

1 **ACTA 179-12**
2 **Sesión Ordinaria 119**

3
4 Acta número ciento setenta y nueve correspondiente a la Sesión Ordinaria número ciento diecinueve,
5 celebrada por el Concejo Municipal del Cantón de Escazú, período dos mil diez – dos mil dieciséis en
6 la Sala de Sesiones “Dolores Mata” del Palacio Municipal de Escazú, a las diecinueve horas del lunes
7 seis de agosto del dos mil doce, con la asistencia de las siguientes personas:

8
9 **REGIDORES PROPIETARIOS**

10
11 Max Gamboa Zavaleta (PLN)
12 Ivon Rodríguez Guadamuz (PLN)
13 Amalia Montero Mejía (PYPE)
14 Daniel Langlois Haluza (PYPE)
15 Pedro Toledo Quirós (PML)
16 Rosemarie Maynard Fernández (PAC)
17 Ana Cristina Ramírez Castro (PASE)

18
19 **SÍNDICOS PROPIETARIOS**

20
21 Jacinto Solís Villalobos (PYPE)
22 Oscar Alberto Calderón Bermúdez (PLN)
23 Geovanni Vargas Delgado (PYPE)

24
25 **PRESIDE LA SESIÓN**

26
27 **ALCALDE MUNICIPAL**

28
29 **De igual forma estuvieron presentes: Lic. Mario Contreras Montes de Oca, Asesor Legal del**
30 **Concejo; Licda. Ana Parrini Degl Saavedra, Secretaria Municipal; Hannia Castro Salazar,**
31 **Secretaria de Actas; Lic. José Rodolfo Ibarra Bogarín, encargado de Comunicación**
32 **Institucional.**

33
34 **MIEMBROSAUSENTE EN ESTA SESIÓN:**

35
36 Silvia Marcela Quesada Zamora (PLN)

REGIDORES SUPLENTE

Marcelo Azúa Córdova (PLN)

Diana Guzmán Calzada (PYPE)
Ricardo Marín Córdova (PYPE)
Juan Carlos Arguedas Solís (PML)
Kenneth Pérez Venegas (PAC)
Ana Guiceth Calderón Roldán (PASE)

SÍNDICOS SUPLENTE

Luzmilda Matamoros Mendoza (PYPE)
María Antonieta Grijalba Jiménez (PLN)
Martha Mayela Bermúdez Gutiérrez (PYPE)

Sr. Max Gamboa Zavaleta

Bach. Arnoldo Barahona Cortés

37
38 **ORDEN DEL DÍA:**

39
40 **I. ATENCIÓN AL PÚBLICO.**

41 **II. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 175, 176 Y 177.**

42 **III. LECTURA Y ANÁLISIS DE CORRESPONDENCIA.**

43 **IV. MOCIONES.**

44 **V. INFORMES DE COMISIONES Y MOCIONES QUE SE DERIVEN DE ESTOS.**

45 **VI. ASUNTOS VARIOS.**

1 Comprobado el quórum, el Presidente Municipal da inicio a la sesión a las diecinueve horas.

2

3 **ARTÍCULO I. ATENCIÓN AL PÚBLICO.**

4

5 Al no haber público por atender el Presidente Municipal continúa con el siguiente punto en el orden
6 del día.

7

8 **ARTÍCULO II. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 175, 176 Y 177.**

9

10 Al ser las diecinueve horas con cinco minutos el Presidente Municipal sustituye al regidor Pedro
11 Toledo por el regidor Juan Carlos Arguedas y somete a consideración del Concejo Municipal el acta
12 175.

13

14 Al no haber correcciones, el Presidente Municipal somete a votación la aprobación del acta 175. Se
15 aprueba por unanimidad.

16

17 El Presidente Municipal somete a consideración del Concejo Municipal el acta 176.

18

19 Al no haber correcciones, el Presidente Municipal somete a votación la aprobación del acta 176. Se
20 aprueba por unanimidad.

21

22 El Presidente Municipal somete a consideración del Concejo Municipal el acta 177.

23

24 Al no haber correcciones, el Presidente Municipal somete a votación la aprobación del acta 177. Se
25 aprueba por unanimidad.

26

27 El regidor Pedro Toledo ingresa al Salón de Sesiones a las diecinueve horas con tres minutos.

28

29 **ARTÍCULO III. LECTURA Y ANÁLISIS DE CORRESPONDENCIA.**

30

31 **Inciso 1. Nota de Ina Krone, vecina del cantón.**

32

33 Documento dirigido al Alcalde Municipal, en el que interpone Recurso de Revisión en contra de los
34 permisos de construcción otorgados a la Sra. Dora Elena Escobedo Ponce, en el lote 7-A con 2
35 viviendas recientemente terminadas y una en proceso de construcción, propiedad bajo la matrícula
36 No.1-405224-000 y plano catastrado No. SJ-93285-1993.

37

38 Se toma nota.

39

40 **Inciso 2. Nota de Juan Rafael Marín Quirós, Presidente Ejecutivo del Instituto de Fomento y**
41 **Asesoría Municipal.**

42

43 Remite oficio PE-398-2012, en el que para conocimiento y fines pertinentes, traslada copia del oficio
44 SE-E-260-12, de fecha 02 de julio del 2012, de la Comisión Nacional de Rehabilitación y Educación
45 Especial (CNREE), referente a los lineamientos técnicos y metodológicos para la planificación y la

1 programación presupuestaria institucional. Lo anterior con el fin de dar cumplimiento a los derechos
2 de las personas con discapacidad, así como promover servicios accesibles y entornos inclusivos.

3
4 La nota se remite a la comisión de Accesibilidad y Discapacidad.

5
6 **Inciso 3. Nota de Noemy Gutiérrez Medina, Asamblea Legislativa.**

7
8 Nota en la que consulta criterio sobre el proyecto “Ley que adiciona el inciso Ñ al Artículo 4 de la
9 Ley No. 7509; Ley de Impuesto sobre bienes inmuebles, No. 7509”, expediente No. 18.256.

10
11 La nota se remite a la Comisión de Gobierno y Administración.

12
13 **Inciso 4. Nota de la Licda. Nery Agüero Montero, Asamblea Legislativa.**

14
15 Remite oficio CJ-624-07-12, en el que consulta criterio del proyecto Expediente No. 18140, “Ley
16 Contra el Acoso Laboral”.

17
18 La nota se remite a la Comisión de Gobierno y Administración.

19
20 **Inciso 5. Nota de Johnny Carrillo Carvajal, Fundación Líderes Globales.**

21
22 Remite correo electrónico en el que traslada nota de la Licda. Edith Amador Meza, Presidenta
23 Fundación Líderes Globales, en la que invita a las autoridades de los gobiernos locales, gobiernos
24 estatales y empresas líderes globales a participar del IX Encuentro Iberoamericano de Gobiernos
25 Locales sobre Residuos Sólidos, Reciclaje y uso de Tecnologías Ambientales, a celebrarse del 01 al
26 08 de octubre del 2012, en la Ciudad de Madrid, España.

27
28 Se toma nota.

29
30 **Inciso 6. Nota de Roberto Soto Trejos, Gerente General de Property Pro, Sociedad**
31 **Administradora de Plaza Los Laureles.**

32
33 Nota en la que solicita reconsiderar la futura aplicación del Artículo 7° del Reglamento para
34 Licencias Municipales, para los restaurantes del Centro Comercial Los Laureles, ya que el mismo no
35 está incumpliendo con el artículo, debido a que no se trata de exhibición o venta de mercadería.

36
37 La nota se remite a la Administración Municipal.

38
39 **Inciso 7. Nota del Dr. Rafael Barrantes Navarro, Director de la Escuela Juan XXIII.**

40
41 Documento en el que la dirección, la Junta de Educación y Asociación de Padres, invitan a la
42 inauguración del Área Administrativa de la Escuela Juan XXIII, a celebrarse el 09 de agosto de 2012,
43 a partir de las 8:00 a.m. Se solicita confirmar asistencia.

44
45 Se toma nota.

1 **Inciso 8. Nota de Juan Rafael Marín Quirós, Presidente Ejecutivo del Instituto de Fomento y**
2 **Asesoría Municipal.**

3
4 Remite correo electrónico en el que adjunta la opinión del Ministerio de Hacienda (Órgano de
5 Normalización Técnica sobre el expediente 18.070), ésta opinión contribuye para ampliar el criterio
6 de todos los municipalistas del país, sobre lo que se discutirá a partir del lunes en la Asamblea
7 Legislativa y sus graves consecuencias para el régimen municipal si se aprueba la exoneración del
8 80/20.

9
10 La nota se remite a la Comisión de Gobierno y Administración.

11
12 **Inciso 9. Nota del Dr. Rafael Barrantes Navarro, Director de la Escuela Juan XXIII.**

13
14 Remite oficio EJXXIII.056-2012, dirigida a la Dirección de Ingeniería del Tránsito, MOPT, en el cual
15 solicita realizar el estudio correspondiente para la instalación de un semáforo peatonal en la calle
16 principal al costado Norte de la Escuela Juan XXIII y un estudio para darle sentido de vía Sur-Norte a
17 la calle costado oeste de la escuela; esto debido a que a la hora de entrada y salida de la población
18 estudiantil se vuelve un caos vehicular.

