CORPORACIÓN MUNICIPAL CANTÓN CENTRAL ALAJUELA
ACTA ORDINARIA No. 06-2022

Sesión Ordinaria No. 06-2022, celebrada por esta Corporación del Cantón Central de Alajuela, a las dieciocho horas con tres minutos del día martes 08 de febrero del 2022, en forma virtual, contando con la siguiente asistencia **COMPROBACIÓN DE QUORUM E INICIO DE SESIÓN:**

DIRECTORIO MUNICIPAL

		FRACCIÓN
Lic. Leslye Rubén Bojorges León	PRESIDENTE	P. UNIDAD SOCIAL CRISTIANA
Sra. Mercedes Gutiérrez Carvajal	VICEPRESIDENTA	P. LIBERACIÓN NACIONAL

JEFATURAS DE FRACCIÓN

Nombre	Partido
Sr. Gleen Andrés Rojas Morales	P. LIBERACIÓN NACIONAL
MSc. Cristopher Montero Jiménez	P. UNIDAD SOCIAL CRISTIANA
MSc. Leonardo García Molina	P. ACCIÓN CIUDADANA
Licda. Ana Patricia Guillén Campos	P. DESPERTAR ALAJUELENSE
MAE. German Vinicio Aguilar Solano	P. REPUBLICANO SOCIAL CRISTIANO
Licda. Diana Isabel Fernández Monge	P. NUEVA REPÚBLICA

REGIDORES PROPIETARIOS

Nombre
MSc. Alonso Castillo Blandino
Licda. María Cecilia Eduarte Segura
Licda. Kathia Marcela Guzmán Cerdas
M.Ed. Guillermo Chanto Araya
Licda. Selma Alarcón Fonseca
Sr. Randall Eduardo Barquero Piedra

REGIDORES SUPLENTES

Nombre
Sócrates Rojas Hernández
Leila Francini Mondragón Solórzano
Pablo José Villalobos Arguello
María Balkis Lara Cazorla
María Isabel Brenes Ugalde
Ana Patricia Barrantes Mora
Dr. Víctor Alberto Cubero Barrantes
Lic. Eliécer Solórzano Salas

SÍNDICOS MUNICIPALES PRESENTES
PROPIETARIOS Y SUPLENTES

	Nombre	Distrito
1	Jorge Arturo Campos Ugalde	Primero
	María Elena Segura Eduarte	
2	Luis Porfirio Campos Porras	San José
	Xinia María Agüero	
3	Marvin Alberto Mora Bolaños	Carrizal
	Xinia Rojas Carvajal	
4	Arístides Montero Morales	San Antonio
	Raquel Villalobos Venegas	
5	Ligia María Jiménez Calvo	La Guácima
	Álvaro Arroyo Oviedo	
6	Luis Emilio Hernández León	San Isidro
	María Luisa Valverde	
7	María Alexandra Sibaja Morera	Sabanilla
	Jorge Antonio Borloz Molina	
8	Marvin Venegas Meléndez	San Rafael
	Cristina Alejandra Blanco Brenes	
9	Eder Francisco Hernández Ulloa	Río Segundo
	Sonia Padilla Salas	
10	José Antonio Barrantes Sánchez	Desamparados
	Cynthia Villalta Alfaro	
11	Manuel Ángel Madrigal Campos	Turrúcares
	Ana Lorena Mejía Campos	
12	Mario Miranda Huertas	Tambor
	Kattia María López Román	
13	María Celina Castillo González	La Garita
	Randall Guillermo Salgado Campos	
14	Anais Paniagua Sánchez	Sarapiquí
	Donal Morera Esquivel	

ALCALDESA MUNICIPAL EN EJERCICIO
Licda. Sofía Marcela González Barquero.

SEGUNDO VICEALCALDE MUNICIPAL
MGP. Alonso Jesús Luna Alfaro.

SECRETARIA DEL CONCEJO
Licda. María del Pilar Muñoz Alvarado.

ABOGADA PROCESO SERVICIOS JURÍDICOS
Licda. Katya Cubero Montoya.

CAPÍTULO I. MOMENTO DE REFLEXIÓN

ARTÍCULO PRIMERO: SE PROCEDE A REALIZAR EL MOMENTO DE REFLEXIÓN.

CAPÍTULO II. JURAMENTACIÓN

ARTÍCULO PRIMERO: SE SOMETE A VOTACIÓN ALTERAR EL ORDEN DEL DÍA PARA PROCEDER A JURAMENTAR A UN MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE ALAJUELA. OBTIENE DIEZ VOTOS POSITIVOS, UNO NEGATIVO DE LA LICDA. ANA PATRICIA GUILLÉN CAMPOS. Conforme el juramento que deben prestar los Funcionarios Públicos, dispuesto Artículo 194, Título XVI Constitucional, se juramenta al siguiente miembro de la junta directiva:

COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE ALAJUELA: Sr. José Luis Hernández Cruz, cédula de identidad 208660074.

CAPÍTULO III. INFORMES DE ALCALDÍA

SE SOMETE A VOTACIÓN ALTERAR EL ORDEN DEL DÍA PARA ADELANTAR: 1.- LOS OFICIOS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL LOS 04 TEMAS DE LA SESIÓN ORDINARIA 05-2022 Y LOS 06 TEMAS DE LA SESIÓN ORDINARIA 06-2022. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.

2.-EL TRÁMITE BG-106-2022, OFICIO 1300-75-2022 DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD Y LA MOCIÓN A SOLICITUD DE LOS SÍNDICOS DEL DISTRITO SAN RAFAEL, REFERENTE AL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA CALLE LA CAÑADA BARRIO LOURDES. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.

ARTÍCULO PRIMERO: Oficio MA-A-389-2022 de la Alcaldía Municipal, firmado por la Licda. Sofía Marcela González Barquero, Alcaldesa Municipal en Ejercicio, que dice: "Para conocimiento y aprobación del Honorable Concejo Municipal les remito copia del oficio MA-ABI-0105-2022, suscrito por el Lic. Alexander Jiménez Castro, Coordinador de la actividad de Bienes inmuebles, referente al recurso de apelación, en contra del avalúo N° 774-AV-2020, interpuesto por el señor William Córdoba Rodríguez, cédula 2-0271-0399 de la Actividad de Bienes Inmuebles, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Bienes Inmuebles, corresponde al Concejo Municipal resolver el recurso de apelación. Se adjunta expediente original con 36 folios."
Oficio MA-ABI-0105-2022 de la Actividad de Bienes Inmuebles: "Asunto: Recurso de Apelación en contra de Avalúo N° 774-AV-2020. Resuelve: Concejo Municipal, artículo 19, Ley del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles. Cordialmente le saludo y le hago entrega del expediente original de avalúo administrativo N°**774-AV-2020**, realizado sobre la finca N°**278855-000**, a efectos de resolver el Recurso de Apelación, interpuestos a este departamento. Debe indicarse:
1. Se determinó que el señor **William Córdoba Rodríguez**, con cédula de identificación N°**2-0271-0399**, es propietario de la finca inscrita ante el Registro Nacional de la Propiedad, bajo el folio real N°**2-278855-000**, distrito **Carrizal**, según consta en el Consulta Registral emitida en fecha del 26 de mayo del 2020, por el Registro Nacional

