillos y Xinia Salas Arias, distrito Sabana Redonda. **Síndicos Suplentes:** Margarita Murillo
12 Morales, distrito San Pedro, Isabel Morales Salas, distrito San Juan, María Lenis Ruíz Viquez distrito
13 de San Rafael y Carlos Luis Steller Vargas, distrito Sabana Redonda. **Alcalde Municipal:** Heibel
14 Rodríguez Araya, Alcalde Municipal. **Secretaria del Concejo Municipal:** Edith Campos Viquez. -----
15 **Miembros ausentes:** Emily Rojas Vega, Vicealcaldesa Primera, Fernando Miranda Sibaja, Vicealcalde
16 Segundo y la Síndica Flora Solís Valverde, distrito Carrillos. -----

17 **Invitados:** Lauren Mena Porras, Adrián Blanco León, Edwin Bolaños Villalobos, Tatiana Herrera
18 Guevara y Alberto Abarca León, Inquilinos Mercado Municipal, Municipalidad de Poás. -----

19 **INVOCACIÓN**-----

20 El Presidente Municipal, Marco Vinicio Valverde Solís, comenta: buenas tardes a todas y a todos los
21 que en forma presencial o virtual nos siguen desde redes sociales en la Sesión Extraordinaria No. 070-
22 2023, vamos a iniciar con una invocación a cargo del Síndico Suplente, Carlos Luis Steller Vargas, En
23 nombre del Padre del Hijo y del Espíritu Santo Amén, Padre celestial te damos gracias por todas las
24 bendiciones que nos regalas día a día, por ese amor tan inmenso que tienes para con cada uno de nosotros,
25 Padre Santo de ponemos en tus manos a cada uno de los que estamos acá, para que tú los bendigas, los
26 protejas, nos guíes a cada uno con tu Santo Espíritu, para que nos des discernimiento, sabiduría, para
27 que nuestro actuar sea según como tú así lo desees, Señor bendice nuestras familias y a este hermoso
28 cantón, a cada uno de los habitantes, todo esto señor te lo pedimos por medio de tu hijo amadísimo
29 Jesucristo que vive y reina por los siglos de los siglos Amén. -----

30 **ARTÍCULO NO. I**-----



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 **Aprobación del orden del día. -----**

2 El Presidente Municipal, Marco Vinicio Valverde Solís, comenta: como punto único en el orden del día
3 tendríamos la atención los inquilinos del Mercado Municipal de la Municipalidad de Poás, en este
4 momento asume la propiedad Katia Villalobos en ausencia temporal de Tatiana Bolaños. Sírvanse
5 levantar la mano los que están de acuerdo con el punto único del orden del día, y finalmente la firmeza
6 del acuerdo. Se acuerda: **ACUERDO NO. 1884-02-2023.** El Concejo Municipal de Poás, una vez
7 conocido el orden del día de la Sesión Extraordinaria No. 070-2023. **SE ACUERDA:** Aprobar el orden
8 del día de la Sesión Extraordinaria No. 070-2023, celebrada el 16 de febrero de 2023. Votan a favor los
9 regidores, Marco Vinicio Valverde Solís, Gloria E. Madrigal Castro, Tatiana Bolaños Ugalde, Margot
10 Camacho Jiménez y Marvin Rojas Campos. **ACUERDO UNÁNIME Y DEFINITIVAMENTE**
11 **APROBADO. -----**

12 El Presidente Municipal, Marco Vinicio Valverde Solís, comenta: ustedes me indican,
13 representantes de la Comisión del Mercado Municipal, cómo procedemos, si hay una persona que
14 los representa a todos, o van a querer hacer consultas uno por uno, a partir de este momento quedan
15 con el uso de la palabra. -----

16 La señora, Tatiana Herrera Guevara, comenta: soy arrendataria en el Mercado Municipal de Poás
17 y parte de la comisión del mercado, cada nos vamos a presentar en su momento. Como primer
18 punto quiero exponer la problemática más común que se ha dado en el mercado que es la mala
19 utilidad que se da en el parque, que nace de una necesidad para atraer clientes como una
20 herramienta clave pensando en la comodidad del cliente y el bienestar de los inquilinos del
21 mercado, cuando firmé el contrato con la Municipalidad me llama la atención el uso del parqueo
22 que el mismo es exclusivo para los clientes y que es prohibido a los inquilinos hacer uso del mismo,
23 una cláusula muy clara que debe ser acatada, la cláusula 10ª del contrato firmado que se aclara que
24 el espacio del parqueo lo será única y exclusivamente para el uso de clientes del mismo, no para
25 inquilinos, ni para el uso de locales comerciales que no pertenecen al Mercado Municipal, pero
26 existe inquilinos que no acatan la norma, lo cual genera un malestar nosotros como inquilinos y a
27 los clientes que no pueden hacer uso de esta herramienta simple y sencillamente porque los
28 inquilinos hacen uso diario de dos espacios, de manera inescrupulosa y respetuosa, sobrepasando
29 primero la normativa establecida y segundo a los intereses de los inquilinos que nos vemos
30 afectados de forma directa, sin que exista autoridad alguna que haga cumplir la norma, esos