19
20 Se toma nota.

21
22 **Inciso 10. Nota del Lic. Gilbert Minor Fuentes González, Auditor Interno.**

23
24 Remite oficio A.I.-033-2012, dirigido a la M.S.C. Carmen Vásquez Peñaranda, Proceso de Recursos
25 Humanos, en el que informa que el Lic. Juan Carlos Arce Astorga, solicitó permiso sin goce de
26 salario por un período de seis meses, a partir del 16 de agosto de 2012. Dicho permiso fue solicitado
27 al Alcalde Municipal, el cual mediante oficio AL-910-2012, otorgó la autorización correspondiente,
28 por lo que solicita realizar los trámites pertinentes al reclutamiento de un Profesional Analista para
29 este Departamento.

30
31 Se toma nota.

32
33 **Inciso 11. Nota de Gabriela Vásquez Cruz, Secretaria de la Junta Directiva del Comité**
34 **Cantonal de Deportes y Recreación de Escazú.**

35
36 Remite oficio C.C.D.R.E 326-12, en el que comunica acuerdo tomado por la Junta Directiva: “a)
37 Aprobar por unanimidad el Plan Anual Operativo 2013 con sus respectivos anexos por un monto total
38 de ¢388.100.291 y se traslada de forma inmediata a los miembros del Concejo Municipal a fin de que
39 el mismo sea incluido dentro del presupuesto ordinario 2013 para ser enviado a la Contraloría
40 General de la República. b) Se les aclara que dentro de dicho PAO 2013 se creó la plaza de
41 “profesional” en razón de que el proceso contra el señor Paulo Morales Muñoz aún no ha sido fallado
42 por la corte y por ende se requiere mantener una plaza para el Sr. Morales, hasta tanto no sea resuelto.
43 ACUERDO FIRME”.

44
45 La nota se remite a la Comisión de Hacienda y Presupuesto.

1 **Inciso 12. Nota del Arq. Garrett Cotter Alfaro, Coordinador del Proceso de Desarrollo**
2 **Territorial.**

3
4 Remite oficio PDT-808-12-EXTERNO, dirigido a la Sra. Magdalena Enríquez Matarrita, Margarita
5 Tencio, Vecinas Urbanización Las Brujas, en el que en razón de las diferentes gestiones planteadas y
6 con el aporte de prueba documental referente al tema de la propiedad o no de una porción de terreno
7 en una de las alamedas de la Urbanización Las Brujas, se procedió con la Consulta a la Asesoría
8 Jurídica para que aclaren los alcances del caso, por lo que se concluye que la porción de terreno en
9 cuestión es propiedad privada y perteneciente a la Sra. Margarita Tencio Bejarano.

10
11 Se toma nota.

12
13 **Inciso 13. Nota de Silvia Rímola Rivas, Asistente de Planificación- Concejos de Distrito.**

14
15 Remite oficio P-PL/ 182-2012, en el que traslada acuerdos tomados por el Concejo de Distrito de San
16 Rafael.

- 17
18 • Acuerdo 46-12: solicitar a la Auditoría Interna que en base al Informe de la Defensoría de los
19 Habitantes, oficio No. 01858-2012-DHR, ejecute una investigación respecto de la ubicación y
20 el funcionamiento de la planta de tratamiento de Cerro Alto.

21
22 Se toma nota.

- 23
24 • Acuerdo 47-2012: solicitar copia de la denuncia a la policía de tránsito según oficio M-
25 IO234-2012, en el punto número 2.

26
27 Se toma nota.

- 28
29 • Acuerdo 48-12: A- que se incluya en cualquier tipo de convenio a firmar por parte de la
30 Municipalidad de Escazú y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) la
31 participación, en todo lo referente a cualquier modificación o declaración sobre el Plan
32 Regulador de Escazú, de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador conforme lo establece la
33 Ley de Planificación y el propio Plan Regulador vigente en el cantón. Ya que dicha Comisión
34 es la interlocutora legítima para realizar dichas actividades concernientes al Plan Regulador
35 de Escazú. B- Que se ratifique y aplique la visión comunitaria a todo tipo de reglamentación o
36 modificación que se haga a dicho Plan Regulador de Escazú.

37
38 Se toma nota.

- 39
40 • Acuerdo 49-12: solicitar al Sr. Presidente del Concejo Municipal, Sr. Max Gamboa, la
41 creación de la Comisión del Casco Urbano de San Rafael de Escazú, la cual debe presidir el
42 Síndico del Concejo de San Rafael de Escazú.

43
44 La nota se remite al Presidente Municipal.

45

- 1 • Acuerdo 50-12: solicitar a la Administración Municipal, aclaraciones con respecto a las obras
2 desarrolladas en la Calle el Barro, aclaraciones que incluyen construcción de cunetas,
3 drenajes, alcantarillado pluvial, pozos de drenaje, esto debido a quejas de parte de los vecinos
4 que indican que las obras están inconclusas, e inconcluso dañándose las que se construyeron.
5

6 Se toma nota.
7

8 **Inciso 14. Nota del Bach. Arnoldo Barahona Cortés, Alcalde Municipal.**
9

10 Remite oficio AL-920-2012, en el que para conocimiento y siguiendo la periodicidad de evaluación
11 establecida en el Plan de Desarrollo Cantonal 2007-2017, adjunta la I Evaluación Semestral 2012 del
12 Plan de Desarrollo Cantonal.
13

14 Se toma nota.
15

16 **Inciso 15. Nota del Bach. Arnoldo Barahona Cortés, Alcalde Municipal.**
17

18 Remite oficio AL-928-2012, en el que para análisis de la Comisión de Asuntos Jurídicos y posterior
19 aprobación del Concejo Municipal, adjunta expediente del proyecto Estación de Bomberos.
20

21 El documento se remite a la Comisión de Asuntos Jurídicos.
22

23 **Inciso 16. Nota del Bach. Arnoldo Barahona Cortés, Alcalde Municipal.**
24

25 Remite oficio AL-935-2012, en el que aclara la inquietud planteada por algunos representantes de
26 este órgano colegiado en relación con una charla sobre programa de reciclaje que se dio en la Escuela
27 David Marín el día 17 de julio. El hecho fue un mal entendido, ya que según reunión sostenida con la
28 supervisión escolar se restableció un cronograma para impartir las charlas e instalar los
29 dispensadores, donde esta fecha fue incluida, pero debido que para este momento los convenios no
30 habían sido aprobados por el Concejo Municipal, se procedió a dar la charla en el marco del
31 cumplimiento de las actividades programadas por la Contraloría Ambiental y no en el marco del
32 Convenio.
33

34 Se toma nota.
35

36 **Inciso 17. Nota del Bach. Arnoldo Barahona Cortés, Alcalde Municipal.**
37

38 Remite oficio AL-938-2012, en el que traslada para la Comisión de Asuntos Jurídicos, el Convenio
39 Marco del Proyecto Bandera Azul Ecológica del Colegio Técnico Profesional de Escazú.
40

41 El documento se remite a la Comisión de Asuntos Jurídicos.
42

43 A solicitud del Alcalde Municipal, el Presidente Municipal somete a votación una moción para
44 permitir el uso de la palabra al funcionario Francisco Moya, inspector del Proceso de Desarrollo
45 Territorial. Se aprueba por unanimidad.

1 El señor Francisco Moya expresa su interés de hacer algunas aclaraciones con respecto a la
2 participación de la semana pasada del señor Carlos Fallas Angulo, en la cual él se vio involucrado
3 (ver acta 178-12). Señala que es el Proceso de Servicios Comunales, específicamente los inspectores
4 de aceras, los encargados de dar el visto bueno final a las obras que corresponden a las aceras. Indica
5 que los inspectores del Proceso de Desarrollo Territorial trabajan en coordinación con los inspectores
6 del Proceso de Servicios Comunales para dar las indicaciones necesarias para realizar las obras de
7 aceras, cuando existe un proceso constructivo debidamente permitido. Añade que de ninguna manera
8 un inspector del Proceso de Desarrollo Territorial o de otro proceso puede dar alguna indicación que
9 vaya en contra de las especificaciones técnicas exigidas por esta Municipalidad, a no ser que cuente
10 con el visto bueno de la jefatura del Proceso de Servicios Comunales. Refiriéndose propiamente al
11 caso del señor Carlos Fallas, indica que el sábado 21 de julio, a eso de las dos de la tarde, atendió una
12 denuncia que ingresó vía telefónica, indicando que en la propiedad ubicada al costado sur del Centro
13 Comercial Plaza Monte Escazú estaban construyendo una rampa en vía pública. Señala que la
14 atención de esta denuncia le corresponde a los funcionarios del Proceso de Servicios Comunales, pero
15 debido a que él era el único inspector laborando ese día, procedió a atenderla. Indica que al llegar al
16 sitio había dos personas laborando en la reconstrucción de una rampa de acceso a la propiedad y él
17 indica al señor Carlos Fallas, quien se identifica como el encargado, que para realizar las obras que
18 pretende debe cumplir con los requisitos exigidos por la Municipalidad y a solicitud del señor Fallas
19 procede a explicarle cuáles son esos requisitos, cuando una tercera persona señala que en la parte
20 derecha de la rampa existe un poste de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz y que hay unos tubos
21 de PVC que atraviesan la rampa, por lo que procedió a indicar al señor Fallas que de momento
22 colocara algún tipo de material como lastre o escombros, para poder seguir utilizando la rampa y él se
23 comprometió a coordinar una inspección con el personal del Proceso de Servicios Comunales para
24 que valorar el caso, con lo que el señor Fallas manifestó estar de acuerdo. Añade que se emitió una
25 notificación de clausura, en la cual se puso por escrito lo que se acordó y mencionó anteriormente.
26 Señala que en ningún momento se fijó un plazo para realizar ningún tipo de corrección ni se
27 mencionó algo en relación con la patente comercial y desconoce si en la inspección que el lunes
28 siguiente realizaron los inspectores de Servicios Comunales se tocaron esos temas. Finalmente,
29 expresa su disposición para despejar cualquier duda sobre este asunto.