mediante su página electrónica (visible a folio 1 del expediente administrativo N°**774-AV-2020**); la finca de referencia no fue declarada oportunamente por parte del propietario, de manera que se encuentra omiso en la presentación de la declaración de bienes inmuebles.
2. Que la Municipalidad de Alajuela procedió a efectuar el avalúo administrativo N°**774-AV-2020**, respecto a la finca N°**278855-000**, ubicada en el distrito **Carrizal**; dicho avalúo fue realizado por parte del Perito Valuador Externo de la Actividad de Bienes Inmuebles el Ingeniero **Otto Chinchilla Sancho**, carnet profesional N°**IT-7137**, en fecha del 09 de junio de 2020.
3. Que el avalúo de referencia fue notificado el día **09 de julio de 2020**, a las **09:00 horas**, recibido por el señor **Eder Córdoba Jiménez**, con cédula de identidad **N° 2-0599-0503**, quién se identifica **como hijo del propietario** (del señor William Córdoba Rodríguez), en la dirección **del hecho generador del impuesto** (Carrizal, frente a Muías Bar).
4. Que, en la fecha del **09 de julio de 2020**, junto con la notificación del avalúo administrativo N°**774-AV-2020**, la Municipalidad de Alajuela, procedió a notificar la imposición de la multa establecida en la ley N°9069 al reformar el artículo 17 de la Ley de Bienes Inmuebles, por omitir la presentación de la declaración del valor de la propiedad N°**278855-000**.
5. Que mediante trámites N°**15868-2020** y N°**15869-2020** de fecha del 04 de agosto de 2020, el señor **William Córdoba Rodríguez**, con cédula de identificación **N° 2-0271-0399**, interpone el recurso de revocatoria y apelación en contra del avalúo administrativo **N°774-AV-2020**, para que se modifique el valor del avaluó, y de la multa producto del avalúo realizado al inmueble inscrito al folio real **N°2- 278855-000**.
6. Que el recurso de revocatoria contra el avalúo administrativo N°**774-AV-2020** y la multa establecida en la ley N°9069, fue resuelto mediante resolución de ésta unidad administrativa, de fecha del **18 de enero de 2022**, cuya resolución fue notificada en fecha del 20 de enero del 2022, donde **se declara parcialmente con lugar** el recurso de revocatoria.
7. Que de conformidad con el artículo 19 de la ley sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles, corresponde al **Concejo Municipal** resolver el **recurso de apelación**.
8. En virtud de los hechos descritos, remitimos el expediente original, **para que sea elevado al Concejo Municipal para que se pronuncie sobre el recurso de apelación**; adjuntamos el expediente N°774-AV-2020, conformado con una cantidad de **36 folios**, una vez resuelta la apelación le solicitamos que se proceda con devolver el expediente original a esta Actividad."
SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.

ARTÍCULO SEGUNDO: Oficio MA-A-390-2022 de la Alcaldía Municipal, firmado por la Licda. Sofía Marcela González Barquero, Alcaldesa Municipal en Ejercicio, que dice: "Para conocimiento y aprobación del Honorable Concejo Municipal, les remito copia del oficio MA-PSJ-N°067-2022, Licda. Johanna Barrantes León, Coordinadora del Proceso de Servicios Jurídicos, mediante el cual remite proyecto de recurso de apelación contra el avalúo N° 981-AV-2015."
Oficio MA-PSJ-067-2022 del Proceso de Servicios Jurídicos: "PARA CONOCIMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL. Remitimos para conocimiento y aprobación del Concejo Municipal, proyecto de Recurso de Apelación interpuesto por la señora Karen Zamora Román con cédula 1-0922-0365 en condición de Apoderada Generalísimo sin límite de suma de Rolando Zamora Román con cédula 1-0903-0682, contra el avalúo N°981-AV-2015 de la actividad de Bienes

Inmuebles y de la resolución de la multa producto del avalúo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula folio real número N°370978-000, conforme a lo dispuesto en el oficio MA-A-496-2020. Se adjunta Expediente Administrativo con 38 folios."

CONCEJO MUNICIPAL DE ALAJUELA. Se conoce el Recurso de Apelación interpuesto por la señora Karen Zamora Román con cédula 1-922-365 en condición de Apoderada Generalísimo sin límite de suma de Rolando Zamora Román con cédula 1-903-682, en contra del avalúo N° 98l-AV-2015 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-370978-000, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles, y;

RESULTANDO

1-Que, mediante estudio realizado en el Registro Nacional, se determinó que el señor Rolando Zamora Román, cédula 1-0903-0682, es dueño de la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-370978-000, la cual no fue declarada oportunamente por parte del propietario, *de manera que se encontraba omisa en la presentación de la declaración de bienes inmuebles.*

2-Que mediante avalúo N° 981-AV-2015, la Municipalidad de Alajuela efectuó el avalúo administrativo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-370978-000. Avalúo notificado el día 11 de mayo del año 2016.

3-Que con la notificación del avalúo N° 981 - AV-2015, la Administración Tributaria procedió a notificar la ***imposición de la multa*** establecida en la Ley N° 9069 al reformarse el artículo 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por **omisión en la presentación de la declaración** del valor de la propiedad N° 2-370978-000

4-Que mediante trámite N° 11346-2016 la señora Karen Zamora Román con cédula 1-922-365 en condición de Apoderada Generalísimo sin límite de suma de Rolando Zamora Román con cédula 1-903-682, presentó formal recurso de ***revocatoria, apelación en subsidio*** en contra del avalúo N° 981-AV-2015 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-370978-000, emitida por la Administración Tributaria.

5-Que el recurso de revocatoria, nulidad, fue declarado ***sin lugar*** por la Actividad de Bienes Inmuebles mediante resolución de las 15:00 horas del día 02 de mayo del año 2017 donde se detalló que se declaraba sin lugar el recurso presentado la señora Karen Zamora Román con cédula 1-922-365, en contra del avalúo N° 981-AV-2015 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N2-370978-000, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles, en acatamiento de la Ley N° 9069, donde se modifican los avalúos y la multa, asimismo se procede a remitir al Concejo Municipal para que se pronuncie respecto a la apelación.

6-Se elevan los autos ante el Concejo Municipal para que se pronuncie sobre el recurso de apelación que promueve la señora Karen Zamora Román con cédula 1-922-365 en condición de Apoderada Generalísimo sin límite de suma de Rolando Zamora Román con cédula 1-903-682, dueño del inmueble; de conformidad con el artículo 19 de la Ley sobre impuestos de Bienes Inmuebles y el artículo 33 del Reglamento a la ley N° 7509.