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 inquilinos están debidamente identificados, la administración y la Alcaldía conocen del caso, pero
2 no han realizado una sola gestión para eliminar el problema, a pesar de que tienen herramientas
3 necesarias para hacer cumplir la norma por medio del contrato de alquiler donde reitero es claro,
4 yo como inquilina me encuentro realmente indignada y burlada al ver que no existe una solución
5 de administración ni de la Alcaldía, siendo desde mi punto de vista, la autoridad competente para
6 la solución de este problema que se ha venido arrastrando con el paso del tiempo, expreso de forma
7 categórica que lo único que deseo de este tema es la solución inmediata del problema. En segundo
8 término, quiero manifestar un problema donde me vi afectada sin tener relación alguna con el
9 mismo, un problema totalmente ajeno entre mi novio y don Max, en donde mi persona se vio
10 afectada dado que don Max me indicó por medio un mensaje WhatsApp que tenía que quitar el
11 rótulo de la baranda del mercado, porque él iba a poner otro rótulo, para este caso en particular don
12 Max me da a entender que él es el dueño la baranda y que decide quien pone o no publicidad ahí,
13 de hecho que tiene un rótulo de venta de pinturas en donde en el mercado no se brinda este servicio,
14 pudiendo cualquier otro inquilino tener su publicidad ahí, el hecho del caso es que al final yo pude
15 conservar mi rótulo en este lugar gracias a doña Catalina que me ayudó, de lo contrario don Max
16 no me hubiese dejado, esa actitud demuestra que esta familia hace o trata de hacer lo que se le haga
17 en el mercado, atropellando los derechos de los inquilinos que tenemos los mismos derechos como
18 arrendantes, que don Max y su padre, hemos venido ante este Honorable Concejo a manifestarles
19 aquellos problemas a los cuales soy afectada de forma directa como inquilina de la Municipalidad,
20 en donde la administración municipal debe velar porque se cumpla el contrato establecido a la vez
21 que se respeten mis derechos gracias.-----

22 El Presidente Municipal, Marco Vinicio Valverde Solís, comenta: si gustan cada uno exponga sus
23 interrogantes y final hacemos las consultas. -----

24 La señora Laureen Mena Porras, comenta: bueno en realidad nosotros lo que queremos es como
25 respuestas, porque esto se viene dando prácticamente desde que el parqueo se abrió y es un
26 problema, como dice la compañera que, ya es conocido por todos, hemos hablado con Catalina con
27 don Heibel, en su momento una reunión con Miguel Eduardo, Catalina y Horacio se mandó un
28 escrito con las cláusulas, con las consecuencias, sin embargo, no han habido consecuencias al
29 respecto con ese tema el parqueo, hay rótulos gigantes pegados, pero no hay ninguna respuesta,
30 ello siempre llegan de 7 a 8 de la mañana hasta que se cierre el local y sus carros como si fuera un



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 parqueo privado, de uso privado para ellos, no se les puede decir absolutamente nada, porque son
2 gritos, son improprios, a la compañera ya le tocó, a Catalina le ha tocado, a mis clientes les ha
3 tocado porque el señor se siente dueño, o no sé qué pasa, pero como nosotros pensamos, todos
4 tenemos los mismos derechos, pero no hay consecuencia alguna al respecto del tema, nosotros
5 queremos como una respuesta, tenemos cartas desde el 2020 y 2021 que venimos con el tema con
6 el tema y con el tema, pero no nos da una solución, ni hay una respuesta no sé qué pasa o si ellos
7 tienen diferentes derechos o si son exentos a las reglas, al reglamento que tiene el mercado, al
8 contrato que claramente lo dice, no entendemos y eso lo que queremos una respuesta, para ver qué
9 podemos hacer si es que ellos están en orden pues entonces uno la acepta, pero si no, entonces que
10 nos digan que es lo que pasa y por qué no hay ninguna respuesta al respecto, porque nos afecta
11 directamente a todos, es cierto, estar en el mercado es un poquito complicado, porque el comercio
12 en Poás es complica un poquito, pero el parqueo es un plus y estábamos muy contentos porque
13 luchamos por ese parqueo, pero sí de cuatro espacios, dos son ocupados por los inquilinos y esos
14 inquilinos son de la misma familia, o sea, no sabemos cómo reaccionar, se ha tratado de hablar con
15 él por las buenas, no se puede, no se puede de ninguna manera, entonces por eso queremos
16 respuestas y venimos hacia ustedes por eso. Mi nombre es Laureen Mena Porras y soy la Presidente
17 de la Comisión del Mercado -----

18 El señor Alberto Abarca León, comenta: buenas tardes, mi nombre es Alberto yo tengo la joyería,
19 creo que es poco lo que puedo agregar ya las compañeros fueron bastante claras cuál es la
20 incomodidad, también tengo testigos fieles del esfuerzo que se realizaron en la anterior
21 administración, porque se quitara esa estigma que tenían el mercado de que era el peor mercado de
22 Costa Rica, porque nadie duraba más de un mes o dos meses porque no pegaba ningún local y fue
23 todo un esfuerzo por buscar cuáles eran esos aspectos que generaron ese problema y uno de ellos
24 fue la idea de generar el parqueo que fue un éxito, pero nunca, nunca se reglamentó como se debió
25 hacer ni con la anterior administración, ni en este momento, es feo escuchar palabras como Poás
26 es un cafetal con luces, como se le ocurre invertir ahí, ahí no pega nada, es feo porque Poás fue
27 donde yo nací, yo nací en Carrillos y yo quiero al cantón, pero es increíble que todas las acciones
28 que a veces se hacen para buscar el crecimiento diría yo en conjunto buscador alternativas que nos
29 den mejoran a todos, a veces las atropellan unos cuantos que están acostumbrados a hacer lo que
30 les da la gana en el cantón y lo peor de todo es andar impunes ante esas actitudes, porque no me