30
31 El regidor Juan Carlos Arguedas apunta que la semana anterior el señor Carlos Fallas externó que el
32 funcionario Moya le dijo que si tocaba algo no se le iba a otorgar la patente comercial y considera
33 que hubiera sido pertinente que el señor Fallas estuviera presente para escuchar las manifestaciones
34 del señor Moya. Manifiesta que le quedan dudas con respecto a la asesoría que los funcionarios
35 municipales dan a los contribuyentes, porque la semana pasada el Alcalde se apersonó al sitio a
36 inspeccionar la obra y la notificación de que podía hacer obras provisionales llegó el día de hoy.
37 Cuestiona el hecho de que al señor Fallas no se le haya dicho desde un principio que podía hacer obra
38 provisionales, ya que lo que él pretendía era actuar de forma preventiva para que la acera siguiera
39 siendo transitable, ya que su negocio está ubicado en una curva muy peligrosa. Manifiesta que su
40 intención no es enlodar la labor que realizan los funcionarios municipales, sino tratar que las cosas se
41 solucionen sin tanto enredo y tanta burocracia.

42
43 El Alcalde Municipal acota que de la misma manera el señor Fallas se presentó la semana pasada y él
44 no se le comunicó que se iba a tocar ese tema ni se dio oportunidad al funcionario de estar presente.
45 Indica que se hace referencia a que el señor Fallas dijo que se le había amenazado con no otorgarle la

1 licencia; sin embargo, él escuchó la grabación y en ningún momento el señor Fallas hizo esa
2 manifestación, sino que quien lo dijo fue el regidor Arguedas. Señala que posiblemente el señor
3 Fallas hizo esa manifestación en privado al regidor Arguedas y el regidor la repitió en esta sala.
4 Indica que se dice que la solución se dio una semana después y aunque en administración pública una
5 semana es un plazo inmediato, en realidad eso no es así, porque el señor Fallas estuvo aquí el lunes
6 en la noche y él se comprometió a hacer una visita y tratar de resolver el problema. Señala que la
7 visita se hizo el martes en la mañana y el miércoles en la mañana él giró instrucciones al Proceso de
8 Servicios Comunes y solicitó un informe en el cual se justifique por qué al señor Fallas se le va a
9 autorizar a realizar obras provisionales, el jueves fue feriado y el viernes se hace el traslado del
10 documento que se entregó el día de hoy, de manera que el trámite no pudo haber sido más expedito.
11 Indica que los funcionarios no tienen autorización para dar verbalmente una solución, porque ha
12 habido casos en los que el funcionario ha propuesto una solución y los vecinos hacen una obra
13 totalmente diferente y después se escudan en que el funcionario les dijo que eso se podía hacer.
14 Manifiesta que hay momentos en los que se dicen cosas que dejan dudas sobre la labor de los
15 funcionarios, por lo que considera que lo más apropiado es dar oportunidad a los funcionarios de
16 aclarar la situación, que es lo que se pretendía con la visita del señor Moya.

17
18 El regidor Marcelo Azúa considera que cuando las personas llegan a este Concejo a exponer este tipo
19 de situaciones, lo ideal es que hayan pasado antes por el filtro de la administración, porque sino es
20 muy fácil que alguien venga con una visión muy sesgada del asunto de que se trate y se pierde una
21 enorme cantidad de tiempo tratando de solucionar algo que bien direccionado se podría solucionar
22 rápidamente. Recuerda que hace unos meses estuvo en contra de que un funcionario municipal diera
23 su versión sobre una situación que se presentó, porque no se trata de que este Concejo se convierta en
24 un tribunal.

25

26 **ARTÍCULO IV. MOCIONES.**

27

28 **Inciso 1. Moción relacionada con la correspondencia recibida por el Concejo Municipal.**

29

30 La regidora Amalia Montero presenta la siguiente moción:

31

32 “SE ACUERDA: Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11 y 169 de la Constitución
33 Política, 11 y 13 de la Ley de Administración Pública, 13 del Código Municipal y el Reglamento de
34 Sesiones y Acuerdos del Concejo Municipal de Escazú, PRIMERO: Se instruye a la Secretaría
35 Municipal para que a partir de esta fecha, en el orden del día de las sesiones ordinarias realizadas por
36 el Concejo Municipal, en el capítulo relativo a la correspondencia recibida por este órgano colegiado,
37 deberá leerse en lugar de “Lectura y Análisis de Correspondencia”, únicamente “Conocimiento y
38 Análisis de Correspondencia”, de manera tal que solo se proceda a hacer las observaciones
39 pertinentes e incluir las notas ingresadas extemporáneamente. SEGUNDO: Se instruye a la
40 Secretaría Municipal para que el cuadro de correspondencia se remita a todos y todas los integrantes
41 del Concejo horas antes de iniciarse la sesión. Notifíquese este acuerdo al señor Alcalde Municipal
42 en su despacho para lo de su cargo”.

43

44 El Presidente Municipal somete a votación la aprobación de la moción presentada. Se aprueba por
45 unanimidad.

1 El Presidente Municipal somete a votación declarar definitivamente aprobado el acuerdo adoptado.
2 Se aprueba por unanimidad.
3

4 **ACUERDO AC-358-12: “SE ACUERDA: Con fundamento en las disposiciones de los artículos**
5 **11 y 169 de la Constitución Política, 11 y 13 de la Ley de Administración Pública, 13 del Código**
6 **Municipal y el Reglamento de Sesiones y Acuerdos del Concejo Municipal de Escazú,**
7 **PRIMERO: Se instruye a la Secretaría Municipal para que a partir de esta fecha, en el orden**
8 **del día de las sesiones ordinarias realizadas por el Concejo Municipal, en el capítulo relativo a**
9 **la correspondencia recibida por este órgano colegiado, deberá leerse en lugar de “Lectura y**
10 **Análisis de Correspondencia”, únicamente “Conocimiento y Análisis de Correspondencia”, de**
11 **manera tal que solo se proceda a hacer las observaciones pertinentes e incluir las notas**
12 **ingresadas extemporáneamente. SEGUNDO: Se instruye a la Secretaría Municipal para que**
13 **el cuadro de correspondencia se remita a todos y todas los integrantes del Concejo horas antes**
14 **de iniciarse la sesión. Notifíquese este acuerdo al señor Alcalde Municipal en su despacho para**
15 **lo de su cargo”. DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO**
16

17 **Inciso 2. Moción relacionada con la sesión extraordinaria programada para el día jueves 9 de**
18 **agosto de 2012.**
19

20 El regidor Max Gamboa y la regidora Ivon Rodríguez presentan la siguiente moción:
21

22 **CONSIDERANDO:**
23

24 **PRIMERO:** Que el pasado lunes 30 de julio del 2012, el Concejo Municipal mediante Acuerdo N°
25 AC-347-12, acordó crear la Comisión Especial Mixta de apoyo a vecinos de Calle Lajas, conformada
26 por miembros del Concejo Municipal, conjuntamente con cuatro miembros de la Asociación de
27 Vecinos de Calle Lajas y asesorada por el señor Alcalde Municipal.
28

29 **SEGUNDO:** Que en el marco de creación de dicha Comisión Especial Mixta, se solicitó el apoyo
30 en la búsqueda de soluciones a la problemática de los vecinos de Calle Lajas, afectados por la
31 emergencia generada por el Huracán Thomas el pasado noviembre 2010.
32

33 **TERCERO:** Que se apreciaron dudas en el conocimiento del estado del proyecto, así como el marco
34 legal del manejo de los fondos asignados para solucionar la problemática en cuestión.
35

36 **CUARTO:** Que es necesario, conocer el cuadro realidad de las necesidades y las posibilidades de
37 suplir estas, por lo que se estima pertinente convocar a una Sesión Extraordinaria invitando tanto a
38 los vecinos afectados de Calle Lajas, representantes de los desarrolladores del proyecto,
39 representantes del MIVAH, del BANVHI, de MUCAP, el señor Ministro de Bienestar Social; con el
40 único objeto de conocer el estado de situación del proyecto iniciado para dar solución habitacional a
41 los vecinos afectados con la emergencia generada por el Huracán Thomas el pasado noviembre 2010,
42 a realizarse en el Salón Comunal de la Urbanización La Avellana, el próximo jueves 09 de agosto
43 2012 a las 7:00 p.m.
44

45 **QUINTO:** Que a cuyo efecto, la Presidencia del Concejo, así como la Alcaldía Municipal, ya han

1 iniciado gestiones tendientes a la consecución de tal evento.