7-Que se han observado los procedimientos del caso en el presente asunto.

CONSIDERANDO

Sin perjuicio de la lectura integral que se ha efectuado de los argumentos deducidos por el recurrente, en resumen, se alega lo siguiente:

1. El valor del inmueble debe basarse en el valor de mercado de acuerdo con el artículo 16 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles. El valor de mercado depende de muchas variables: ubicación, acceso a servicios, materiales de construcción, ruido, topografía, vecinos, estado de las calles, topografía del terreno, colindantes y otras variables, por lo que existe la posibilidad de que las condiciones varíen con el transcurso del tiempo y hagan variar el valor de mercado del inmueble.

2. En el caso de propiedad de mi representado de mi representado, que es la finca de la Provincia de Alajuela Folio real matricula #370978-000. Plano Catastro #A 596403-99, se ha dado un valor de treinta v seis mil colones por metro cuadrado. Sin embargo, el terreno no se puede considerar plano, ya que tiene un desnivel en relación con el nivel de la calle de

aproximadamente un metro en promedio; de hecho, el lote que colinda al sur, tuvo que realizar un relleno del terreno y lo mismo deberá hacerse en este lote el día en que se decida construir, ya que el desnivel provoca que el lote se inunde cada vez que llueve: de hecho, incluso en verano, se puede ver partes inundadas de la propiedad. Este hecho hace que disminuya el valor de mercado de esta propiedad (se adjunta copia del plano catastro y del avalúo).

1.-Hechos probados. De importancia para la decisión de este asunto, se estiman como debidamente demostrados los siguientes hechos:

- Por publicación en el Alcance Digital N° 143 de la Gaceta N° 188, del viernes 28 de setiembre del año 2012, se publicó la ***reforma*** del artículo 17 de la Ley N° 7509.

-Por estudio realizado al Registro Nacional, se determinó que el señor Rolando Zamora Román, es dueño de la finca N° 2-370978-000, la cual *no fue declarada oportunamente por parte del propietario, de manera que se encontraba omisa en la presentación de la declaración de bienes inmuebles.*

-Por avalúo N° 981-AV-2019, la Municipalidad de Alajuela efectuó el avalúo administrativo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-370978-000.

-Por notificación del avalúo N° 981-AV-2015, la Administración Tributaria procedió a imponer la multa establecida en la Ley N° 7509, por omisión en la presentación de la declaración del valor de la propiedad N° 2-370978-000.

-Por trámite N° 11346-2016 se presentó recurso de revocatoria con apelación en susidio en contra del avalúo N° 981-AV-2015 sobre la finca N° 2-370978-000, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles.

-Por resolución de las 15:00 lloras del día 02 de mayo del año 2017, se declaró sin lugar el recurso presentado mediante trámite N° 11346-2016.

-Se tiene como hecho probado que Rolando Zamora Román, es dueño de la finca N° 2-370978-000, según consulta vía internet en el Sitio Web del Registro Nacional.

-Se tiene como hecho probado que la Actividad de Bienes Inmuebles, **tasó de oficio** según el avalúo administrativo N° 981-AV-2015, el valor del inmueble propiedad del señor.

-Se tiene como hecho probado que la Actividad de Bienes Inmuebles, realizó los procedimientos establecidos en la Ley N° 7509 para la valoración de los inmuebles propiedad del señor Zamora Román para efectos de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

-Se tiene como hecho probado que Actividad de Bienes Inmuebles aplicó el mapa de valores de terrenos por zonas homogéneas de la Provincia de Alajuela, para la valoración de la finca propiedad del señor Zamora Román.

-Se tiene como hecho probado que el señor Zamora Román ***no presentó la declaración*** que permitiera a la Actividad de Bienes Inmuebles revisar los valores declarados, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N° 7509, razón por la cual se realizó el avalúo administrativo N° 981-AV-2015.8

-Se tiene como hecho probado que el ***avalúo administrativo*** N° 981-AV-2015, **fue notificado el día 11 de mayo del año 2016.**

2.-Hechos no probados. No se estiman demostrados los siguientes hechos de relevancia para esta resolución. - Ninguno de relevancia.

<u>Análisis del caso concreto:</u>

El presente asunto corresponde al recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto por señora Karen Zamora Román con cédula 1-922-365 en condición de Apoderada Generalísimo sin límite de suma de Rolando Zamora Román con cédula 1-903-6S2, en contra del avalúo N° 981-AV-2015 sobre la finca N° 2-370978-000, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles. En este sentido, tenemos que mediante ***avalúo*** N° 981-AV-2015, la Municipalidad de Alajuela efectuó el avalúo administrativo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-370978-000, asimismo con la notificación del avalúo N° 981-AV-2015, la Administración Tributaria procedió a notificar la imposición de la multa establecida en la Ley N° 9069 al reformarse el artículo 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por omisión en la presentación de la declaración del valor de la propiedad N° 2-370978-000 y mediante resolución las 15:00 horas del día 02 de mayo del año 2017, la Actividad de Bienes Inmuebles sin lugar el recurso presentado mediante trámite N° 11346-2019, resolviendo por carecer los

