**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS**
**EXPEDIENTE N° 20933**

# LEY PARA DESAFECTACIÓN Y DONACION DE LA ZONA AMERICANA A LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS

**EXPEDIENTE N° 21558**

**TEXTO SUSTITUTIVO APROBADO**
**CON MOCIONES DE FONDO APLICADAS**
**SESIÓN N° 43 CELEBRADA EL 04 DE OCTUBRE DE 2021**

**CUARTA LEGISLATURA**
**DEL 1° DE MAYO DE 2021 AL 30 DE ABRIL DE 2022**

**PRIMER PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS**
**DEL 1° AGOSTO DEL 2021 AL 31 DE OCTUBRE DE 2021**

**ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS V**
**DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**LEY PARA DESAFECTACIÓN Y DONACION DE LA ZONA AMERICANA A LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS**

ARTÍCULO 1- Se desafecta del uso y dominio público el área sometida al régimen de Patrimonio Natural del Estado (PNE), creada mediante Decreto Ejecutivo N° 35325-MP-MINAET del 3 de junio del 2009, el bien inmueble en administración del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el partido de Puntarenas, matrícula de folio real número uno seis cuatro cuatro cero ocho – cero cero cero (N.° 164408-000), con una medida registral de doscientos setenta y siete mil noventa y tres metros con setenta y tres decímetros cuadrados (277093,73 m2), situado en el distrito Primero, Quepos, cantón Sexto, Aguirre, de la provincia de Puntarenas, plano catastrado número P-cero uno dos cero nueve cuatro cuatro –uno nueve nueve tres (N.° P-0120944-1993). Dicho bien inmueble se afecta al nuevo uso de desarrollo urbanístico de la Municipalidad de Quepos, según lo establecido en el Plan Regulador vigente, incluyendo los accesos viales existentes, los cuales pasarán a ser parte de la red vial cantonal.

Se desafecta los inmuebles descritos en un primer polígono partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481840.48 y Y, 1042619.74 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 481844.32 | 1042637.69 |
| 481848.65 | 1042657.48 |
| 481851.66 | 1042671.56 |
| 481854.31 | 1042678.04 |
| 481857.93 | 1042682.58 |
| 481862.32 | 1042684.91 |
| 481865.28 | 1042685.58 |
| 481867.72 | 1042685.07 |
| 481884.28 | 1042681.54 |
| 481895.22 | 1042679.22 |
| 481913.94 | 1042675.24 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481923.56, y Y 1042673.19 frente a calle pública, continúa por el límite de propiedad de la finca del Estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 481917.11 | 1042656.12 |
| 481902.16 | 1042654.47 |
| 481895.30 | 1042646.99 |
| 481880.57 | 1042630.31 |
| 481874.32 | 1042613.26 |

Cerrando este primer polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 3391 m².

Se desafecta los inmuebles descritos en un segundo polígono partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X 481775.89, y Y 1042382.81 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 481776.33 | 1042392.82 |
| 481778.09 | 1042405.14 |
| 481784.74 | 1042432.86 |
| 481791.39 | 1042460.58 |
| 481794.86 | 1042474.09 |
| 481807.27 | 1042506.91 |
| 481811.90 | 1042516.98 |
| 481818.86 | 1042528.22 |
| 481820.90 | 1042531.79 |
| 481822.23 | 1042535.01 |
| 481823.91 | 1042541.31 |
| 481827.39 | 1042557.04 |
| 481833.96 | 1042588.17 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481838.62, y Y 1042610.94 frente a calle pública, continúa por el límite de propiedad de la finca del Estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 481871.19 | 1042604.70 |
| 481863.71 | 1042584.27 |
| 481847.70 | 1042538.55 |
| 481837.91 | 1042527.10 |
| 481828.55 | 1042519.18 |
| 481817.59 | 1042501.23 |
| 481815.29 | 1042478.47 |
| 481818.40 | 1042446.16 |
| 481809.20 | 1042431.93 |

| | |
|---|---|
| 481799.06 | 1042415.76 |
| 481786.17 | 1042375.45 |

Cerrando este segundo polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 5142 m².