2

3 SEXTO: Que mediante Acuerdo AC-303-12 adoptado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria
4 114, Acta 171 del 2 de julio del 2012, se acordó sesionar extraordinariamente el día jueves 9 de
5 agosto de 2012 a las 7:00 p.m., en la Sala de Sesiones Dolores Mata, a fin de recibir al Director
6 Regional de la Fuerza Pública de San José Raúl Rivera Bonilla. Por lo que se hace necesario,
7 modificar tal acuerdo para que la finalidad del mismo se sustituya por el tema único de “conocer el
8 estado de situación del proyecto de solución habitacional para los vecinos afectados de Calle Lajas”,
9 con la participación de los vecinos afectados, los desarrolladores representantes del MIVAH, el
10 BANVHI, MUCAP y el señor Ministro de Bienestar Social.

11

12 Por tanto, mocionamos para que este honorable Concejo Municipal adopte el siguiente acuerdo:

13

14 “SE ACUERDA: Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11 y 169 de la Constitución
15 Política, 11 de la Ley de Administración Pública, 27 inciso b) y 36 del Código Municipal, se dispone
16 PRIMERO: Modificar el acuerdo AC-303-12 con que se aprobó sesionar extraordinariamente el
17 próximo jueves 09 de agosto del 2012, cambiando la finalidad de dicha Sesión Extraordinaria para
18 que en lugar de “recibir al Director Regional de la Fuerza Pública de San José, señor Raúl Rivera
19 Bonilla”, el tema único de la Sesión Extraordinaria sea “conocer el estado de situación del proyecto
20 de solución habitacional para los vecinos afectados de Calle Lajas”. SEGUNDO: Que se reciba,
21 tanto a los vecinos afectados de Calle Lajas, la Asociación de Vecinos de Calle Lajas, los
22 desarrolladores del proyecto, funcionarios del MIVAH, del BANVHI, MUCAP y al señor Ministro
23 de Bienestar Social, en dicha Sesión Extraordinaria. TERCERO: Que dicha sesión extraordinaria se
24 realice en el Salón Comunal de la Urbanización La Avellana, a las 7:00 p.m. De este jueves 09 de
25 agosto 2012. CUARTO: Se instruye a la Secretaría Municipal para que notifique este Acuerdo al
26 Sector institucional citado. Quinto: Que se dé por notificado en este acto al Concejo Municipal en
27 pleno de esta modificación, y de la misma manera al Despacho de la Alcaldía aquí representado.

28

29 El Presidente Municipal somete a votación la aprobación de la moción presentada. Se aprueba por
30 unanimidad.

31

32 El Presidente Municipal somete a votación declarar definitivamente aprobado el acuerdo adoptado.
33 Se aprueba por unanimidad.

34

35 **ACUERDO AC-359-12: “SE ACUERDA: Con fundamento en las disposiciones de los artículos
36 11 y 169 de la Constitución Política, 11 de la Ley de Administración Pública, 27 inciso b) y 36
37 del Código Municipal, se dispone PRIMERO: Modificar el acuerdo AC-303-12 con que se
38 aprobó sesionar extraordinariamente el próximo jueves 09 de agosto del 2012, cambiando la
39 finalidad de dicha Sesión Extraordinaria para que en lugar de “recibir al Director Regional de
40 la Fuerza Pública de San José, señor Raúl Rivera Bonilla”, el tema único de la Sesión
41 Extraordinaria sea “conocer el estado de situación del proyecto de solución habitacional para
42 los vecinos afectados de Calle Lajas”. SEGUNDO: Que se reciba, tanto a los vecinos afectados
43 de Calle Lajas, la Asociación de Vecinos de Calle Lajas, los desarrolladores del proyecto,
44 funcionarios del MIVAH, del BANVHI, MUCAP y al señor Ministro de Bienestar Social, en
45 dicha Sesión Extraordinaria. TERCERO: Que dicha sesión extraordinaria se realice en el**

1 **Salón Comunal de la Urbanización La Avellana, a las 7:00 p.m. De este jueves 09 de agosto**
2 **2012. CUARTO: Se instruye a la Secretaría Municipal para que notifique este Acuerdo al**
3 **Sector institucional citado. Quinto: Que se dé por notificado en este acto al Concejo Municipal**
4 **en pleno de esta modificación, y de la misma manera al Despacho de la Alcaldía aquí**
5 **representado. DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

6
7 El Presidente Municipal somete a votación una moción para hacer un receso. Se aprueba por
8 unanimidad.

9
10 Inicia el receso a las veinte horas con cuarenta minutos.

11
12 Reinicia la sesión a las veinte horas con

13
14 **ARTÍCULO V. INFORMES DE COMISIONES Y MOCIONES QUE SE DERIVEN DE**
15 **ESTOS.**

16
17 **Inciso 1. Informe de la Comisión de Asuntos Jurídicos C-AJ-28-12.**

18
19 Al ser las diecisiete horas del día lunes 06 de agosto 2012. Se da inicio a la sesión de esta Comisión,
20 con la asistencia de los siguientes miembros: Regidor **MAX GAMBOA ZAVALETA** en su calidad
21 de COORDINADOR, el regidor **PEDRO TOLEDO QUIRÓS** en su condición de Secretario, y la
22 regidora **Licda. ROSEMARIE MAYNARD FERNÁNDEZ** en su condición de miembro integrante.
23 Se cuenta con la presencia del Lic. Mario Contreras Montes de Oca, Asesor Legal del Concejo
24 Municipal.

25
26 **Punto uno.** Se conoce oficio AL-848-12 del Despacho del Alcalde comunicando el “POR TANTO”
27 de la resolución DAME-81-2012 del procedimiento administrativo ordinario de resolución
28 contractual, investigado: SERVICIOS DIVERSIFICADOS MARÍN S.A., Contrato 2011-000013.

29
30 **A.- ANTECEDENTES:**

31
32 **1-** Que con fecha 18 de julio 2012 se recibe en la Secretaría Municipal, el oficio AL-848-12, cuyo
33 objeto es comunicar el POR TANTO de la resolución DAME-81-2012, con que se resuelve el
34 “Procedimiento Ordinario de Resolución Contractual” del Contrato 2011-000013 denominado
35 “Contrato por Remodelación del gimnasio de Escuela de Guachipelín”, en virtud de haberse
36 acreditado las siguientes faltas por parte del contratista “Servicio Diversificados Marín S.A.:

- 37
38 a) La no presentación en tiempo de los “Cronogramas de Trabajo” exigidos en el contrato.
39 b) El no estar al día con las cuotas obrero patronales de la Caja Costarricense de Seguro Social.
40 c) Haber dejado vencer la “Garantía de Cumplimiento”
41 d) A partir del 31 de octubre 2011 dejó abandonadas las obras de remodelación del Gimnasio de
42 la Escuela de Guachipelín, que actualmente están inconclusas.
43 e) No haber entregado la obra completa, cuya orden de inicio se dio el 18 de julio 2011 y que se
44 debía terminar el 14 de octubre 2011.

45

1 2- Que en dicha resolución se tuvo por acreditada la responsabilidad de la empresa Servicios
2 Diversificados Marín S.A., “...al no tenerse por demostrado ninguna causa eximente de
3 responsabilidad, en consecuencia dicha empresa incumplió el contrato con la Municipalidad al
4 incurrir en las faltas acreditadas, en virtud de dichos incumplimientos se RESUELVE el contrato 2011-
5 000013 y dado que al no desvirtuarse tal responsabilidad se acredita el daño material, daño moral,
6 perjuicios y multas ...”

7
8 **B.- RECOMENDACIÓN:**

9
10 Se tiene el conocimiento de este oficio como informativo, en razón de lo cual no se hace necesaria la
11 emisión de pronunciamiento.

12
13 **Punto dos.** Se conoce Recurso de Revocatoria contra acto adjudicación Licitación 2012-LN-000004-
14 01, Acuerdo AC-334-12., interpuesto por Importadora Automanía de Cartago S.A.

15
16 **A.- ANTECEDENTES:**

17
18 **1-** Que el día 26 de julio 2012 se recibió en el Proceso de Proveeduría, nota dirigida al Concejo
19 Municipal conteniendo “Recurso de Revocatoria contra Acto de Adjudicación Licitación Abreviada
20 2012LN-000004-01 (sic), Promovente: Importadora Automanía de Cartago S.A., suscrita por la
21 señora Olga Cruz Molina, en su condición de representante legal de la promovente.