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 refiero sólo a eso, hoy no tenemos helechos, no tenemos flores, no tenemos un montón de cosas
2 que tenía Poás en el pasado, no tenemos un lugar de baile, no tenemos un montón de cosas es un
3 desanimo de muchas personas que tal vez creyeron que era importante que el que cantón creciera
4 y es una injusticia que todas esas cosas pues se nos vaya saliendo de las manos y que cantones
5 anexos crezcan y crezcan con una visión más solidaria y que nosotros nos tengamos que quedar
6 atrás, no porque no hayan buenas iniciativas, sino porque a veces no se apoyan las buenas
7 iniciativas de la mejor manera, y obviamente hemos venido escalando en el orden normal desde
8 que se le manifestó en el inicio a la anterior administración, oídos sordos, a la administración
9 directa del mercado, posteriormente hasta el Alcalde tuvo conocimiento, creo que la mayoría los
10 Síndicos tienen bastante conocimiento del tema y ya no sabemos a dónde más tendremos que ir a
11 buscar ayuda porque ninguno de los que tenemos un negocio ahí, lo tenemos de casualidad, si
12 traemos el almuerzo todos los días, porque tenemos que comer ahí, porque es la única forma de
13 sobrevivir, pero ninguno nos quedamos dormidos, porque si nos quedamos dormidos, no comen
14 nuestras familias y es increíble ver cómo se hace una lucha, especialmente como estas mujeres que
15 son jefas de hogar, esforzándose día a día por estar tratando de sacar adelante sus familias con el
16 negocio y puñeta con cosas así tan fáciles de resolver, porque hasta una persona con poca educación
17 entenderá que el reglamento es bastante claro en todo momento, incluso el reglamento que tiene el
18 mercado, tiene herramientas suficientes para que esto no sucediera ninguna anomalía de ese tipo,
19 pero sin embargo, lo hemos tenido que ver, en mi caso ya voy para nueve años de estar viendo ese
20 montón de situaciones, pensaría que es tratar de ayudarnos en la medida de lo posible, cada uno
21 desde la posición en que nos corresponda, nosotros tratando de hacer lo mejor que podamos hacer,
22 manteniendo los negocios a flote, porque a final de cuentas si nos vamos a la informalidad a todos
23 nos va a afectar y eso es lo que es más fácil en este momento, es la informalidad porque ahí no
24 tiene uno problemas de nada, por Internet uno todo lo vende, en mí caso yo vendo más joyería por
25 Internet, que teniendo un local donde tengo que pagar un montón de impuestos anexos pero la idea
26 es eso que la que la parte Política nos colabore, en el caso de ustedes que tiene herramientas para
27 que el cantón crezca y que todo lo demás, pues se manifieste en hechos y que sean realmente
28 concretos porque estamos hablando de un tema de más de tres años y tan sencillo de solucionar
29 pensaría uno, pero eso es a lo que venimos, en este momento abogando a la consideración de
30 ustedes de que entienda que no es bonito estar aquí, que no deberíamos nosotros ser los que estamos



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 buscando esa solución y esa solución ya debieron velar dado algunas otras personas que les
2 corresponde, pero es importante que hagan conciencia de que todos necesitamos que los negocios
3 crezcan, de lo contrario habrá que cerrar los negocios a corto plazo y no sé posiblemente que más
4 pueda suceder, eso es parte de lo que quería pues reforzar un poco lo que ellas dijeron y apelar a la
5 buena fe de ustedes en que nos puedan ayudar cada uno como les digo desde su posición.-----

6 El Presidente Municipal, Marco Vinicio Valverde Solís, consulta: ¿algún otro con el uso de la
7 palabra? ¿no? ¿algún Regidor que quiera la palabra? -----

8 La Vicepresidente Municipal, Gloria E. Madrigal Castro, comenta: muy buenas tardes compañeros
9 y compañeras, buenas tardes a ustedes que nos visitan en este Honorable Concejo, Catalina muchas
10 gracias, sean ustedes muy bienvenidos, yo entiendo muy bien la posición de ustedes, don Alberto
11 dice que hace nueve años y más o menos eso es lo que yo tengo de estar aquí, y doy fe de que es
12 cierto lo que él está diciendo yo sé que el parqueo no tiene nueve años, pero si en el Gobierno local
13 si nosotros pensamos en ese parqueo como una manera de poder atraer clientes y ayudarles a cada
14 uno de ustedes, es en realidad a veces para ustedes, entiendo es complicado y que bueno que esto
15 llevó a mejorar en los negocios del Mercado, iniciando este Concejo Municipal, yo paso mucho
16 por el frente del Mercado y en algún momento y tiene que haber un acuerdo, de hecho no se lo
17 pedía a la Secretaria, se me olvidó pero sí, yo le pedí a la administración que me extrañaba mucho
18 que yo pasaba varias veces por el frente del mercado y que siempre veía dos carros que eran los
19 mismos, si pasaba a las 9 de la mañana y volvía a pasar a las 3 o 4 de la tarde, o cuantas veces
20 pasara, a mí me llamó mucho la atención, yo lo traje al Concejo aquí y si es preocupante o sea
21 tienen ustedes toda la razón, si hay cuatro parqueos, me imagino que muchos de los inquilinos tiene
22 carro si ustedes también quisieran pueden entonces parchear sus carros, entonces los que se está
23 como dicen perjudicando serían ustedes mismos, porque les están quitando la gente que viene a
24 visitarlos y a comprar en sus negocios, como dicen vulgarmente se estén echando uno, se están
25 perjudicando ustedes mismos con quistar el parqueo a la gente, entonces por mi parte yo estoy en
26 la mejor disposición, yo sé que es un tema administrativo, pero si de verdad me preocupa, valga la
27 redundancia, la preocupación de ustedes, igual estoy totalmente de acuerdo, yo me di la tarea de
28 imprimir del reglamento y como dijo la compañera en el artículo 45, ahí está bien clara la
29 prohibición del parqueo para los inquilinos del mercado, es un reglamento, lo dice el 45 y en el
30 artículo 49, aquí lo tengo, entonces no sé si ustedes lo saben, sino yo con mucho gusto le puedo