argumentos del administrado de motivos de legalidad u oportunidad para modificar el acto impugnado. En el caso del trámite N° 11346-2016, es importante señalar que la ***impugnación de un avalúo*** administrativo se realiza de conformidad con la Ley N° 7509, Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de fecha 9 de mayo de 1995, y sus reformas el cual se encuentra sujeto al procedimiento especial establecido en el artículo 19 de dicho cuerpo legal, el cual dispone *"Recursos contra la valoración y el avalúo. En todas las municipalidades, se establecerá una oficina de valoraciones que deberá estar a cargo de un profesional capacitado en esta materia incorporado al colegio respectivo. Esta oficina contará con el asesoramiento directo del Órgano de Normalización Técnica. Cuando exista una valoración general o particular de bienes inmuebles realizada por la municipalidad, y el sujeto pasivo no acepté el monto asignado, este dispondrá de quince días hábiles, contados a partir de la notificación respectiva, para presentar formal recurso de revocatoria ante la oficina de valoraciones. Esta dependencia deberá resolverlo en un plazo máximo de quince días hábiles. Si el recurso fuere declarado sin lugar, el sujeto pasivo podrá presentar formal recurso de apelación ante el concejo municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la oficina. El contribuyente podrá impugnar la resolución del concejo municipal ante el Tribunal Fiscal Administrativo, en el término de quince días hábiles, según el Código de Normas y Procedimientos Tributarios. (...) Una vez dictada esta resolución y notificadas las partes, se dará por agotada la vía administrativa".* En la norma transcrita se define el ***procedimiento*** a seguir en caso de una **oposición** a la **valoración administrativa** determinada por la corporación municipal. En relación a los límites temporales impuestos por el legislador a los Gobiernos Locales en la realización de avalúos y su relación con las declaraciones del valor del inmueble, todo esto en el marco de la Ley N°9071 denominada "Ley de Regulaciones Especiales sobre la aplicación de la ley N° 7509, "Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles", del 9 de mayo de 1995, para Terrenos de uso Agropecuario"; y el impuesto sobre bienes inmuebles contenido en la Ley N° 7509 en favor de las Municipalidades, tienen por objeto *"...los terrenos, las instalaciones o las construcciones fijas y permanentes que allí existan."* (Artículo 2), razón por la cual tiene relevancia el ***valor completo de los inmuebles*** en la determinación de la ***base imponible del tributo***; para ello las Municipalidades cuentan con la asesoría obligada del Órgano de Normalización Técnica (art. 12 de la Ley N°7509) que históricamente se ha dado la tarea de promulgar instrumentos técnicos a nivel nacional como la Plataforma de Valores por Zonas Homogéneas y el Manual de Valores Base Unitarios de Construcciones e Instalaciones por Tipología Constructiva, que incluyen elementos técnicos como el lote tipo, factores de corrección por características desvalorizantes o valorizantes de los terrenos y los métodos de depreciación, las tasas de vida útil totales y estimadas, así como los valores de las edificaciones; todo esto con el fin de brindar mayor objetividad en la determinación del valor tributario de los bienes inmuebles, ya que es de considerar el contraste existente en el régimen municipal costarricense, donde coexisten Ayuntamientos con gran capacidad técnica con otros con dicha capacidad disminuida. El recurrente ha indicado en su recurso que se debe tasar el valor del inmueble según el determina, en un valor de ¢51.719.85,00, y no en lo en la suma de ¢68.959.800.00 establecida mediante el avalúo practicado de oficio por la administración tributaria. En esta línea el artículo 9 de la Ley de cita dispone que la *"...**base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaria, al 1 de enero del año correspondiente**..."*, lo que significa que **todo inmueble debe contar con un valor registrado al inicio del año calendario**. Este valor puede ser el resultado de lo siguiente: **a)** un avalúo (general o individual regulados en el artículo 10 de la Ley), **b)** la declaración del contribuyente y su fiscalización (artículo 3, 16 de la Ley N°7509 y 28 de su Reglamento), o bien **c)** ajustado por la Administración Municipal mediante una modificación automática sin notificación (art. 14 de la Ley) y finalmente, **d)** una modificación no automática (art. 15 de la Ley). Sobre el ***primero*** de ellos, el avalúo general o individual, el artículo 10 de la Ley N°7509 dispone: *"...Para efectos tributarios, todo inmueble debe ser valorado. Los inmuebles se valorarán al acordarse una valuación general y al producirse alguna de las causas que determinen la modificación de los valores registrados, de acuerdo con esta Ley. La valoración general será la que abarque, por lo menos, todos los inmuebles de un distrito del cantón respectivo, de acuerdo con lo previsto en los artículos siguientes y cuando ocurra la circunstancia*

mencionada en el artículo 15 de la presente Ley. La valoración general o individual se realizará una vez cada cinco años. Solo podrán efectuarse nuevas valoraciones cuando haya expirado este plazo. (Así reformado este párrafo final por el artículo 1°, inciso d), de la ley No. 7729 de 15 de diciembre de 1997)", *y el 10 bis, impone que "...Para los efectos de esta Ley, se define como avalúo el conjunto de cálculos, razonamientos y operaciones, que sirven para determinar el valor de un bien inmueble de naturaleza urbana o rural, tomando en cuenta su uso. Este avalúo deberá ser elaborado por un profesional incorporado al Colegio de Ingenieros Agrónomos o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con amplia experiencia en la materia, referido en la moneda oficial del país y emitido en una fecha determinada. Se entenderá por valoración toda modificación de la base imponible de los inmuebles realizada por las municipalidades siguiendo los criterios técnicos del Órgano de Normalización Técnica. (Así adicionado por el artículo 2°, inciso b), de la ley No. 7729 de 15 de diciembre de 1997)".* De las normas transcritas se desprende efectivamente que hay un plazo de **5 años** el cual **limita** indubitablemente a la Administración Tributaria Municipal en la elaboración de dichos **avalúos de forma oficiosa** y es, hasta que <u>se cumpla el plazo legal</u>. Por otra parte, en cuanto al **segundo** supuesto, valor declarado, la misma Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles N°7509 en su artículo 3, dispone la existencia de otro método para mantener actualizado el registro del valor de los inmuebles, que es la distribución entre los contribuyentes de un formulario de declaración el cual *"...obligatoriamente será de recibo de la administración tributaria y, con base en ella, elaborarán un registro que deberán mantener actualizado. La declaración que presente el sujeto pasivo no tendrá el carácter de declaración jurada".* Como se puede observar, esta declaración se caracteriza <u>*por no ser rendida bajo fe de juramento*</u>, debe presentarse **al menos una vez cada cinco años**, y tiene por consecuencia directa la <u>*actualización automática*</u> (**sin notificación**), en caso de que el valor declarado sea superior al registrado, lo anterior en apego a los ordinales 16 y 14 inciso d) de la Ley, quedando vigente aquella base imponible para el siguiente ***1 de enero***. Además, es menester señalar que la <u>*declaración es objeto de fiscalización*</u>, tal y como lo establece el ordinal 28 del *"Reglamento a la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles", decreto N" 27601-H publicado en la Gaceta N°18 del 27 de enero de 1999, ya que la "...Administración Tributaria verificará los valores de todos los bienes declarados, y en virtud de ello, tendrá la facultad de aceptarlos u objetarlos, dentro del período fiscal siguiente al de su presentación. El valor declarado por el contribuyente se constituirá en la base imponible del impuesto, si no es objetado por la Administración dentro del lapso señalado. De objetarse el valor declarado, la base imponible para el cálculo del impuesto será el valor registrado anterior, hasta la firmeza de la resolución de la modificación y la municipalidad lo notificará conforme al procedimiento establecido en los artículos 16 de la Ley y el artículo 32 del presente reglamento"*. A la vez, el indicado artículo 16 de la Ley establece la posibilidad de <u>*rectificación de la declaración*</u>, lo que se desarrolla en el ordinal 29 del Reglamento de la siguiente manera: "*Rectificación de declaraciones de bienes inmuebles. En el caso de las declaraciones de los propietarios de bienes inmuebles que fueron objetadas por la municipalidad, según el artículo anterior, la Administración Tributaría correspondiente, atendiendo razones de oportunidad y conveniencia, antes de proceder a su modificación administrativa, podrá gestionar por escrito una rectificación voluntaria por parte del sujeto pasivo, otorgándole un plazo de diez (10) días para que se apersone y rectifique los valores de los bienes inmuebles declarados. De no prosperar esta gestión, se realizará la modificación administrativa correspondiente, mediante valoración del inmueble, tomando como referencia la plataforma de valores, manual de valores unitarios de construcciones e instalaciones por tipología constructiva previamente publicados, y siguiendo normas y directrices que para este efecto haya emitido el Órgano. Cuando la rectificación es voluntaria y aceptada por la Administración, el valor declarado se tomará como base imponible del impuesto para el período fiscal siguiente al de la presentación de la rectificación. Cuando el nuevo valor es fijado por la Administración Tributaria, por medio de valoración individual o general, se tomará como base imponible en el período fiscal siguiente, al que adquiere firmeza la resolución que lo establezca".* En suma **el avalúo efectuado por la Municipalidad y la declaración de los contribuyentes**, son **dos instrumentos distintos** contenidos en la Ley N°7509, para mantener **actualizado** el registro de valores de inmuebles <u>*que es responsabilidad*</u>