22
23 **2-** Que el acto de adjudicación recurrido se refiere al Acuerdo AC-334-12 del Concejo Municipal,
24 adoptado el pasado 16 de julio 2012, Sesión Ordinaria N°116, Acta N°175, correspondiente a la
25 Licitación Pública N° 2012LN-000007-01 “Contratación de servicio de suministro e instalación de
26 llantas y reencauche de llantas”

27
28 **3-** Que a fin de conocer debidamente el recurso interpuesto, se solicitó información a la Licda. Laura
29 Cordero Méndez, Asesora Legal del Proceso de Proveeduría, misma que mediante oficio PR-776-
30 2012 del 03 de agosto 2012, rindió el siguiente informe:

31
32 *“Siendo que nos encontramos ante una Licitación Pública según demanda, así se indicó en el respectivo
33 pliego de condiciones, figura que se encuentra regulada en el artículo 154 inciso b del Reglamento a la
34 Ley de Contratación Administrativa, el cuál constituye una modalidad del contrato de suministros, y que
35 por la naturaleza jurídica del mismo deviene en una contratación de cuantía inestimable, puesto que lo
36 que se adjudican son precios unitarios, y no una cantidad de suministros específica, sino que el
37 proveedor debe suministrar las llantas adjudicadas, de acuerdo a las necesidades de la Administración.*

38
39 *En virtud de lo anteriormente planteado, y de lo indicado en el artículo 175 del Reglamento de cita, en
40 las licitaciones de cuantía inestimable cabrá únicamente el recurso de apelación, mismo que debe ser
41 interpuesto ante la Contraloría General de la República, y no ante esta Administración.*

42
43 *Por lo tanto, lo procedente es inadmitir el recurso por falta de competencia en razón de la cuantía, pues
44 por ser la misma inestimable, lo que correspondía era un recurso de apelación ante esa instancia”.*

45

1 **B.- RECOMENDACIÓN:**

2
3 Esta Comisión de Asuntos Jurídicos con vista en lo indicado por la Asesora Legal del Proceso de
4 Proveeduría, en cuanto a que la naturaleza jurídica de la licitación impugnada corresponde a la veste
5 de contrataciones de cuantía inestimable, contra las que únicamente cabe recurso de apelación ante la
6 Contraloría General de la República, acoge la recomendación de inadmitir el recurso de revocatoria
7 incoado, por falta de competencia en razón de la cuantía inestimable, toda vez que lo que
8 correspondía era un recurso de apelación ante dicha instancia. Razón por la que aconseja se adopte el
9 siguiente acuerdo:

10
11 **“SE ACUERDA:** Con fundamento lo dispuesto en los artículos 11, 169 y 182 de la Constitución
12 Política; 2, 3, 4, 13 incisos e), i) y 155 del Código Municipal; 1, 3, 63 y 84 de la Ley de Contratación
13 Administrativa; 4, 5, 6, 91, 154 inciso b), y 175 del Reglamento a la Ley de Contratación
14 Administrativa; el oficio PR-776-2012 de la Asesora Legal del Proceso de Proveeduría; y siguiendo
15 las recomendaciones contenidas en el Dictamen número C-AJ-028-12 de la Comisión de Asuntos
16 Jurídicos las cuales hace suyas este Concejo y las toma como fundamento para esta decisión, se
17 dispone: **RECHAZAR POR INADMISIBLE** el Recurso de Revocatoria interpuesto por la empresa
18 **IMPORTADORA AUTOMANÍA DE CARTAGO S.A.**, en contra del Acto de Adjudicación de la
19 Licitación Pública No.2012LN-000007-01, adoptado en Sesión Ordinaria No.116, Acta 175
20 del 16 de julio 2012, Acuerdo AC-334-12; licitación promovida por la Municipalidad de
21 Escazú, para la “Contratación de servicio de suministro e instalación de llantas y reencauche
22 de llantas”; toda vez que en razón de la cuantía inestimable de tal licitación, el recurso
23 correspondiente es de apelación ante la Contraloría General de la República. Notifíquese a la
24 empresa **IMPORTADORA AUTOMANÍA DE CARTAGO S.A.**, en la persona de la señora
25 **OLGA CRUZ MOLINAS** representante legal, así mismo al señor Alcalde Municipal en su
26 despacho para lo de su cargo”.

27
28 El Presidente Municipal somete a votación la aprobación de la moción presentada. Se aprueba por
29 unanimidad.

30
31 El Presidente Municipal somete a votación declarar definitivamente aprobado el acuerdo adoptado.
32 Se aprueba por unanimidad.

33
34 **ACUERDO AC-360-12:** **“SE ACUERDA:** Con fundamento lo dispuesto en los artículos 11, 169
35 y 182 de la Constitución Política; 2, 3, 4, 13 incisos e), i) y 155 del Código Municipal; 1, 3, 63 y
36 84 de la Ley de Contratación Administrativa; 4, 5, 6, 91, 154 inciso b), y 175 del Reglamento a
37 la Ley de Contratación Administrativa; el oficio PR-776-2012 de la Asesora Legal del Proceso
38 de Proveeduría; y siguiendo las recomendaciones contenidas en el Dictamen número C-AJ-028-
39 12 de la Comisión de Asuntos Jurídicos las cuales hace suyas este Concejo y las toma como
40 fundamento para esta decisión, se dispone: **RECHAZAR POR INADMISIBLE** el Recurso de
41 Revocatoria interpuesto por la empresa **IMPORTADORA AUTOMANÍA DE CARTAGO S.A.**,
42 en contra del Acto de Adjudicación de la Licitación Pública No.2012LN-000007-01,
43 adoptado en Sesión Ordinaria No.116, Acta 175 del 16 de julio 2012, Acuerdo AC-334-12;
44 licitación promovida por la Municipalidad de Escazú, para la “Contratación de servicio
45 de suministro e instalación de llantas y reencauche de llantas”; toda vez que en razón de

1 **la cuantía inestimable de tal licitación, el recurso correspondiente es de apelación ante la**
2 **Contraloría General de la República. Notifíquese a la empresa IMPORTADORA**
3 **AUTOMANÍA DE CARTAGO S.A., en la persona de la señora OLGA CRUZ MOLINAS**
4 **representante legal, así mismo al señor Alcalde Municipal en su despacho para lo de su**
5 **cargo”. DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

6
7 **Punto tres.** Se conoce del **RECURSO DE APELACION**, formulado por el señor MARIO
8 JIMÉNEZ ALVARADO con cédula de identidad número 1-0373-0433, y la señora ELENA
9 CORRALES AGUILAR con cédula de identidad número 1-0382-0024; contra los avalúos AV-10792
10 y AV-10794 realizados a las fincas inscritas en el Registro Público de San José, matrículas 1441732-
11 000 y 1441734-000 respectivamente.

12
13 **A.-ANTECEDENTES:**

14
15 **1-** Con fecha 14 de mayo del 2010, el perito: Ing. Pablo Saborío Argüello, del Proceso de Catastro
16 Sig y Valoraciones de esta Municipalidad de Escazú, luego de la respectiva inspección de campo,
17 realizó los avalúos números AV-10792 y AV-10794, sobre las fincas inscritas en el Registro Público,
18 Partido de San José, Propiedad Horizontal, con matrículas de folio real números 1-441732-000, y 1-
19 441734-000, propiedad de los apelantes respectivamente.

20
21 **2-** Que en dichos avalúos se estableció que los valores de los terrenos son de: ¢14,890,695.00 y ¢
22 16,270,710.00 respectivamente.

23
24 **3-** Que el día 01 de julio 2010 se entregó la Propuesta de Regularización de los Avalúos AV 10792 y
25 AV 10794 (según artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios). Dichas
26 propuestas incluyeron la siguiente nota: *“determinación del valor según parámetros de valoración*
27 *definidos por el órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda mediante oficios*
28 *publicados en la Gaceta N°198 del 11/10/2004, N° 89 del 12/05/2003, N° 49 del 11/03/1999 y N° 78*
29 *del 23/04/2008.”*

30
31 **4-** Que dichos avalúos fueron notificados el día 22 de julio del 2010, conforme a los artículos 14 y 15
32 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sus modificaciones y reformas.

33
34 **5-** Que con fecha 03 de agosto del 2010, el señor Mario Jiménez Alvarado y la señora Elena Corrales
35 Aguilar presentaron Recurso de Revocatoria contra los citados avalúos.

36
37 **6-** Que el Ing. Julián Morales Díaz, en su condición de Coordinador del Proceso de Catastro, Sig y
38 Valoraciones de esta Corporación Municipal, mediante resolución No. O.V.M.E.-005-2010, de las
39 ocho horas veinte minutos del veinte de agosto del dos mil diez, resolvió rechazar el mencionado
40 recurso de revocatoria planteado.

41
42 **7-** Que mediante libelo de fecha 07 de setiembre 2010 suscrito por el señor Mario Jiménez Alvarado
43 y la señora Elena Corrales Aguilar presentaron RECURSO DE APELACIÓN contra los citados
44 avalúos.