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 pedir a la Secretaria que lo lea, si ustedes desean escucharlo o si lo conocen, démoselo a Edith, por
2 favor, me permiten señor Presidente, para que la Secretaría lo lea.-----

3 La Secretaría del Concejo Municipal, Edith Campos Víquez, procede a dar lectura del documento
4 indicado: *“artículo 45, salvo los carretillos de dos ruedas de hule o angarillas para introducir*
5 *mercadería queda prohibido la introducción al mercado de cualesquiera otras clases de vehículos.*
6 *Artículo 45 bis- los parqueo dispuestos en los mercados pertenecientes a la Municipalidad de Poás*
7 *serán para uso único y exclusivo de los usuarios del mismo y no para los inquilinos del mercado*
8 *o usuarios clientes de otros locales comerciales ajenos al mercado municipal que adicionalmente*
9 *a los empleados de los locales del mercado municipal, pues de encontrarse aparcado un vehículo*
10 *irrespetando las condiciones acá reglamentadas se faculta a los funcionarios encargados del*
11 *mercado municipal a prevenir a los usuarios de alejarse del sitio y no poder aparcar en esos*
12 *espacios o en su defecto, y ante la desatención de ese artículo o del llamado de atención preventivo,*
13 *facultaría a los funcionarios municipales hacer un llamado a la Policía de Tránsito del lugar o a*
14 *la Policía de proximidad las veces que sean necesarias para que les indiquen al potencial infractor*
15 *por la usurpación o invasión de un bien demanial y ante ello debe desalojar el espacio de parqueo*
16 *que esté siendo invadido por ser el mismo un bien demanial de destino de parqueo específicamente*
17 *y por ello uno puede dársele un uso diferente al acá reglamentado.” -----*

18 La Vicepresidente Municipal, Gloria E. Madrigal Castro, comenta: creo que en este artículo está
19 bien claro, en el reglamento que se está incumpliendo, entonces pues habría que ver que se podría
20 hacer en ese caso. -----

21 La Regidora, Tatiana Bolaños Ugalde, comenta: buenas noches a todos y a todas, hace un tiempo
22 nosotros elaboramos un nuevo reglamento para el mercado y nosotros digo el Concejo quien tiene
23 la potestad reglamentación y se incluyó lo del parqueo porque necesariamente había que
24 transformar y mejorar dicho reglamento, por eso se incluyó precisamente, porque estratégicamente
25 y en términos de negocios, obviamente el parqueo es fundamental para atraer al público, ahora que
26 nos damos cuenta de esta situación y yo creo que siendo cosas nuevas de las que uno aprende día
27 a día, creo que sí sería importante incluir en la sección de sanciones, el procedimiento a realizar
28 para que en caso de incumplimiento, pues entonces se rescinda el contrato, esto no se incluyó
29 claramente el proceso está amparado y se le autoriza al encargado del mercado, o sea a Catalina a
30 llamar al Tránsito y demás, aunque yo sé que esto de llamar al tránsito ni por un accidente acuden



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 a la brevedad posible, entonces puede durar horas y no pasa nada, yo quisiera tal vez que sí nosotros
2 como Concejo y viendo la necesidad se haga una adenda al reglamento en el apartado de sanciones,
3 donde se incluya que por ejemplo si se incumple dos veces el artículo 45 que se mencionó
4 anteriormente en el punto del parqueo, que se le rescinda el contrato a la persona, porque
5 ciertamente me parece que se está incumpliendo y que tal vez no es la forma más ágil de
6 solucionarlo, el llamar al Tránsito y listo, tal vez en ese sentido, el arrendatario entienda que es por
7 el bien de todos y que es prohibido que se parqueo en ahí, incluso, estaba pensando que podría ser
8 no sólo el arrendatario, si no hasta un primer nivel de consanguinidad, llámese hijo, esposa, papá,
9 porque también podría decir no soy yo, es mi hijo y en ese sentido si necesitamos nosotros
10 apoyarlos a ustedes porque sabemos que el mercado ha estado bastante muerto, por así decirlo a
11 pesar de que uno sabe que es gente muy trabajadora que tiene que luchar todos los días y que este
12 tipo de situaciones desmotivan a cualquiera, entonces no sé si tal vez les parece si tomamos un
13 receso momentito para hablar con los compañeros y ver la posibilidad de reglamentar el apartado
14 de sanciones para ver si es posible y si están de acuerdo. Don Marco Lauren quiere tomar la palabra
15 o no sé si tomamos el receso primero. -----