Se desafecta los inmuebles descritos en un tercer polígono partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X 481513.58, y Y 1042077.25 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 481524.26 | 1042085.08 |
| 481524.90 | 1042087.96 |
| 481525.40 | 1042090.18 |
| 481526.52 | 1042092.24 |
| 481528.19 | 1042092.95 |
| 481531.10 | 1042092.69 |
| 481557.63 | 1042088.53 |
| 481576.50 | 1042092.18 |
| 481593.88 | 1042097.39 |
| 481608.16 | 1042103.42 |
| 481620.55 | 1042109.66 |
| 481634.51 | 1042118.62 |
| 481652.12 | 1042131.10 |
| 481660.41 | 1042137.12 |
| 481668.52 | 1042142.98 |
| 481681.37 | 1042152.08 |
| 481708.56 | 1042174.18 |
| 481713.82 | 1042179.86 |
| 481736.68 | 1042211.07 |
| 481749.05 | 1042240.86 |
| 481763.89 | 1042302.24 |
| 481766.96 | 1042323.60 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481778.38, y Y 1042353.77 frente a calle pública, continúa por el límite de propiedad de la finca del Estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 481804.01 | 1042362.68 |
| 481810.62 | 1042357.41 |
| 481827.52 | 1042334.62 |
| 481835.45 | 1042321.46 |
| 481840.61 | 1042319.89 |

| | |
|---|---|
| 481849.35 | 1042335.89 |
| 481869.56 | 1042320.22 |
| 481876.33 | 1042335.03 |
| 481880.30 | 1042328.48 |
| 481888.81 | 1042351.82 |
| 481905.88 | 1042338.81 |
| 481942.57 | 1042320.81 |
| 481958.06 | 1042321.15 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481982.39, y Y 1042311.70, continuando por el interior de la finca del Estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| **CRTM05 X** | **CRTM05 Y** |
|---|---|
| 481973.00 | 1042281.80 |
| 481971.99 | 1042267.03 |
| 482005.66 | 1042248.42 |
| 482001.40 | 1042232.01 |
| 481994.46 | 1042195.51 |
| 481998.17 | 1042189.67 |
| 482013.95 | 1042199.83 |
| 482026.56 | 1042196.68 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482055.38, y Y 1042183.22, continúa por el límite de propiedad de la finca del Estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| **CRTM05 X** | **CRTM05 Y** |
|---|---|
| 482063.51 | 1042171.61 |
| 482071.21 | 1042150.05 |
| 482085.86 | 1042128.16 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482077.76, y Y 1042089.71, que se encuentran en la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como “Zona Americana”, continuando a lo interior de la citada finca en las siguientes coordenadas:

| **CRTM05 X** | **CRTM05 Y** |
|---|---|
| 482055.96 | 1042114.38 |
| 482048.03 | 1042108.30 |
| 482024.60 | 1042111.31 |
| 482018.70 | 1042110.60 |
| 482015.93 | 1042105.92 |
| 481986.70 | 1042100.07 |
| 481972.78 | 1042102.13 |