45

1 **B.-ARGUMENTOS DEL RECURSO DE APELACION PLANTEADO:**

2

3 Los apelantes argumentan en contra de los avalúos básicamente lo siguiente:

4

5 **1)** Que “...por considerar que las valoraciones hechas a las propiedades 141732 y 141734 (sic),
6 carecían de todos los elementos necesarios para ser correctamente valoradas”, esto con fundamento
7 en el artículo 10 bis de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles en cuanto a que: “Para los
8 efectos de esta Ley, se define como avalúo el conjunto de cálculos, razonamientos y operaciones, que
9 sirven para determinar el valor de un bien inmueble **tomando en cuenta su uso**” (sic). Así mismo
10 citan comentario sobre este artículo, de los especialistas Lic. Walter Cortéz Hernández y Lic. Mariano
11 Rodríguez Solís: “...**el uso que se le esté dando a la propiedad en el momento del avalúo es un**
12 **elemento determinante de su valor y el Órgano de Normalización Técnica deberá dar las bases**
13 **técnicas necesarias para tomar en cuenta este factor dentro de los avalúos**”; en ese sentido aclara
14 que su referencia al hecho de que su propiedad esté cultivada de árboles gigantescos y su consecuente
15 aporte al ecosistema, se realiza en relación a su petición de “...**que se tome en cuenta el uso como un**
16 **factor de peso para que se realice un avalúo justo**”.

17

18 **2)** Que el artículo 17 del mismo cuerpo legal, define zona homogénea “como el conjunto de bienes
19 inmuebles con **características similares de desarrollo y su uso específico**”, de donde el “uso
20 específico” es característica que determina la pertenencia a una zona homogénea, extrayendo que su
21 propiedad al tener un uso diferente al de condominios y casas, no integra tal zona homogénea.

22

23 **3)** Que su casa se valorizó de “forma totalmente antojadiza”, cuyo cálculo se hizo sin ninguna
24 fundamentación.

25

26 **4)** Que lo único que reclaman es que el pago de tributos municipales sea justo de acuerdo a la ley,
27 “...y que para esto los avalúos deben hacerse correctamente...” Por lo que solicitan “...se ordene
28 eliminar este avalúo y en su lugar se proceda a realizar un avalúo tomando en cuenta aspectos tales
29 como el valor del terreno, zona homogénea, uso, entre otros”.

30

31 **C.-ANÁLISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURSOS:**

32

33 En términos generales se aprecia que el argumento central de los argumentos contenidos en el recurso
34 de apelación en conocimiento, radica en torno a la consideración subjetiva de los apelantes en cuanto
35 a que los avalúos cuestionados “carecían de todos los elementos necesarios para valorar
36 correctamente” ya que no tomaron en cuenta debidamente el “uso específico” de los inmuebles
37 valorados, extrapolando que su propiedad al tener un uso diferente al de condominios y casas, no se
38 integra a la zona homogénea de las propiedades aledañas. En otras palabras cuestionan la
39 metodología y / o procedimientos utilizados en los avalúos recurridos.

40

41 Dichos argumentos no son de recibo toda vez que los mismos, carecen de verdadero asidero fáctico y
42 jurídico, como para ser acogidos. En efecto, los apelantes no plantean argumentos de fondo en contra
43 de los avalúos realizados por el experto en la materia, sino que se limitan a efectuar una serie de
44 comentarios, que ni tienen sentido jurídico, ni tampoco respaldo alguno en la materia propia del
45 análisis, como para atenderlos. Al respecto debe tomarse en cuenta que los avalúos se confeccionaron

1 de acuerdo a las disposiciones establecidas por el Órgano de Normalización Técnica y la aplicación
2 de plataformas de valores: Tipología Constructiva publicada en La Gaceta No 78 del 23 de abril del
3 2008, Planos de Zonas Homogéneas, Distrito San Antonio en La Gaceta N° 49 del 11 de marzo 1999,
4 que se encuentran disponibles en la Oficina de Valoraciones.

5
6 Resulta adecuado citar lo consignado en el artículo 12 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles
7 N°7509:

8
9 *“Artículo 12.- Creación del Órgano de Normalización Técnica. Créase el Órgano de Normalización*
10 *Técnica con desconcentración mínima y adscrito al Ministerio de Hacienda. Será un órgano técnico*
11 *especializado y asesor obligado de las municipalidades. Tendrá por objeto garantizar mayor*
12 *precisión y homogeneidad al determinar los valores de los bienes inmuebles en todo el territorio*
13 *nacional; además, optimizar la administración del impuesto. El Órgano de Normalización Técnica*
14 *tendrá las siguientes atribuciones:*

- 15
16 a) *Establecer las disposiciones generales de valoración para el uso común de las*
17 *municipalidades.*
18 b) *Mantener coordinación estricta con las municipalidades y el Catastro Nacional, para*
19 *desarrollar en forma óptima la valoración.*
20 c) *Suministrar a las municipalidades los métodos de depreciación, las tasas de vida útil totales*
21 *y estimadas, los valores de las edificaciones según los tipos, los métodos para valorar*
22 *terrenos, factores técnicos y económicos por considerar en cuanto a topografía, ubicación,*
23 *descripción, equipamiento urbano y servicios públicos del terreno. El detalle de los métodos*
24 *que emane del Órgano de Normalización Técnica se regulará en el Reglamento de la*
25 *presente Ley.*
26 d) *Analizar y recomendar la calidad de los avalúos realizados por las municipalidades, con el*
27 *objeto de aplicar las correcciones necesarias.*
28 e) *Conocer de otros asuntos que las leyes y los reglamentos le señalen.*
29

30 *Para pleno conocimiento de los sujetos pasivos, anualmente las municipalidades deberán publicar,*
31 *en La Gaceta y en un diario de circulación nacional, los criterios y las disposiciones generales que*
32 *dicte el Órgano de Normalización Técnica”*
33

34 De lo anterior tenemos que claramente la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tratándose de la
35 valoración de inmuebles, sujetó a las municipalidades a la observancia de los criterios técnicos que
36 emite un órgano especializado en la materia.
37

38 A mayor abundamiento la Procuraduría General de la República mediante su Dictamen C- 339-2003
39 ha manifestado:
40

41 ***“En ese orden de ideas, debe destacarse que los criterios emitidos por el ONT, de conformidad con***
42 ***lo dispuesto en la Ley, son parámetros o lineamientos de valoración, elaborados de acuerdo a un***
43 ***estudio técnico, y que obligatoriamente deberán ser utilizados por las municipalidades al realizar***
44 ***los avalúos - a través de los valuadores competentes de conformidad con la Ley - para poder***
45 ***determinar el valor de un bien inmueble ubicado en una determinada zona.***

1 *Interesa señalar que la consulta planteada está directamente relacionada con lo dispuesto en el*
2 *supracitado artículo 16 de la Ley N° 7509, el cual hace referencia a la facultad de la Administración*
3 *Tributaria de corregir la valoración individual realizada por el sujeto pasivo en la respectiva*
4 *declaración. Dicha disposición necesariamente debe ser entendida en armonía con el concepto de*
5 *"valoración" definido en el supracitado artículo 10 bis de ese cuerpo normativo. De manera que, las*
6 *valoraciones individuales efectuadas por las municipalidades en el supuesto previsto en el señalado*
7 *artículo 16, por imperativo de la Ley deberán utilizar los parámetros de valoración emitidos por el*
8 *ONT. Lo anterior, en virtud de que la intención plasmada por el legislador en la Ley N° 7729, fue*
9 *crear un órgano técnico especializado, para garantizar una mayor precisión y homogeneidad en la*
10 *determinación de los valores de los bienes inmuebles en todo el territorio nacional; ello con el fin de*
11 *optimizar la administración del impuesto, en beneficio de las municipalidades. Así las cosas, de*
12 *acuerdo a la letra de la Ley, no tendría cabida que esos valores de referencia fuesen modificados de*
13 *forma discrecional por cada municipalidad según políticas locales, pues con esa práctica, no*
14 *prevista en la Ley, dichos entes municipales se estarían arrogando atribuciones que no les son*
15 *propias.*

16
17 *Así las cosas, por disposición expresa del legislador, el ONT, de acuerdo al artículo 12 inciso a) de*
18 *la Ley bajo análisis, es quien ostenta la competencia para dictar las pautas generales que deberán*
19 *seguir las municipalidades en materia de valoración de inmuebles para fines tributarios. Esa*
20 *competencia se ve reforzada por lo dispuesto en el inciso d) del referido artículo 12, mediante el cual*
21 *se le confiere al ONT la atribución de comprobar la calidad de los avalúos realizados por las*
22 *municipalidades. Aunado a esa atribución, el último párrafo de esa misma norma establece que las*
23 *municipalidades se encuentran compelidas a publicar en La Gaceta y en un diario de publicación*
24 *nacional los criterios y disposiciones generales dictados por el ONT. Tal obligación claro está, tiene*
25 *como fin el brindar seguridad jurídica a los sujetos pasivos, con relación a los parámetros y métodos*
26 *generales que serán utilizados para la valuación de inmuebles, asegurando con ello la aplicación de*
27 *criterios uniformes y técnicos que no dejen margen a la arbitrariedad” (el **resaltado** se adicionó).*

28
29 Así mismo la Sala Constitucional mediante su resolución No 2011-003075 de las catorce horas y
30 cincuenta y ocho minutos del nueve de marzo del dos mil once estableció:

31
32 *“C.- La ONT ejerce una competencia nacional. En el caso que nos ocupa, el artículo 12 de la Ley de*
33 *Impuesto sobre Bienes Inmuebles, crea un órgano de desconcentración mínima adscrito al Ministerio*
34 *de Hacienda, con lo que existe un cambio de competencia dentro de la estructura del Estado central*
35 *para crear un órgano técnico especializado, que tiene sus fines debidamente establecidos en la ley, y*
36 *que como se acusa en la acción, se traduce en un asesor obligado de las municipalidades. La ley*
37 *consecuentemente transfiere o cambia las competencias dentro del Poder Ejecutivo, pero sin*
38 *abandonar su estructura central que es la que cuenta con personalidad jurídica propia y patrimonio*
39 *propio, lo que la diferencia de la descentralización, que si genera una persona jurídica y patrimonio*
40 *distinto al Estado central, además de que se les dota de autonomía. Cuando el constituyente*
41 *descentraliza el Estado, como en el caso de las municipalidades, ciertamente transfiere el ejercicio*
42 *de atribuciones en forma exclusiva, privativa y no concurrente en cuanto le ha otorgado autonomía,*
43 *a un ente con personalidad jurídica y patrimonio propio, lo cual, correlativa y de modo*
44 *proporcionado, quedan disminuidos los poderes del Estado central. En principio las competencias*
45 *transferidas consecuentemente no se deben repetir, reiterar o sobreponer, para efectos de lograr una*

1 mejor eficiencia, eficacia y uso racional de recursos, pero por estas mismas razones, existirán
2 ciertas formas de control y de dirección que les atañe. La Sala ha aceptado que cuando el impuesto
3 es producto de la actividad ordinaria del legislador, aun con el fin de dotar a los municipios de
4 recursos extraordinarios, con la creación de un impuesto nacional o regional o incluso de carácter
5 especial al gravar ciertas actividades para beneficiar varios municipios, su origen radica en la
6 potestad tributaria que deriva del Estado central. Esta es la situación que ocurre en el caso bajo
7 estudio. De ahí que se trata de un impuesto nacional. La tesis del Ministerio de Hacienda
8 precisamente radica en este argumento. La potestad tributaria o el poder de imposición –como lo
9 indica la Procuraduría- esta retenida en el Estado Central, aun cuando las Municipalidades tengan
10 la iniciativa de ley para obtener la autorización de impuestos, tasas y contribuciones especiales que
11 interesen a la localidad. En el criterio de la Sala, tales atribuciones impositivas Estatales y
12 Municipales están claramente deslindadas por la jurisprudencia de la Sala, y pueden coexistir, en el
13 sentido que el impuesto nacional con el destino específico lo establece el Estado Central a favor de
14 las Municipalidades, y la iniciativa tributaria municipal la establecen éstas a favor de si mismas,
15 sujetas a aprobación o autorización legislativa, aunque los impuestos municipales por ser de
16 iniciativa local conllevan una forma de control legislativo, pero no pueden ser modificadas por los
17 legisladores (por iniciativa municipal sentencias 1991-1631, 1774-4479 y como impuesto nacional
18 1999-5669, 2006-6589, entre otras). Consecuencia de la potestad de imperio del Estado al
19 establecer un impuesto nacional, como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que afecta a las
20 propiedades independientemente de su localidad, es que debe crear un órgano nacional que permita
21 resguardar el cobro de tal impuesto dentro del modo más general posible a nivel nacional. De este
22 modo, atañe al Estado garantizar la fijación de parámetros de valores que deben considerarse
23 dentro de un contexto nacional, no local; aunque el impuesto haya sido creado con un destino
24 municipal ello no lo califica como un asunto de “intereses y servicios locales”, porque en el contacto
25 con la realidad se constata que lo que están en juego son intereses públicos mayores que impactan a
26 todo el país. **Los informes son claros al establecer la necesidad de no fragmentar los valores de las
27 propiedades entre las distintas municipalidades, situación que efectivamente podría ocurrir si no
28 existe un órgano que uniforme y estandarice valores de los terrenos en todo el país, o suministre
29 modelos de depreciación, tasas de vida útil, etc.** Una valoración de las propiedades realizada de
30 forma separada por cada Administración Tributaria, irradiaría sus consecuencias negativas más
31 allá de la localidad. De ahí que, el Órgano de Normalización Técnica como órgano desconcentrado
32 garantiza una función técnica y ejerce una competencia nacional dentro de todo el aparato de la
33 Administración Pública, incluida la Municipal.

34
35 **D.- La creación del Órgano de Normalización Técnica materializa la universalidad de las cargas**
36 **públicas, el derecho a la igualdad y no discriminación.** Además, de la potestad impositiva del
37 Estado, son fines legítimos constitucionales garantizar un cobro universal del impuesto nacional,
38 amparado al principio de igualdad y de no discriminación, y evitar asimetrías y consecuencias
39 negativas para el desarrollo equilibrado, armónico y razonable de todos los cantones del país. Como
40 lo definió la Sala anteriormente, el impuesto sobre los bienes inmuebles es un impuesto nacional, y
41 creó un órgano nacional para regular aspectos generales del tributo. A juicio de la Sala, además del
42 análisis que debe hacerse del respeto a la autonomía municipal, debe estar claro que existen
43 objetivos legítimos establecidos en la legislación que crea el Órgano de Normalización Técnica,
44 como lo es que se deban cumplir objetivos compatibles con los derechos fundamentales. De ahí que
45 debe solucionarse la cuestión de si la posición jurídica Municipal, al patrocinar los intereses locales

1 debilita los intereses nacionales. A juicio de la Sala, la formación de disposiciones generales, los
2 métodos de valoración, de coordinación inter-institucionales para efectos de optimizar el cobro del
3 impuesto de bienes inmuebles a nivel nacional, representan formas de expresión de intereses
4 nacionales, siendo necesario fijar criterios técnicos uniformes, entre las 81 municipalidades del país,
5 y evitar, consecuentemente, otro tanto de criterios diferentes de no existir estas reglas, con
6 repercusiones especulativas. En este sentido, el Estado central debe servir como árbitro para evitar
7 que entre las diferentes municipalidades existan disparidades graves, o que las marcadas asimetrías
8 que lógicamente existen entre los diferentes cantones del territorio nacional empeoren, al caer en
9 desuso métodos de valoración que no resultan vinculantes o porque pueden competir ruinosamente
10 para atraer inversiones en perjuicio de los vecinos y a su vez de los habitantes de la República.
11 Avanzar este tipo de políticas mantiene un afán de mantener un equilibrio o nivel de desarrollo
12 mediante los recursos extraordinarios recaudados por un impuesto nacional a las propiedades
13 inmuebles, lo suficientemente universal para compensar a los gobiernos más débiles permitiéndoles
14 una inversión pública que desarrolle la comunidad, tomando muy en cuenta la particular situación
15 de los municipios de cada cantón”. (el **resaltado** se adicionó).

16
17 De lo anteriormente expuesto, colige esta Comisión de Asuntos Jurídicos, que la Municipalidad
18 únicamente cumple con aplicar la metodología para realizar los avalúos de los bienes inmuebles, en
19 el entendido que son reglas establecidas científicamente para lograr con mayor precisión un fin
20 determinado y que incluye un orden y un método o forma de actuar; tales disposiciones generales de
21 valoración son establecidas por el Órgano de Normalización Técnica, para el uso común de las
22 municipalidades, a quienes también suministra los métodos de depreciación, tasas de vida útil totales
23 y estimadas, los valores de las edificaciones según los tipos, los métodos para valorar los terrenos, los
24 factores técnicos y económicos que se deben considerar en cuanto a topografía, ubicación y
25 descripción de los inmuebles; es decir la teoría general acerca de los métodos y procedimientos para
26 que los valuadores puedan realizar los cálculos, razonamientos y operaciones necesarias para fijar el
27 valor del inmueble. Dicho de otra forma los criterios emitidos por el Órgano de Normalización
28 Técnica, son parámetros o lineamientos de valoración, elaborados de acuerdo a un estudio técnico,
29 que deben ser utilizados por las municipalidades al realizar los avalúos para poder determinar el
30 valor de un bien inmueble ubicado en una determinada zona.