de la Administración Tributaria Municipal; El ordinal 16 de la misma ley, dispone un plazo similar de **5 años para declarar**, pero con una diferencia muy importante, y es que señala la frase "al menos cada cinco años", con lo que se autoriza al contribuyente a declarar cuantas veces lo considere necesario durante esos cinco años, y que la Municipalidad está obligada en recibirle dicha declaración, *así como tramitar la actualización automática o el procedimiento de fiscalización modificando el valor*. En este sentido, la multiplicidad de declaraciones durante el plazo de los 5 años es permitida; distinto es que la Municipalidad efectuara varios avalúos individuales o generales ***antes del plazo de cinco años con respecto al último de ellos, sin constatar previamente*** **una causa de justificación** ***como la falta de declaración del artículo 17*** de la Ley y 31 del Reglamento, que le otorga a la administración tributaria la potestad de modificar el valor de los inmuebles, ***a través de una valoración general o individual de los inmuebles sin declarar.***
De acuerdo a lo establecido en esas dos normas, -16 y 17- podemos resaltar dos aspectos importantes **1)** Según lo dispone el artículo 16, el sujeto pasivo tiene la obligación de presentar la declaración de bienes inmuebles por lo menos cada **5 años**, lo que implica que una vez transcurrido este plazo límite -5 años- desde la **última declaración presentada**, es que la Municipalidad **puede aplicar la multa** contenida en el numeral 17 y **2)** Si bien es cierto, la tipificación de la falta es la ***no presentación de dicha declaración***, su infracción se determina en las siguientes actuaciones: **a)** cuando la parte presente la declaración **de forma tardía** y se constate que había incumplido con su deber de presentación en el plazo otorgado, o **b),** cuando la parte no la *presente dentro del plazo legal* y la Municipalidad **realice de oficio la valoración de los bienes inmuebles sin declarar**, tal y como lo dispone el artículo 17. *Estos dos aspectos implican que para la aplicación de la multa por omisión en la presentación de la declaración de bienes inmuebles*, *se requiere* que el sujeto pasivo ***no haya rendido la declaración dentro del plazo de 5 años concedido en el artículo 16*** y que se registre **un nuevo avalúo** que aumente el valor de los bienes inmuebles, en cuyo caso, lo procedente es que esta realice la gestión de cobro del impuesto respectivo según la *nueva tarifa del impuesto generada del aumento en la base imponible* y se gestione, **adicionalmente, la imposición y cobro de la multa por *"un monto igual a la diferencia dejada de pagar"***. En este sentido, se puede observar que la multa se **acredita por una única vez** - salvo en el supuesto en que transcurran nuevamente el plazo dispuesto en el artículo 16 y se cometa una **nueva infracción** cuando se aplica la misma, no siendo posible hacer extensivo su cobro a años anteriores, por cuanto el artículo 16 párrafo segundo de la Ley N°7509 dice que *"Los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar, por lo menos **cada cinco años**, el valor de sus bienes a la municipalidad donde se ubican. El valor declarado se tomará como base del impuesto sobre bienes inmuebles, si no se corrigiere dentro del período fiscal siguiente a la presentación de la declaración, sin perjuicio de que la base imponible se modifique, según los artículos 12 y 13 (*) de la presente Ley. (*) (NOTA: Los artículos 12 y 13 son ahora 14 y 15)"*, de allí que el ejercicio de esta potestad sancionadora es que se permite aplicar la ***multa para el período actual*** y establecer el valor ***actual del bien inmueble*** para efectos de la recaudación del impuesto correspondiente. Ahora bien, siendo que la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles ni el Código Municipal establecen ***un plazo de prescripción para el cobro de las multas generadas*** *con base en la primera norma,* por la especialidad de la materia, debe recurrirse al Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Ley N° 4755, que, en el Capítulo II, Infracciones y sanciones administrativas, contiene el numeral **74** que regula el plazo de prescripción para aplicar sanciones tributarias. Este numeral señala: *"Artículo 74.- Plazo de prescripción. El derecho de aplicar sanciones prescribe en el plazo de cuatro años, contado a partir del día siguiente a la fecha en que se cometió la infracción. La prescripción de la acción para aplicar sanciones se interrumpe por la notificación de las infracciones que se presumen y el nuevo plazo comienza a correr a partir del 1 ° de enero del año siguiente a aquel en que la respectiva resolución quede firme"*. A partir de la norma transcrita, se observan dos aspectos a tomar en consideración: **a)** El plazo de prescripción para el cobro de las multas es de **4 años** y **b)** el artículo 74 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios Ley N° 4755 expresamente dispone que el plazo de prescripción debe ser contado a partir del ***día siguiente a la fecha en que se cometió la infracción.*** En