| | |
|---|---|
| 481965.44 | 1042091.42 |
| 481951.89 | 1042105.18 |
| 481919.06 | 1042147.32 |
| 481906.62 | 1042153.83 |
| 481897.04 | 1042139.45 |
| 481894.59 | 1042115.52 |
| 481889.84 | 1042089.64 |
| 481878.71 | 1042074.14 |
| 481867.11 | 1042070.11 |
| 481868.59 | 1042059.38 |
| 481868.85 | 1042048.62 |
| 481867.91 | 1042037.92 |
| 481866.11 | 1042027.82 |
| 481865.19 | 1042022.70 |
| 481863.53 | 1042016.82 |
| 481861.89 | 1042013.90 |
| 481900.59 | 1041973.61 |
| 481913.33 | 1041917.77 |
| 481924.13 | 1041906.82 |
| 481946.28 | 1041907.85 |
| 481960.07 | 1041923.71 |
| 481938.84 | 1042000.55 |
| 481928.85 | 1042053.17 |
| 481938.67 | 1042066.01 |
| 481957.99 | 1042040.99 |
| 481966.94 | 1042017.96 |
| 481999.04 | 1041996.48 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482059.67, y Y 1042015.03, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| **CRTM05 X** | **CRTM05 Y** |
|---|---|
| 482039.27 | 1041939.72 |
| 482023.62 | 1041873.62 |
| 482021.16 | 1041863.93 |
| 482018.53 | 1041853.67 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482008.12, y Y 1041796.60, continuando a lo interior de la finca del estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| **CRTM05 X** | **CRTM05 Y** |
|---|---|
| 481994.81 | 1041799.11 |
| 481949.44 | 1041792.53 |

| | |
|---|---|
| 481934.39 | 1041791.22 |
| 481915.25 | 1041787.71 |
| 481892.22 | 1041777.27 |
| 481883.78 | 1041763.14 |
| 481868.75 | 1041761.71 |
| 481857.45 | 1041770.26 |
| 481861.29 | 1041781.54 |
| 481846.82 | 1041782.41 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481829.10, y Y 1041774.00, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| | |
|---|---|
| 481819.14 | 1041780.01 |
| 481810.55 | 1041779.85 |
| 481805.90 | 1041776.32 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481794.90, y Y 1041770.77, continuando a lo interior de la finca del estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| | |
|---|---|
| 481709.55 | 1041820.13 |
| 481639.49 | 1041848.38 |
| 481593.13 | 1041856.45 |
| 481584.84 | 1041860.95 |
| 481581.68 | 1041902.31 |
| 481575.02 | 1041907.45 |
| 481542.17 | 1041911.57 |
| 481518.30 | 1041935.07 |
| 481512.97 | 1041974.47 |
| 481512.79 | 1041987.29 |
| 481522.61 | 1041996.20 |
| 481534.33 | 1042014.83 |
| 481532.04 | 1042030.26 |
| 481531.26 | 1042047.19 |
| 481535.68 | 1042055.55 |
| 481528.62 | 1042063.83 |
| 481522.15 | 1042071.59 |
| 481519.22 | 1042075.32 |

Cerrando este tercer polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 193495 m2.

ARTÍCULO 2- Se autoriza al Estado para que done a la Municipalidad de Quepos, los bienes inmuebles desafectados y descritos en el artículo anterior, para que pueda disponer de los mismos y con base en lo señalado en el Plan Regulador

“MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN REGULADOR URBANO DE LA CIUDAD DE QUEPOS, INTEGRACIÓN DE LA VARIABLE AMBIENTAL", o el instrumento de planificación territorial que se encontrara vigente, proceda a dar una orientación territorial a los mismos, para lo cual queda facultada la Municipalidad de Quepos a donar y/o vender según lo que corresponda con base a los antecedentes legales de la propiedad, a los ocupantes de la zona americana que considere como legítimos de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley. En el caso de realizarse una venta, dichos recursos deberán ingresar a las arcas municipales para mejoras de infraestructura de la zona americana y el cantón.

Se autoriza a la Municipalidad de Quepos al uso permanente de la infraestructura existente en la Zona Americana, que se ubique dentro de la Zona Marítimo Terrestre. Asimismo, en caso de requerirlo podrá mejorarla, reconstruirla y construir nueva infraestructura para desarrollar proyectos municipales de impacto social, económico, cultural y ambiental.

Se autoriza a la Municipalidad de Quepos para que los bienes inmuebles desafectados y descritos en el artículo anterior que no se encuentran en ocupación, pueda disponer de los mismos y con base en lo señalado en el Plan Regulador “MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN REGULADOR URBANO DE LA CIUDAD DE QUEPOS, INTEGRACIÓN DE LA VARIABLE AMBIENTAL", o el instrumento de planificación territorial que se encontrara vigente, proceda a dar una orientación territorial a los mismos, para lo cual queda facultada a donar y/o vender según lo que corresponda con base a los antecedentes legales de la propiedad. En el caso de realizarse una venta, dichos recursos deberán ingresar a las arcas municipales para mejoras de infraestructura de la Zona Americana y el cantón.