16 El Presidente Municipal, Marco Vinicio Valverde Solís, comenta: vamos a terminar primero con
17 las intervenciones luego tomaríamos el receso. En ese caso quiero aclarar que el artículo 45 bis,
18 que acaba de leer la Secretaria, no está publicado en el Reglamento vigente, porque por error no se
19 incluyó, pero si estaba en el anterior, entonces tenemos que hacer una nueva adenda a la publicación
20 en la Gaceta para que se incorpore este que es el que facultaría la adición del artículo 49 para
21 sanciones, porque van ligados, entonces que quede claro que aún no está vigente. -----

22 La señora Laureen Mena Porras, comenta: en el contrato que nosotros firmamos en la cláusula 10ª
23 que habla sobre el parqueo dice; *se aclara que el espacio del parqueo del mercado lo será única y*
24 *exclusivamente de uso de clientes, dice no para sus inquilinos ni para el uso de locales comerciales,*
25 *pero en la novena dice causas del incumplimiento, dice el arrendatario se compromete y obliga a*
26 *cumplir estrictamente los compromisos aquí pactados, el incumplimiento de alguna de las*
27 *cláusulas de esta contratación por parte de la Municipalidad le refiere al arrendante el derecho*
28 *de considerar vencido el plazo y resuelto el presente convenio, asumiendo el arrendatario los*
29 *daños y perjuicios respectivos.* Eso está en el contrato, nosotros firmamos el contrato, todos
30 sabemos qué firmamos, supongo, porque leímos el contrato.-----



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 El Presidente Municipal, Marco Vinicio Valverde Solís, comenta: perfecto, eso sería una
2 herramienta que en este momento se podría aplicar, porque como usted lo dice en el contrato está
3 estipulado, habría que verificar la presencia legal.-----

4 El señor Alberto Abarca León, comenta: me llamó la atención porque si el contrato ya tiene
5 bastantes meses de que se le hizo esa modificación y pues estamos clarísimos en que si existen
6 herramientas y no solo herramientas, se ponen a indagar todo el proceso como tal, existen un
7 montón de anomalías alrededor de eso que debería ya de por sí ver sido subsanada hace mucho
8 tiempo, no es un tema de que tenemos que elaborar una estrategia nueva para hacer cumplirla,
9 porque ahí es clarísimo que existen otras anomalías que pues obviamente le tocará a ustedes
10 revisarlas que podría ser sujeto también de sanción y que son clarísimas en el reglamento que está
11 del 2008, que es el que posiblemente aún se mantiene con vigencia, es clarísimo donde habla de
12 un montón de factores que son necesariamente de cumplimiento y acatamiento, obviamente para
13 que haya una sana convivencia en el mercado, inclusive uno de los artículos habla de la
14 permanencia del administrador de mercado dentro del mercado para que precisamente tenga la
15 certeza de que todo lo que está sucediendo a su rededor caminé de la mejor manera y sea la persona
16 que pueda tener claridad qué es lo que está sucediendo en el entorno, hay una las cláusulas no
17 recuerdo ese momento, pero es muy claro en ese aspecto, que debe permanecer alguien incluso en
18 aspectos de cuando no es el horario administrativo si no post a ese horario si sucediera alguna
19 necesidad, yo pensaría que en el caso de Catalina ha hecho una labor bastante importante en esta
20 administración, pero desgraciadamente no hemos visto los efectos de ese esfuerzo que inició ella
21 hace muchos meses, o quizá ya un año, es lo que queremos ahora que no sea algo que nos vaya a
22 llevar otros 3 meses y tener que llevarnos esos coleros, porque el comercio no está fácil, yo he
23 tenido clientes que han venido desde San José, y me dice no era que aquí había parqueo, o sea
24 alguien que pactó una cita que venía de San José a algún trabajo determinado y decirme es que no
25 hay parqueo y ver uno los dos carros ahí metidos y sabiendo que es la necesidad que un cliente se
26 vaya de alguna manera agradado de decir, fui a un cantón rural a pagar hacer un trabajo y me
27 encontré que hasta parqueo tiene para los clientes que bonito mercado, y es una situación
28 completamente distinta. -----

29 El Alcalde Municipal, Marco Vinicio Valverde Solís, comenta: quiero aclarar algunas cosas y sobre
30 todo, dejar claro desde el punto de vista jurídico la situación, la Comisión vino en su momento y