el caso del señor Zamora Román, la Actividad de Bienes Inmuebles, procedió a imponerle al administrado *"una multa por un monto igual a la diferencia dejada de pasar a partir del periodo fiscal del año 2013 ",* en acatamiento a la Ley de Fortalecimiento de la Gestión Tributaria N° 9069, mantienen la multa impuesta la cual consiste en la diferencia dejada de pagar en cada uno de los periodos fiscales del año 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021. Esta sanción fue dispuesta por el legislador en el numeral 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Ley N° 7509, publicada en el Alcance Digital N° 143 de la Gaceta N° 188, del viernes 28 de setiembre del año 2012, con el siguiente alcance: *"Cuando el contribuyente no haya presentado la declaración conforme al artículo 16 de esta ley, la Administración Tributaria le* ***impondrá una multa de un monto igual a la diferencia dejada de pagar*** *y estará facultada para efectuar, de oficio, la valoración de los bienes inmuebles sin declarar...".* El cual va de la mano con el artículo 9 de la citada Ley establece que la *"...base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaría,* ***al 1 de enero del año correspondiente****...",* lo que significa que todo inmueble debe contar con un valor registrado *al inicio del año calendario*. Se desprende del artículo 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que la multa se impone por la omisión del contribuyente en declarar el valor de su inmueble dentro de un plazo de 5 años, tal y como lo establece el siguiente ordinal: *"...****Artículo 16.- Declaraciones de inmuebles****. Los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar,* ***por lo menos cada cinco años****, el valor de sus bienes a la municipalidad donde se ubican. El valor declarado se tomará como base del impuesto sobre bienes inmuebles, si no se corrigiere dentro del período fiscal siguiente a la presentación de la declaración, sin perjuicio de que la base imponible se modifique, según los artículos 12 y 13 (*) de la presente Ley...".* Dicha infracción, se constituye en una justificación lícita para que la Administración Tributaria Municipal realice un avalúo individual **de forma oficiosa**, pese a que no se haya cumplido el plazo quinquenal del artículo 10 de la misma Ley N°7509; esto tiene sentido en el tanto el monto de la multa no podrá ser fijado sin dicho avalúo. Ahora bien, ese nuevo avalúo *no genera una modificación automática* del valor en los términos del ordinal 14 de la Ley, por lo que debe seguirse el procedimiento de notificación del mismo, y una vez firme en vía administrativa, se pueda incorporar como la base imponible del impuesto; **pero con la gravedad que todo lo dejado de percibir desde el año que debió declararse hasta que el avalúo quede en firme, es la suma de dinero que constituye la multa**. En sencillo, considerando el artículo 9 citado anteriormente que dispone que la *"...base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaria, al* ***1 de enero del año correspondiente****...",* y que el ordinal 22 del mismo cuerpo normativo ordena que el *"...impuesto establecido en esta Ley es anual; el período se inicia el* ***1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año calendario****..."*, en una línea de tiempo, **a modo de ejemplo**, si un contribuyente debió declarar un día determinado del 2013, en principio para el 1 de enero del 2014 la base imponible **no fue actualizada** y durante ese año *se pone al cobro el impuesto considerando aquel valor*, por consiguiente la Actividad de Bienes Inmuebles debe actualizar de **oficio dicho valor** para que sea la **nueva** base del tributo el 1 de enero del 2015 (esperando que antes de esa fecha quedara firme el nuevo valor), y la **multa** es la **diferencia dejada de percibir** para el impuesto cobrado en el 2014 con un **valor desactualizado**. En este esquema, la multa no tiene ningún sentido por los años siguientes, ya que la base imponible para el 2015, **ya fue actualizada con lo que se cumple la finalidad de la declaración omitida** y no existe diferencia alguna que le otorgue contenido a la multa. A menos que el avalúo quedara firme **en años posteriores**, como por ejemplo a mediados del **2015**, con ello subsistiría una diferencia del monto cobrado para ese año **2015** y el **2014**, ya que el nuevo valor se estaría incorporando hasta enero del **2016**.

En cuanto a la nulidad alegada, la jurisprudencia es profusa en señalar que está por sí sola no procede, en este sentido: *"La doctrina en materia de nulidades procesales ha insistido en que la nulidad por la nulidad misma no debe ser decretada. Sólo se permite cuando el vicio alegado haya producido indefensión o haya violentado el curso normal del procedimiento, y siempre y cuando no sea posible reconocer el trámite o corregir el procedimiento. "* (Tribunal Superior Primero Civil, Sentencias N° 1762-E de las 10:10 hrs. del 27/11/1991 y, 1789- M de las 10:20

hrs. del 29/11/1991.); y lo cierto del caso es que el día 19 de julio del año 2015, el perito valuador kendy Nieto Barquero, se presentó al hecho generador de la obligación Tributaria, en la dirección urbanización Sol de Borinquen, lote #22, sobre M.I y procedió con la notificación del avalúo el 11 de mayo del año 2016, así las cosas la notificación del avalúo N° 981-AV-2015, fue realizada en el hecho generador del impuesto tal como lo establece el artículo 31 y 137 inciso c) del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, como el 03 del Código Municipal y 03 de la ley del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, por lo que se la nulidad señalada no puede prosperar. El señor propiedad del señor Zamora Román, debió declararse en el año 20**13**, la base imponible **no se encuentra actualizada** y durante todos esos años hasta el actual - 2022 - el cobro del impuesto ha considerado aquel valor - desactualizado por consiguiente la Actividad de Bienes Inmuebles **debe realizar de oficio la actualización del valor de la nueva base imponible** para que de esta manera se cumpla con la finalidad de la falta de declaración del señor Zamora Román; es por esta razón que se procede a realizar el **avalúo** N° 981-AV-2015 sobre la finca N° 2-370978-000 y una vez quede en firme este avalúo, ese nuevo valor se estaría incorporando hasta enero del **2021**, lo que obliga a **imponer la multa**, que es la **diferencia dejada de percibir** para el impuesto cobrado desde el 2013 con un **valor desactualizado**.
En el caso concreto, la Actividad de Bienes Inmuebles efectuó el avalúo administrativo N° 981-AV-2015 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-370978-000; avalúo que fue notificado el día 11 de mayo del año 2016, - al cual le es aplicable la multa en que adquirió eficacia el avalúo y la diferencia en la valoración y no consta según el numeral 74 de la Ley 7509, alguna interrupción de la notificación de la infracción.
POR TANTO Con base en lo expuesto y con fundamento en lo establecido en la Ley N° 7509 y su Reglamento, este Concejo Municipal resuelve: Resuelve: **1.-**Se declara **sin lugar** el recurso de apelación interpuesto por la señora Karen Zamora Román con cédula 1-922-365 en condición de Apoderada Generalísimo sin límite de suma de Rolando Zamora Román con cédula 1-903-682; se confirma la resolución de las 10:00am del día 03 de junio del año 2020 la cual no modificó el avalúos administrativo N° 981-AV-2015 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-370978-000, por carecer de motivos de legalidad u oportunidad para modificar el acto impugnado."

LICDA. KATYA CUBERO MONTOYA, ABOGADA PROCESO SERV. JURÍDICOS
En en este caso, con el debido respeto, no estamos para conocer y remitir a la Comisión de Jurídicos el recurso de apelación, sino que la idea es un proyecto de resolución que viene ya listo, lo que ha venido sucediendo es que muchas veces los proyectos de resolución que ya vienen para ser votados se están mandando a la Comisión de Jurídicos también, entonces se están acumulando y estamos perdiendo tiempo valioso, entonces para ver si ustedes tienen la venia de que ya como es un proyecto de resolución sea directamente votado para efecto de que sea notificado el administrado y si eventualmente desea recurrir y elevarse jerarquía propio, pues lo puede hacer.

SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE OCHO VOTOS POSITIVOS, TRES NEGATIVOS LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA, MAE. GERMAN VINICIO AGUILAR SOLANO Y EL SR. RANDALL EDUARDO BARQUERO PIEDRA.