ARTÍCULO 3- Para efectos de esta ley, la Municipalidad de Quepos deberá realizar los censos correspondientes que permitan identificar correctamente cada beneficiario ubicado en la zona y deberá realizar los avalúos correspondientes a todas las propiedades ubicadas en las coordenadas antes indicadas en el artículo primero de la presente ley, y deberá seguir los siguientes procesos para determinar el derecho que corresponda, sea posesión para ocupantes, propiedad para dueños registrales e inmuebles de naturaleza pública sin ninguna ocupación actual o con mera tolerancia:

a) Para los que clasifiquen como Ocupantes:

Deberá solicitar al ocupante demostrar los derechos de posesión sobre el terreno por un periodo no menor a diez años, previo a la aprobación y publicación de la presente ley.

El derecho de posesión se demostrará ante la Municipalidad de Quepos de la siguiente forma:

1- Por los registros documentales en poder de la Municipalidad de Quepos.

2- Presentar declaración jurada ante notario público que acredite documentos aportados por el ocupante.

3- Solicitud formal firmada por el ocupante.

Los inmuebles donados se destinarán al régimen de patrimonio familiar, el cual no podrá ser vendido, gravado, arrendado, cedido ni traspasado a terceros, hasta tanto no hayan transcurrido diez años desde la inscripción registral correspondiente.

b) Para quienes posean inscritos títulos de propiedad:

1- Por los registros documentales en poder de la Municipalidad de Quepos.

2- Presentar declaración jurada ante notario público que acredite documentos aportados por el propietario registral.

3- Solicitud formal firmada por el propietario registral.

Una vez dilucidado jurídicamente sus títulos de propiedad, el beneficiario tendrá la obligación de cancelar a la Municipalidad el valor real de mercado de esas propiedades, mismas que no podrán ser vendidas, gravadas, arrendadas, cedidas ni traspasadas a terceros, hasta tanto no hayan transcurrido diez años desde la inscripción registral correspondiente.

Para efectos de la presente Ley, ningún título de propiedad inscrito después de la declaratoria del Régimen de Patrimonio Natural del Estado según decreto ejecutivo No. 35325-MP-MINAET del 3 de junio del 2009, tendría valor alguno ni consolida ningún derecho.

A las personas que se les otorgue el derecho de propiedad por medio de la venta o donación, estarán sujetas a mantener la propiedad dentro del esquema ambiental actual sin poder cambiar el uso del suelo.

Quedan autorizadas a las personas que se les otorgue el derecho de propiedad por medio de la venta o donación, a realizar las mejoras necesarias de las viviendas, manteniendo su infraestructura original y el paisaje de manera incólume; todo en función de la razón histórica, cultural y ecosistémica que envuelve el área de la Zona Americana de Quepos.

ARTÍCULO 4- El Consejo Municipal de la Municipalidad de Quepos, con base en lo establecido en el artículo anterior, creará una Unidad Técnica Ejecutora, la cual será la responsable de la gestión general del Proyecto. La Unidad procederá a realizar el análisis de la documentación aportada y notificar a los ocupantes y/o propietarios respectivos por medio de resolución administrativa, el inicio del proceso para que puedan ser considerados como beneficiarios de la presente ley, garantizando que

en el caso de los propietarios registrales mientras este derecho se encuentre vigente, sea respetado.

Se deja establecido que la autorización de venta de los inmuebles por parte de la Municipalidad de Quepos, son exclusivamente para los inmuebles que demuestren que no afectaran derechos de propiedad vigentes ante terceros, se encuentren sin ninguna ocupación con base en los criterios establecidos en el artículo anterior y no sean clasificados como patrimonio natural del estado, para lo cual deberán seguir los principios establecidos por la Ley General de Contratación Pública No. 9986, de 31 de mayo de 2021, y su Reglamento, siguiendo los procedimientos legales correspondientes.