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 me planteo el tema, incluso yo había ido a hablar con la persona, pero eso es otro asunto, me planteo
2 el tema, y les dije claramente aquí el problemas es que todo esto ha sido de pura hablada, yo quiero
3 que si tienen una denuncia la pongan por escrito y la hicieron, basado en eso se constituyó un
4 Órgano Director que le costó un poco por el problema de que normalmente no podían notificar al
5 arrendatario, pero finalmente el Órgano Director en diciembre emitió una recomendación, y
6 digamos que desde el punto de vista legal, ya no hay más que decir, porque está claro la
7 recomendación del Órgano Director que evidentemente hay un mal uso del parqueo y hace una
8 recomendación en este caso a mí que es el que tiene que tomar la decisión y eso tiene que ver con
9 rescindir el contrato, lo que pasa es que a mí no me gusta fallar en las cosas y yo uso Abogados
10 externos míos, precisamente por eso es que hasta el momento todavía no me han pegado ninguna,
11 y me recomendó un análisis más formal, porque si bien es cierto desde el punto de vista
12 reglamentario pudiera existir la posibilidad de ir hacia ese extremo, está recomendado en el Órgano
13 Director, me parece que yo no tengo las potestades, que eso requeriría cuando se trata de anular un
14 derecho subjetivo, que eso es potestad de la Procuraduría General de la República, o sea que el
15 trámite es que tengo que ir ahí, de tal manera que en eso estoy, en un análisis jurídico para
16 determinar si efectivamente yo lo puedo hacer o si lo que debo hacer es llevar la Procuraduría para
17 que lo haga la Procuraduría, entonces yo esperaría que tal vez en una o dos semanas ya esa consulta
18 jurídica se pueda resolver para determinar si efectivamente, tenemos que recordar que los
19 reglamentos son el piso de las normas jurídicas, el reglamento es lo más débil que hay, encima del
20 reglamento están una serie de estatutos que van desde el reglamento, el decreto, la ley, la
21 constitución, el tratado internacional, entonces si estamos hablando de un reglamento pero el
22 reglamento es lo más débil que hay en la ley, entonces si quiero tener certeza jurídica de que el
23 procedimiento es, que yo lo notifique, o si el procedimiento es que no eleve a la Procuraduría para
24 que Procuraduría haga el procedimiento, cometer un error jurídico es bien complicado, porque
25 puede consolidar las cosas, cuando uno comete un error jurídico y toma una acción de este tipo, y
26 eso da pie para un proceso contencioso administrativo o para otro tipo de demanda puede ser que
27 pase 2, 3, 4 o 5 años y bueno no se pudo resolver, porque salió de la esfera administrativa y se
28 convirtió en competencia de un juez y yo no quiero eso, entonces tampoco estoy cuando se trata de
29 Órganos Directores uno tan poco pueda adelantar criterio, tampoco puede publicar yo sé que
30 Catalina conoce bien el tema, pero igual un Órgano Director es un Órgano Director en el cual se



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 debe conservar un tema de confidencialidad, entonces Catalina tampoco podía ir a contarles todos
2 los detalles de ese Órgano, porque eso no procede jurídicamente, a mí me parece que, no es cierto
3 que la Administración no hay hecho nada, ustedes enviaron la nota procedí como legalmente
4 procede a un Órgano Director para que determine la verdad real de los hechos, el Órgano Director
5 me recomienda, no les estoy diciendo aquí la recomendación, porque podía estar atentando contra
6 el adelantar el proceso y si en ese momento estoy en una fase de decidir si lo que el Órgano Director
7 decidió lo puedo hacer yo o no, y no quiero cometer un error, porque cometer errores es
8 complicado, he visto en otras administraciones que a veces se decide tomar una decisión vino Sala
9 Cuartazo y pasaron cinco años y no se resolvió nada, entonces ahí estamos y se escogió la vía legal,
10 ustedes escogieron la vía legal de hacer la denuncia y yo mantuve la vía legal de instalar el Órgano
11 Director que se determinan la verdad real de los hechos ya hay una recomendación y ahora veremos
12 si esa recomendación procede si la tengo que hacer yo o no, decidimos ir por esa vía, pues hay que
13 esperar que esa vía termine.-----

14 El Regidor, Marvin Rojas Campos, comenta: buenas noches para todas y para todos, en especial
15 para los compañeros del mercado que nos acompañan el día de hoy, yo si quiero reconocer la labor
16 que hiciera la junta del mercado en periodo anterior con respecto al trabajo que se realizó para que
17 ese parqueo esté hoy en día y también quiero resaltar la figura de don Alberto, don Alberto es una
18 de las personas que ha luchado muchísimo y probablemente ustedes también, don Alberto casi
19 siempre me llama cuando tiene ese problema y mortificado por esa situación y con toda la razón,
20 por lo menos yo entiendo muy bien la situación y la frustración, pero si hay algo complicado es la
21 función pública y más complicado todavía cuando son aspectos de legalidad, por eso me alegra
22 mucho que el señor Alcalde les haya, podido explicar qué es lo que se viene haciendo y como
23 seguirá siendo para no cometer errores, yo creo que acá muchas veces levantar la mano y tomar un
24 acuerdo equivocado es muy fácil, por eso muchas veces los Regidores tenemos la precaución de
25 no equivocarnos y de no afectar los derechos de nadie, es válido el reclamo que ustedes han venido
26 a ser y tenga la seguridad de que tarde o temprano se le va hacer justicia, agradecerles por su visita
27 de mi parte y tenga la seguridad de que vamos a seguir apoyando en lo que podamos desde acá.---

28 La Regidora Tatiana Bolaños Ugalde, comenta: hay dos temas que me parecen importantes
29 primero, que fue difícil notificar al arrendatario, pero el arrendatario no está ahí en el mercado o es
30 que se está subarrendando, entonces ahí tendríamos una falta más, segundo que quede claro que



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 este Concejo Municipal ha reglamentado en lo que a nosotros nos compete y que para eso está el
2 reglamento, también existe un contrato, si esa no es suficiente base legal para actuar, entonces es
3 lo mismo no tener un contrato, no se entonces para que es el contrato, para que es el reglamento si
4 tenemos que estar evacuando dudas externamente, si el reglamento está hecho basado en la ley, me
5 parece que eso no es no es correcto pero hasta como dice don Heibel, esa es finca de él, nosotros
6 ya ahí no podemos hacer nada más, el reglamento es claro, yo estaba proponiendo está agenda al
7 artículo 49 de sanciones para ver si tal es así se logra, pero eso tampoco nos va asegurar que se les
8 dé a ustedes una respuesta rápida, porque entonces ya está en el ala administrativa el poder tomar
9 la decisión o no, nada más quería que eso quedara claro, porque sí tenemos toda la intención de
10 colaborarles pero nosotros no podemos hacer más como Concejo Municipal que reglamentar y
11 creo que sí para eso están los reglamentos, está bien pedir criterios externos y demás, pero no puede
12 ser posible que un proceso dure tantísimo, empezando por no poder notificar al inquilino, sólo para
13 que quede en actas.-----