ARTÍCULO TERCERO: Oficio MA-A-391-2022 de la Alcaldía Municipal, firmado por la Licda. Sofía Marcela González Barquero, Alcaldesa Municipal en Ejercicio, que dice: "Les remito copia del oficio MA-ALVP-30-2022, suscrito por el MBA. William A. Hidalgo Monge, Coordinador de la Actividad de Limpieza de Vías y Ornato, mediante el cual indica que no ve ningún inconveniente en realizar la donación que solicita la señora María Jesús Bolaños Rojas de la Fundación Crecer Costa Rica.

En virtud de lo anterior se solicita al Concejo Municipal, autorizar la donación de los Lockers en mención a la Fundación Crecer Costa Rica."
Oficio MA-ALVP-30-2022 de la Actividad de Limpieza de Vías Públicas: "En atención al Oficio MA-A-224-2022, le indico que los lockers a los que hace mención la Señora María Jesús Bolaños Rojas de la Fundación Crecer son activos municipales de esta dependencia. Sin embargo, el año anterior fueron reemplazados por unos nuevos por lo que estos ya no son utilizados por esta Actividad.
Los mismos se encuentran en estado regular, por lo que, si esta fundación les ve utilidad para su fin, esta Actividad no ve ningún inconveniente en que los mismos sean donados a esta fundación."

SR. GLEEN ANDRÉS ROJAS MORALES
Nada más para comentarles que yo también estaba con mis dudas con el tema en cuanto a la idoneidad, entonces yo hice la consulta, tal vez le vuelvo a hacer la consulta o tal vez Doña Katya Cubero puede aclarar, porque entiendo que la idoneidad es únicamente cuando las asociaciones o las organizaciones manejan directamente recursos municipales, no cuando se recibe una donación, entonces esa es mi consulta porque tal vez vamos a hacer que esta fundación haga toda una tramitología para obtener la idoneidad y realmente no la necesite para recibir la donación, simplemente me gustaría que tal vez Doña Katya nos aclare esa duda, buenas noches.

LICDA. KATYA CUBERO MONTOYA, ABOGADA PROCESO SERV. JURÍDICOS
Efectivamente, tal y como lo dijo Don Gleen, la idoneidad se requiere para cuando estamos hablando de manejo de recursos económicos por parte de las asociaciones o de las distintas entidades, pero no para recibir donaciones como tal, no es un requisito indispensable.

LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA
Yo siento que estamos dando vueltas en este tema, pero quiero decirles que de todos modos para poder ser sujeto de donación automáticamente los requisitos no se los tenemos que pedir nosotros ya ellos tuvieron que cumplir con el requisito y uno de esos es la idoneidad, eso está por ley, entonces en este momento cualquier asociación que requiere una donación tiene que pasar por ese tamiz, entonces ya eso está regulado y ya ellos tienen que tenerlo para que estén haciendo la solicitud de la donación a través de la municipalidad.

SE RESUELVE DEVOLVER LA SOLICITUD A LA FUNDACIÓN CRECER COSTA RICA PARA QUE APORTE LOS REQUISITOS PARA SER SUJETO DE DONACIÓN Y LO PRESENTE NUEVAMENTE AL CONCEJO MUNICIPAL. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.

ARTÍCULO CUARTO: Oficio MA-A-392-2022 de la Alcaldía Municipal, firmado por la Licda. Sofía Marcela González Barquero, Alcaldesa Municipal en Ejercicio, que dice: "Para conocimiento y aprobación del Honorable Concejo Municipal, les remito copia del oficio MA-PPCI-0039-2022, Ing. Roy Delgado Alpízar, Coordinador de Planeamiento y Construcción de Infraestructura, mediante el cual se solicita la ampliación del plazo de arrendamiento del edificio propiedad de Lauguile S.A., se adjunta oficio MA-SP-001-2022, MA-SCM-523-2021, MA-SCM-424-2020, MA-SCM-401-2021 y contrato de arrendamiento.
Oficio MA-PPCI-0039-20222 del Proceso Planeamiento y Construcción de Infraestructura: "PARA CONOCIMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL: solicitud de ampliación del

plazo de arrendamiento edificio propiedad de Lauguiale SA. En virtud de que está próximo a vencer el plazo de vigencia de la prórroga del contrato de **ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA** (Contratación Directa N° 2009CD-000133-01), la cual fue autorizada por el Concejo Municipal según artículo 1, capítulo TV de la Sesión Ordinaria N°10-2021 y que vence el próximo 16 de marzo del año en curso y, por cuanto, a pesar de los avances y de las múltiples gestiones emprendidas por la administración municipal a través de la comisión nombrada para la materialización del proyecto de la nueva sede municipal se ha experimentado un atraso en el plazo de ejecución de dicho proyecto debido a factores externos e imprevistos, tales como la conocida objeción emitida por la Contraloría General de la República para tramitar la compra directa mediante artículo 139 j) RLCA, lo cual ha obligado a la administración a replantearse el enfoque para la ejecución del proyecto, se procede a solicitar elevar a conocimiento del Concejo Municipal la aprobación de la respectiva ampliación del plazo del contrato de arrendamiento del edificio propiedad de Lauguiale S A, mediante la autorización de la posibilidad de prórrogas automáticas por periodos iguales de 12 meses, hasta por un plazo máximo de 36 meses adicionales.
La presente solicitud se realiza con base en el criterio emitido por el Subproceso de Proveeduría Municipal mediante oficio N°MA-SP-0011-2022 mediante el cual señala:
"(...) que mediante acuerdo del CONCEJO MUNICIPAL contenido en el artículo 01, capítulo IV, del acta de la Sesión Ordinaria N°10-2021, celebrada el 09 de marzo del 2021 y transcrita en el oficio N°MA-SCM-523-2021, del 10 de marzo del 2021 (folios 1230 al 1236); se autorizó la ***PRÓRROGA ÚNICA Y ÚLTIMA*** *automática por un plazo de* ***UN (01) AÑO****, hasta el 16 de marzo del 2022"*
Añade, además, el referido oficio de la Proveeduría Municipal, que, dado que no se ha logrado concretar la construcción del nuevo edificio municipal por razones ampliamente conocidas, podría:
"(...) interponer sus buenos oficios para solicitarle al CONCEJO MUNICIPAL la aprobación de la respectiva ampliación del Plazo del Contrato de Arrendamiento de marras, mediante la autorización de la ***posibilidad de PRÓRROGAS automáticas por períodos iguales de 12 MESES****,* ***hasta por TRES AÑOS (36 MESES) ADICIONALES como máximo****. Lo anterior con fundamento en el criterio legal vertido por el Lic. Diego Guevara Guerrero, según oficios N° MA-SP-171-2017, DEL 03 DE MARZO DEL 2017 Y MA-SP-0207, del 15 de marzo del 2017; que en lo que interesa, señalan: el Concejo Municipal ha venido autorizando prórrogas tácitas al plazo del contrato de arrendamiento, de conformidad con la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, Ley N° 7527, establece en su artículo 70, respecto al plazo del arrendamiento, que la duración del arrendamiento no podrá ser inferior a tres años, (...) y no existiendo en el expediente administrativo de esta contratación, notificación alguna del Arrendante a la Municipalidad de su voluntad de NO renovar el presente contrato, con la menos tres meses de antelación al vencimiento del plazo original del contrato o de su prórroga, se da por aplicada la prórroga tácita del presente contrato de arrendamiento por un nuevo período de tres años, quedando vigentes todas las estipulaciones del contrato, ello conforme lo señala el artículo 71 del citado cuerpo legal (Folios 912 a 916 y 937)."*
Se eleva además, tomando en consideración que el inmueble en cuestión ha venido albergando las oficinas administrativas de este gobierno local en condiciones aceptables y adaptadas a las necesidades operativas de la institución, con una ubicación idónea dentro del cuadrante urbano de la ciudad de Alajuela y con una tarifa de arrendamiento por metro cuadrado acorde a los valores de mercado conforme a la zona, uso propuesto y tipología constructiva, por lo que, en definitiva y procurando asegurar la continuidad del servicio público que se brinda, lo solicitado resulta en la mejor manera de satisfacer el interés público.
Para lo solicitado se considera, además, que efectivamente a la fecha no existe intención expresa y manifiesta de las partes, ni consta en el respectivo expediente, ni de manera verbal o escrita manifestación alguna de oposición a extender el periodo de alquiler o de finiquitar el contrato. Tampoco se conoce de interés alguno de la administración superior de rescindir dicho contrato de arrendamiento de marras.