La Unidad Técnica estará conformada por:

a) Una persona integrante del Concejo Municipal de la Municipalidad de Quepos, la cual coordinará,

b) Una persona representante que determine el Ministerio de Ambiente y Energía, y

c) Una persona representante designada por la Alcaldía de la Municipalidad de Quepos.

La Unidad Técnica se conformará de carácter temporal y atenderá exclusivamente la gestión de este proyecto. Sus miembros no devengaran dietas.

ARTÍCULO 5- La Municipalidad de Quepos deberá respetar, fiscalizar y supervisar los inmuebles debidamente declarados como de Patrimonio Histórico – Arquitectónico con base en la Ley No. 7555, Ley de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica, para lo cual podrá firmar los convenios con las instituciones del Estado o iniciativas privadas, que permitan su recuperación, mantenimiento y protección.

ARTÍCULO 6**-** Los inmuebles ubicados entre los siguientes polígonos definidos entre las coordenadas correspondientes quedan inscritos a nombre del Estado en administración del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac).

Primer polígono inicia partiendo de un vértice con coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481786.17 y Y, 1042375.45 continuando a lo interior de la finca del estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| **CRTM05 X** | **CRTM05 Y** |
|---|---|
| 481799.06 | 1042415.76 |
| 481809.20 | 1042431.93 |
| 481818.40 | 1042446.16 |
| 481815.29 | 1042478.47 |

| | |
|---|---|
| 481817.59 | 1042501.23 |
| 481828.55 | 1042519.18 |
| 481837.91 | 1042527.10 |
| 481847.70 | 1042538.55 |
| 481863.71 | 1042584.27 |
| 481880.57 | 1042630.31 |
| 481895.30 | 1042646.99 |
| 481902.16 | 1042654.47 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481917.11, y Y 1042656.12, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como Zona Americana en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 481831.49 | 1042392.69 |
| 481819.95 | 1042371.59 |
| 481863.25 | 1042356.59 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481876.33, y Y 1042335.03, continuando a lo interior de la finca del estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 481869.56 | 1042320.22 |
| 481849.35 | 1042335.89 |
| 481840.61 | 1042319.89 |
| 481835.45 | 1042321.46 |
| 481827.52 | 1042334.62 |
| 481810.62 | 1042357.41 |
| 481804.01 | 1042362.68 |

Cerrando este primer polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 11923 m².

Segundo polígono inicia partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481998.17 y Y, 1042189.67 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X, 481994.46 y Y, 1042195.51, continuando por el interior de la finca del Estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 482001,40 | 1042232,01 |
| 482018,90 | 1042260,26 |
| 482010,94 | 1042270,63 |
| 482006,81 | 1042280,35 |
| 481988,76 | 1042277,58 |

| | |
|---|---|
| 481976,99 | 1042271,48 |
| 481974,05 | 1042275,86 |
| 481973,00 | 1042281,80 |
| 481998,97 | 1042294,95 |
| 482015,80 | 1042304,63 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482000.61, y Y 1042331.68, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como Zona Americana en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 482021,63 | 1042350,83 |
| 482053,07 | 1042292,99 |
| 482039,96 | 1042217,77 |
| 482036,72 | 1042209,83 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482055.38, y Y 1042183.22, continuando a lo interior de la finca del estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 482026,56 | 1042196,68 |
| 482013,95 | 1042199,83 |

Cerrando este segundo polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 6036 m².