14 El Presidente Municipal, Marco Vinicio Valverde Solís, comenta: gracias, Tatiana, a partir de este
15 momento tomamos un receso. -----

16 Inicio receso; 6:18 pm. finaliza receso: 6: 34 pm. -----

17 El Presidente Municipal, Marco Vinicio Valverde Solís, comenta: concluido el espacio de receso
18 y las consultas respectivas, se llega al acuerdo de que se le indica a la Administración que procesa
19 según lo establecido en el Órgano Director en su resolución, ese es el acuerdo que se tomaría, en
20 plazo de un mes, sírvanse levantar la mano los que están de acuerdo con la dispensa del trámite de
21 comisión, aprobación del acuerdo en los términos expuestos, y la firmeza del acuerdo. Se acuerda:

22 **ACUERDO NO. 1885-02-2023.** El Concejo Municipal de Poás, basado en lo expuesto por los
23 Inquilinos del Mercado Municipal de la Municipalidad de Poás, y tomando en cuenta los
24 comentarios del MBA. Heibel Rodríguez Araya. **SE ACUERDA:** Solicitar a la Administración
25 encabezado por la Alcaldía Municipal, en plazo de un mes, proceder según lo establecido por el
26 Órgano Director en su resolución final. Votan a favor los regidores, Marco Vinicio Valverde Solís,
27 Gloria E. Madrigal Castro, Tatiana Bolaños Ugalde, Margot Camacho Jiménez y Marvin Rojas
28 Campos. **CON DISPENSA DE TRÁMITE DE COMISIÓN. ACUERDO UNÁNIME Y**
29 **DEFINITIVAMENTE APROBADO.** -----

30 El Presidente Municipal, Marco Vinicio Valverde Solís, comenta: fuera del acuerdo, para el martes,



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 porque tenemos que hacer una evaluación jurídica de la adenda al artículo 49 para lo que son
2 sanciones, cuál sería la forma más efectiva de redactar esa sanción y que cumpla con la ley referente
3 a lo que es la utilización del parqueo por personas que no son clientes, personas propietarias de
4 locales del mercado y también la adenda del artículo 45 bis que no se publicó en el reglamento, eso
5 tomaríamos el martes el acuerdo, lo del 45 bis está muy claro es nada más de agregarlo, pero
6 también como queremos aprovechar para que se publique la Gaceta esa adenda del artículo 49 para
7 sanciones y así hacer una sola publicación, esa decisión la tomaríamos el martes una vez que la
8 descripción de la adenda del artículo 49 sea realizada por un Asesor Legal y que nos dé fundamento
9 para este, ese sería al acuerdo que se llegó.-----

10 El señor Edwin Bolaños Villalobos, comenta: buenas noches, mi nombre es Edwin Bolaños
11 Villalobos, si bien es cierto no son parte de los inquilinos del mercado, pero siempre paso por ahí
12 y quisiera tal vez es la primera vez que vengo a una reunión del Concejo, quisiera hacer un par de
13 consultas si fuera el caso, un comentario y una consulta porque no entiendo como dijo Tatiana,
14 ¿qué va a pasar ahora? tenemos claro que tenemos un contrato debidamente firmado y
15 reglamentado, yo escuché lo que dijo el señor Alcalde, lo respeto pero no lo comparto, porque
16 cuando se firma el contrato que lo tengo en mis manos, quien firma ese contrato es el representante
17 de la Municipalidad que es el representante legal de la Municipalidad que es el señor Alcalde, hacer
18 todo un procedimiento jurídico para hacer cumplir un contrato que fue firmado por él y por el
19 inquilino, me parece que está de más. Mi consulta técnicamente sería que tienen que esperar, los
20 inquilinos el mercado para hacer cumplir un contrato debidamente firmado y un reglamento que
21 tiene varios años, es un no sé cómo le dije disculpe es la primera vez que vengo, pero me preocupa
22 mucho la actitud de la administración, yo pensaría bueno si no tiene la potestad, entonces para que
23 firman un contrato, como digo respecto lo que él dijo, pero no lo comparto, eso tiene muchos años,
24 se ha hecho muchas cartas, inclusive he redactado algunas para hacerlas llegar a la Administración
25 de la Municipalidad, una problemática que no es de ayer, un mes ni un año, es de mucho tiempo,
26 sé por lo que escuché que son conscientes muchas personas aquí de esa problemática y aun así pasa
27 el tiempo y no hay una solución, en el caso me llamó la atención en el caso de la notificación que
28 se le hace al inquilino, como dijo Tatiana es un señor que está ahí todo el día, entonces cómo va
29 a durar tanto tiempo para notificar una persona que está ahí, por un lado, por otro lado no sé y
30 desconozco si hay un subarriendo o no, porque si lo hay el reglamento también lo establece que no