31
32 **D.- RECOMENDACIÓN:**

33
34 Esta Comisión de Asuntos Jurídicos estima que, ninguno de los argumentos esbozados por el
35 apelante, tienen la fuerza necesaria como para desvirtuar el avalúo realizado por el experto según los
36 parámetros del Órgano de Normalización Técnica, toda vez que a pesar de invocar que las
37 valoraciones “carecían de todos los elementos necesarios para valorar correctamente”, en ningún
38 momento logró explicitar fehacientemente cuáles fueron los criterios aplicados de manera errónea, y
39 que incidieron en la valoración final. Así las cosas, esta Comisión considera que los argumentos del
40 apelante no son de recibo y por ende debe rechazarse su impugnación. Por lo anterior, esta Comisión
41 recomienda al Concejo Municipal adoptar la siguiente moción:

42
43 **“SE ACUERDA:** Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11 y 169 de la Constitución
44 Política, 11 y 13 de la Ley General de la Administración Pública, 10, 12, 17, 19 y 21 de la Ley
45 No.7509 y sus reformas (Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles) publicada en el diario Oficial La

1 Gaceta No. 116 del 19 de junio de 1995; la resolución O.V.M.E.-005-2010 de la Oficina de
2 Valoraciones del Proceso de Catastro y Valoraciones; el Dictamen C-339-2003 de la Procuraduría
3 General de la República; el voto 2011-003075 de la Sala Constitucional; y siguiendo las
4 recomendaciones contenidas en el dictamen número C-AJ-028-12 de la Comisión de Asuntos
5 Jurídicos las cuales hace suyas este Concejo y las toma como fundamento para esta decisión, se
6 dispone PRIMERO: RECHAZAR EN TODOS SUS EXTREMOS EL RECURSO DE APELACION
7 formulado por el señor MARIO JIMÉNEZ ALVARADO con cédula de identidad número 1-0373-
8 0433, y la señora ELENA CORRALES AGUILAR con cédula de identidad número 1-0382-0024;
9 contra los avalúos AV-10792 y AV-10794 realizados a las fincas inscritas en el Registro Público de
10 San José, matrículas 1441732-000 y 1441734-000 respectivamente, y que arrojaron valores por
11 catorce millones ochocientos noventa mil seiscientos noventa y cinco colones (¢14,890,695.00) la
12 primera y de dieciséis millones doscientos setenta mil setecientos diez colones (¢16,270,710.00) la
13 segunda. SEGUNDO: Se advierte a los apelantes, que de conformidad con lo dispuesto en el párrafo
14 tercero del artículo 19 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el contribuyente podrá
15 impugnar la resolución del Concejo Municipal ante el Tribunal Fiscal Administrativo, en el término
16 de quince días hábiles, según el Código de Normas y Procedimientos Tributarios. Notifíquese este
17 acuerdo a los apelantes. Igualmente notifíquese este acuerdo al señor Alcalde Municipal en su
18 despacho, para lo de su cargo”.

19
20 El Presidente Municipal somete a votación la aprobación de la moción presentada. Se aprueba por
21 unanimidad.

22
23 El Presidente Municipal somete a votación declarar definitivamente aprobado el acuerdo adoptado.
24 Se aprueba por unanimidad.

25
26 **ACUERDO AC-361-12: “SE ACUERDA: Con fundamento en las disposiciones de los artículos**
27 **11 y 169 de la Constitución Política, 11 y 13 de la Ley General de la Administración Pública, 10,**
28 **12, 17, 19 y 21 de la Ley No.7509 y sus reformas (Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles)**
29 **publicada en el diario Oficial La Gaceta No. 116 del 19 de junio de 1995; la resolución**
30 **O.V.M.E.-005-2010 de la Oficina de Valoraciones del Proceso de Catastro y Valoraciones; el**
31 **Dictamen C-339-2003 de la Procuraduría General de la República; el voto 2011-003075 de la**
32 **Sala Constitucional; y siguiendo las recomendaciones contenidas en el dictamen número C-AJ-**
33 **028-12 de la Comisión de Asuntos Jurídicos las cuales hace suyas este Concejo y las toma como**
34 **fundamento para esta decisión, se dispone PRIMERO: RECHAZAR EN TODOS SUS**
35 **EXTREMOS EL RECURSO DE APELACION formulado por el señor MARIO JIMÉNEZ**
36 **ALVARADO con cédula de identidad número 1-0373-0433, y la señora ELENA CORRALES**
37 **AGUILAR con cédula de identidad número 1-0382-0024; contra los avalúos AV-10792 y AV-**
38 **10794 realizados a las fincas inscritas en el Registro Público de San José, matrículas 1441732-**
39 **000 y 1441734-000 respectivamente, y que arrojaron valores por catorce millones ochocientos**
40 **noventa mil seiscientos noventa y cinco colones (¢14,890,695.00) la primera y de dieciséis**
41 **millones doscientos setenta mil setecientos diez colones (¢16,270,710.00) la segunda.**
42 **SEGUNDO: Se advierte a los apelantes, que de conformidad con lo dispuesto en el párrafo**
43 **tercero del artículo 19 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el contribuyente podrá**
44 **impugnar la resolución del Concejo Municipal ante el Tribunal Fiscal Administrativo, en el**
45 **término de quince días hábiles, según el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.**

1 **Notifíquese este acuerdo a los apelantes. Igualmente notifíquese este acuerdo al señor Alcalde**
2 **Municipal en su despacho, para lo de su cargo”. DECLARADO DEFINITIVAMENTE**
3 **APROBADO**

4
5 Se advierte que los asuntos conocidos en este dictamen fueron votados unánime y positivamente por
6 los regidores presentes de esta comisión.

7
8 Se levanta la sesión al ser las dieciocho horas de la misma fecha arriba indicada.

9
10 **ARTÍCULO VI. ASUNTOS VARIOS.**

11
12 La regidora Amalia Montero se refiere a un helicóptero que frecuentemente sobrevuela el cantón,
13 especialmente los fines de semana y consulta al Alcalde si tiene conocimiento al respecto y si ese
14 helicóptero debe tener algún permiso para volar sobre el cantón.

15
16 El Alcalde Municipal indica que va a consultar a Aviación Civil sobre los requisitos o condiciones
17 bajo las cuales se rige el tema del tránsito aéreo. Menciona que en el cantón hay varios helipuertos y
18 además los vuelos que van del Aeropuerto Tobías Bolaños hacia el sur transitan por Escazú.

19
20 El regidor Daniel Langlois se refiere a una publicación del periódico “El Informativo del Oeste” en la
21 que se indica que el COSEVI invierte un millón de dólares en equipo para señalización en radial
22 Belén-Santa Ana y otras rutas. Consulta qué ha pasado con este cantón en ese sentido.

23
24 El Alcalde Municipal manifiesta que este es el primer esfuerzo que él ve del Gobierno Central por
25 comenzar a señalar las vías. Comenta que se tiene en tránsito una contratación por sesenta millones
26 de colones para una primera etapa de una inversión total de ciento cincuenta millones de colones.

27
28 El regidor Daniel Langlois consulta al Alcalde sobre el asunto expuesto hace dos semanas por la
29 señora Gladys García (ver acta 177-12).

30
31 El Alcalde Municipal indica que él la atendió el viernes anterior y conforme se investiga van
32 surgiendo nuevos elementos. Señala que está a la espera de una audiencia con el señor Daniel Lima
33 para ver si él aporta el estudio de capacidad de soporte.

34
35 El regidor Daniel Langlois menciona que en la Calle El Convento hay una fuga de agua inmensa y
36 consulta qué se va a hacer con del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

37
38 El Alcalde Municipal apunta que se coordinó directamente con la Presidencia Ejecutiva una revisión
39 del cumplimiento de calidad de la empresa que fue contratada para la colocación de tubería de
40 abastecimiento que viene de “Puente de Mulas” y el viernes se presentaron a la Municipalidad los
41 técnicos del Instituto y se demarcaron las zonas en las que hay fallas en la compactación, dentro de
42 las cuales está precisamente la fuga que menciona el regidor Langlois. Señala que ellos se
43 comprometieron a que a partir de esta semana van a exigir a la empresa que se contrató a hacer las
44 sustituciones del material que ha fallado y que tienen que proceder nuevamente con las
45 compactaciones y el bacheo y aportar pruebas de la calidad de la compactación de todos los puntos
46 que fueron demarcados.

1 El regidor Daniel Langlois consulta sobre el trabajo que se está haciendo en la calle en donde se
2 encuentra el “Blue Valley”.

3
4 El Alcalde Municipal menciona que la empresa va bien con el tiempo que se le dio para la ejecución
5 del contrato y se inició con el proceso de sustitución de material para colocación de estructura de
6 pavimento, para posteriormente proceder con la colocación de carpeta asfáltica.

7
8 El regidor Daniel Langlois comenta que ha recibido aproximadamente veintiocho correos
9 electrónicos felicitando a la Municipalidad por todas las mejoras que se están haciendo a la
10 infraestructura del cantón.

11
12 En atención a inquietudes planteadas por los miembros del Concejo al Alcalde en sesiones anteriores,
13 el Lic. José Rodolfo Ibarra indica que para mañana se tiene programada una inspección sobre el tema
14 que expuso la regidora Ana Cristina Ramírez en relación con la parte trasera de la Escuela Juan
15 XXIII. Respecto a las caídas de las aguas en Bajo Anonos, tema expuesto por el síndico Geovanni
16 Vargas, señala que las aguas están cayendo en varias cajas de registro y hay una parte que desagua
17 por el “Palo de Mango”, pero de todas formas en una llovida van a ir a ver cuál es el problema.

18
19 Se concluye el orden del día y se cierra la sesión a las veintiún horas.

20
21

22
23

24

25 ***Sr. Max Gamboa Zavaleta***
26 ***Presidente Municipal***

Licda. Ana Parrini Degl Saavedra
Secretaria Municipal

27

28 ***hecho por: hpcs***