Tercer polígono inicia partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481861.89 y Y, 1042013.90 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 481863,53 | 1042016,82 |
| 481865,19 | 1042022,70 |
| 481866,11 | 1042027,82 |
| 481867,91 | 1042037,92 |
| 481868,85 | 1042048,62 |
| 481868,59 | 1042059,38 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481867.11, y Y 1042070.11 frente a calle pública, continuando a lo interior de la finca del estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 481878,71 | 1042074,14 |
| 481889,84 | 1042089,64 |

| | |
|---|---|
| 481894,59 | 1042115,52 |
| 481897,04 | 1042139,45 |
| 481906,62 | 1042153,83 |
| 481919,06 | 1042147,32 |
| 481951,89 | 1042105,18 |
| 481974,27 | 1042082,44 |
| 481980,28 | 1042055,53 |
| 481988,27 | 1042050,87 |
| 482005,79 | 1042047,22 |
| 482024,76 | 1042048,48 |
| 482036,60 | 1042033,50 |
| 482031,38 | 1042014,30 |
| 482010,04 | 1042006,89 |
| 481972,26 | 1042022,51 |
| 481938,67 | 1042066,01 |
| 481928,85 | 1042053,17 |
| 481938,84 | 1042000,55 |
| 481960,07 | 1041923,71 |
| 481946,28 | 1041907,85 |
| 481924,13 | 1041906,82 |
| 481913,33 | 1041917,77 |
| 481900,59 | 1041973,61 |

Cerrando este tercer polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 16814 m².

Cuarto polígono inicia partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481839.99 y Y, 1041682.96 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

| **CRTM05 X** | **CRTM05 Y** |
|---|---|
| 481835,38 | 1041684,81 |
| 481823,00 | 1041709,06 |
| 481824,51 | 1041731,14 |
| 481829,01 | 1041760,37 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481829.10, y Y 1042774.00 frente a calle pública, continuando a lo interior de la finca del estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| **CRTM05 X** | **CRTM05 Y** |
|---|---|
| 481846,82 | 1041782,41 |
| 481861,29 | 1041781,54 |
| 481857,45 | 1041770,26 |
| 481868,75 | 1041761,71 |

| | |
|---|---|
| 481883,78 | 1041763,14 |
| 481892,22 | 1041777,27 |
| 481915,25 | 1041787,71 |
| 481934,39 | 1041791,22 |
| 481949,44 | 1041792,53 |
| 481958,25 | 1041793,69 |
| 481994,81 | 1041799,11 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482008.12, y Y 1041796.60, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como Zona Americana en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 481998,39 | 1041749,74 |
| 481986,67 | 1041742,08 |
| 481898,20 | 1041693,73 |

Cerrando este cuarto polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 13398 m².

Quinto polígono inicia partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481456.41 y Y, 1041952.54 continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 481460,99 | 1041962,66 |
| 481473,64 | 1041990,24 |
| 481485,09 | 1042012,34 |
| 481496,41 | 1042036,77 |
| 481511,12 | 1042071,45 |
| 481513,58 | 1042077,25 |
| 481519,22 | 1042075,32 |
| 481522,15 | 1042071,59 |
| 481528,62 | 1042063,83 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481535.68, y Y 1042055.55 frente a calle pública, continuando a lo interior de la finca del estado conocida como “Zona Americana” en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 481531,26 | 1042047,19 |
| 481532,04 | 1042030,26 |
| 481534,33 | 1042014,83 |
| 481522,61 | 1041996,20 |
| 481512,79 | 1041987,29 |
| 481512,97 | 1041974,47 |

| | |
|---|---|
| 481518,30 | 1041935,07 |
| 481542,17 | 1041911,57 |
| 481575,02 | 1041907,45 |
| 481581,68 | 1041902,31 |
| 481584,84 | 1041860,95 |
| 481593,13 | 1041856,45 |
| 481639,49 | 1041848,38 |
| 481709,55 | 1041820,13 |

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481794.90, y Y 1041770.77, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como Zona Americana en las siguientes coordenadas:

| CRTM05 X | CRTM05 Y |
|---|---|
| 481740,61 | 1041743,37 |
| 481713,06 | 1041766,58 |
| 481676,28 | 1041791,44 |
| 481647,27 | 1041814,38 |
| 481620,72 | 1041831,14 |
| 481583,48 | 1041840,68 |
| 481567,26 | 1041875,45 |
| 481553,34 | 1041896,19 |
| 481521,53 | 1041893,46 |
| 481514,67 | 1041908,95 |
| 481487,12 | 1041918,16 |
| 481469,71 | 1041935,94 |
| 481465,19 | 1041945,63 |
| 481463,88 | 1041951,18 |

Cerrando este quinto polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de 15879 m².”