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 se puede subarrendar, tal vez para concluir, me gustaría saber señor Presidente ¿cuál va ser la
2 posible solución para esas personas que son inquilinos? muchas de ellas madres de familia, gente
3 que viene a ofrecer un tipo diferente de comercio a San Pedro de Poás que todos sabemos que el
4 comercio en Poás es difícil y aun así están haciéndole frente a esa lucha de estar ahí, ofreciendo
5 cada uno su actividad comercial, que tiene que pagar patentes, que tiene que pagar un alquiler todas
6 los mese, que tiene que pagar la luz y aun así me parece que tener que estar en esta situación, donde
7 la administración debió haber resuelto eso y no haber tenido que estar aquí ante ustedes, dando una
8 explicación de algo que ya algunos sabían y que la administración es incapaz por las razones que
9 hayan sido, mi punto de vista es que tenemos un representante legal que firma el contrato, pues
10 entonces que haga cumplir el contrato así de fácil y más con reglamento que lo acompaña, igual el
11 contrato es suficientemente claro, muchas gracias. -----

12 El Presidente Municipal, Marco Vinicio Valverde Solís, comenta: muchas gracias Edwin, si yo
13 comparto lo expuesto por su persona, igual comparto lo que indicaba la señora Regidora Tatiana
14 de que para mí, bueno yo no soy Abogado pero para mí legalmente el contrato es más que suficiente
15 para proceder, sin embargo, también como se indicó, aquí hay dos fincas, una que es el Concejo
16 donde nosotros podemos emitir reglamentos y sugerirle a la administración y está la parte del área
17 administrativa que proceda como él considere porque es su área, sin embargo, se le estableció un
18 tiempo, un plazo de un mes para que solucione el problema, inclusive el señor alcalde nos indicaba
19 que en un par de semanas ya tendría la resolución de la consulta que está haciendo para ver cuál es
20 el procedimiento, si él puede ejecutar directamente un pasaría a la Procuraduría, pero en un plazo
21 máximo de un mes tendría que estar la respuesta, ese sería el plazo máximo que se le daría y si no
22 veríamos que pasaría. -----

23 El Alcalde Municipal, Heibel Rodríguez Araya, comenta: yo comparto y he tratado de ayudarles
24 en todo lo que es posible a los compañeros del mercado y para mí lo ideal es que 18 estén contentos
25 a que uno esté enojado, la lógica es que se enojen los menos posibles, yo tengo muchos años de
26 estar en la administración pública, pase por instituciones tan grandes como Acueductos y
27 Alcantarillados y cuando hay Abogados, hay cuantas opiniones hay, nada más hay que sentar dos
28 o tres para que vean la diferencia que hay de criterios entre unos y otro, particularmente dije Órgano
29 Director, pero lo que correspondía cuando alguien dice yo acuso a tal de que mete el carro ahí, tal
30 y tal, ese hecho hay que probar, el ¿por qué se duró más tiempo de la cuenta? yo creo que todo



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
ACTA EXTRAORDINARIA NO. 070-2023
DEL 16 DE FEBRERO DE 2023

1 mundo lo tiene claro, lo que pasa es que tampoco conviene ventilar aquí eso temas de si hay
2 subarriendos o no, porque en la realidad no hay ninguna prueba, eso es más complicado, pero
3 bueno, yo particularmente he actuado de acuerdo a la ley, se hizo la investigación administrativa,
4 se probó ahí están todas las fotos y todos los documentos, porque es importante probar, porque si
5 de aquí nos vamos a un contencioso administrativo, porque el señor no acepta la resolución mía,
6 se tiene que comer tres o cuatro años ahí, hasta que resuelva el contencioso y el Abogado sabe,
7 entonces discúlpeme pero aquí el que tiene que matar las pulgas soy yo, y yo prefiero ir a la segura
8 y no cometer errores, ya lo dije y no es un tema de que la administración no quiere hacer nada, no
9 sé porque, no todo lo contrario, lo quiero hacer y lo quiero hacer bien, en esa comisión
10 administrativa hay un Abogado y me recomendó que hiciera X cosa y aun así lo pensé, porque
11 tenemos un contrato que está al día, que se paga todos los meses, ahora esperemos un par de
12 semanas que me contesten la consulta y veremos, ya la parte más difícil está hecha y para el señor
13 Abogado la responsabilidad no es de los Abogados que lo asesoran a uno, la responsabilidad es
14 mía, yo soy el que va a tener las implicaciones, entonces tengo la costumbre de actuar a lo seguro,
15 de asesorarme muy bien y eso me ha permitido a través de muchísimos años de administración
16 pública, no tener problemas y sobre todo, evitar el que esto se vaya a otra instancia, porque en esas
17 otras instancias ya sabemos lo que pasa, son años y no se resuelve. -----

18 El Presidente Municipal, Marco Vinicio Valverde Solís, comenta: creo que estaríamos , ya el tema
19 fue discutido y entonces nos estaremos viendo, esperemos que pronto tengan una respuesta que
20 creo que va ser satisfactoria y que se cumpla con lo que está establecido en el reglamento, y en el
21 contrato, muchas gracias y cuando quieran aquí estamos con las puertas abiertas. Al no haber más
22 comentarios ni temas que tratar, al ser las dieciocho horas con cuarenta y minutos de la noche, muy
23 buenas noches. -----

24
25 Marco Vinicio Valverde Solís Edith Campos Víquez
26 Presidente Concejo Municipal Secretaria Concejo Municipal
27 -----
28 -----
29 -----
30 -----