ARTÍCULO 7- La Municipalidad de Quepos queda facultada para traspasar a nombre de las instituciones del Estado, las propiedades que en la actualidad o en el futuro estén ocupadas por las mismas para el establecimiento de oficinas o infraestructura para el servicio público, manteniendo su infraestructura original y el paisaje de manera incólume, todo en función de la razón histórica, cultural y ecosistémica que envuelve el área de la zona americana de Quepos. Previo al traspaso de la propiedad la institución del Estado y la Municipalidad de Quepos, deberán suscribir un convenio de cooperación interinstitucional donde se establezca con claridad el uso que se dará a las instalaciones, la fuente de financiamiento para las mejoras a realizar y el compromiso presupuestario por parte de la institución para dar un adecuado mantenimiento a las instalaciones.

Si en un plazo de diez años contados a partir de la aprobación de esta ley, las instituciones beneficiarias de éste traspaso no han desarrollado las obras requeridas para la conservación en función de la razón histórica, cultural y ecosistémica que envuelve el área de la Zona Americana de Quepos, la titularidad de las mismas pasarán de nuevo a la Municipalidad del cantón de Quepos.

ARTÍCULO 8- Se autoriza a la Notaria del Estado a formalizar todos los trámites necesarios de la presente ley, mediante la elaboración de las escrituras correspondientes, las cuales estarán exentas del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones. Además, queda facultada expresamente la Notaria del Estado para actualizar y corregir la naturaleza, situación medida, linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los datos del inmueble a donar o vender, así como cualesquiera otro dato registral o notarial, que sea necesario para la debida implementación de esta ley y la debida inscripción de los inmuebles en el Registro Nacional.

ARTÍCULO 9- Los terrenos no incluidos en las coordenadas de las áreas de desafectación ni en las coordenadas de las áreas de Patrimonio Natural del Estado, por encontrarse actualmente en conflicto de dominio o traslape con otros inmuebles y que sean desafectados de manera posterior por resolución del Registro de la Propiedad o Judicial de manera posterior a la entrada en vigencia de esta Ley, deberán realizar el procedimiento establecido en el Transitorio II de la presente Ley.

TRANSITORIO I- Los Convenios de Cooperación con los diferentes entes estatales presentes en dicha zona y vigentes a la hora de aprobada la presente Ley, se mantendrán vigentes por un periodo de dos años, período en el cual la Municipalidad de Quepos deberá renegociar con las partes los contenidos y objetivos de los mismos, hasta tanto no se realice el traspaso e inscripción de los inmuebles, tal y como lo establece el artículo 7 de la presente Ley.

TRANSITORIO II- Se otorga un plazo no mayor de cuatro años para que la Municipalidad de Quepos pueda realizar y presentar una nueva propuesta de ordenamiento territorial ante el Departamento de Urbanismo del INVU o ante quién corresponda, para que con base en los lineamientos del Plan Regulador “MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN REGULADOR URBANO DE LA CIUDAD DE QUEPOS, INTEGRACIÓN DE LA VARIABLE AMBIENTAL" o el instrumento de planificación que se encuentre vigente, proceda a realizar la integración de los terrenos señalados en el artículo primero de la presente ley y la vialidad existente y futura.

TRANSITORIO III- Se establece un periodo de cinco años donde se suspenderá el desalojo de personas, la demolición de obras, la suspensión de actividades comerciales, agropecuarias y cualquier otra actividad lícita y proyectos existentes en los inmuebles descritos en el artículo 1 de la presente Ley, para que la Municipalidad de Quepos proceda a formalizar la situación de los ocupantes de la zona americana.

Rige doce meses después de su publicación en La Gaceta.