Resulta oportuno añadir que deberá preverse las cláusulas contractuales respectivas en el caso eventual de que durante el periodo de hasta 36 meses de ampliación del contrato se logra materializar y disponer de nuevas instalaciones propias.
En adición, se solicita en una eventual renovación de este contrato y considerando las funciones según el Manual de Puestos y el Manual Básico de la Organización, que al suscrito se le releve de la administración de esta contratación y de todas las que tengan que ver con alquiler y mantenimiento de edificios a una dependencia con funciones más atinentes, como lo es el Proceso de Servicios Administrativos.
Finalmente, para un mejor resolver, se adjunta copia del oficio de la Proveeduría Municipal N° MA-SP-0011-2022 que contiene la fundamentación desde el punto de vista de la Ley General de Contratación Administrativa y su reglamento, así como de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, así como los acuerdos del Concejo Municipal transcritos en los oficios N° MA-SCM-523-2021, N° MA-SCM-401-2021 y N°MA-SCM-424-2020. Sin otro particular, se suscribe, esperando una positiva coordinación."

EN LO CONDUCENTE, SE PRESENTA MOCIÓN DE FONDO: MSc. Alonso Castillo Blandino. "En referencia a ampliación de contrato de Edificio Municipal. **Considerando que: 1)** Que se conoce en el Código Municipal se establece la potestad de los Regidores de proponer iniciativas.
2) Que se conoce el oficio MA-A-392-2022 en ref. al oficio MA-PPCI-0039-2022, contrato de edificio Lauguile S.A.
3) Que el Municipio tiene una previsión presupuestaria para el proyecto del edificio.
4) Que el Banco Nacional en sus bienes tiene en Venta Directa un edificio en el Distrito Primero una construcción de 4981.25 $m2$ con un valor de ¢3.175.097.457,57.
https://www.bnventadebienes.com/Properties/2829.

Por tanto, proponemos la siguiente solicitud de información:
1) Que se traslade a la Administración Municipal para que en la medida revise las posibilidades financieras, de financiamiento y viabilidad de compra. En un plazo de 22 días se rinda un informe a este Concejo Municipal.
a. De la cantidad de recursos libres y disponibles para el proyecto del edificio.
b. Que se envíe un informe de técnico de la viabilidad de la compra del edificio. Apruébese en firme y Moción de Fondo. NOTIFIQUESE A: aloncastillo@gmail.com."

MSC. ALONSO CASTILLO BLANDINO
Yo vine a este Concejo Municipal humildemente a proponer, a ofrecer soluciones y creo que aquí hay una solución real, tangible para que Alajuela tenga casa y dejarnos de estar pagando caprichos a empresarios privados, sin que el municipio lucre y tenga edificio propio, que yo creo que es un ridículo que el municipio más importante de Costa Rica, no tenga un edificio. Este edificio es del Banco Nacional lo tiene descuento 10 %, ¢3.175.097.457 millones señor Presidente, un 10% de descuento del avalúo que era de más de 3500 millones y casi 5000 m^2 de construcción con parqueos y todo.

LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA
El día de hoy como habíamos prometido, tuvimos una reunión con la señora Alcaldesa y con el señor Luna, el compañero Guillermo, el compañero Randall y mi persona para hablar del tema y una de las cosas que yo les solicitaba era que en el en el tema de la ampliación de este contrato

del edificio Lauguiale es importante que se negocie con ellos, más allá de esta moción que está presentando el compañero Alonso, que se negocie mientras tanto y hay una solución propia, un rebajo, en este momento estamos en pandemia, nosotros podemos perfectamente jugar con el tema, con los años que tenemos de alquilar como lo dijo el compañero Alonso en este momento, con la cantidad de dinero que se está gastando y decirles que nos hagan un descuento si es que quieren y si ese proyecto, esta moción que está presentando el compañero Alonso no fuera viable y no fuera aceptada, que mientras tanto, para que se alquile, se amplíe el alquiler del edificio se le exijan a los dueños un descuento importante, porque yo creo que les hemos dado demasiado dinero. En este momento todas las propiedades han bajado de precio, los costos han bajado en todos lados, yo estoy vendiendo una propiedad y la gente me dice rebájeme un 20 a un 30 por ciento por la pandemia, entonces mientras tanto y tomamos la decisión de un edificio propio, que vayamos negociando con los dueños del edificio, un descuento importante para alquilarles una vez más y sino buscar opción para alquilar en otro lado a un menor precio, gracias.

SR. RANDALL EDUARDO BARQUERO PIEDRA
Bueno felicitar a Alonso Castillo porque en realidad creo que es una muy buena inversión, es muy buena inversión, es una inversión que prácticamente está al alcance de nuestro presupuesto, es una inversión que solo en el primer año pagamos la sexta parte, o sea, 6 años de los alquileres pagamos ese lugar y bueno de verdad me parece fantástico Alonso, me parece una gran opción. Por otro lado, también como dice Doña Selma nosotros venimos arrastrando la tarifa inmobiliaria que no se ajusta a la coyuntura de mercado, recordemos que cuando se firmó ese contrato en el 2009, era una época de crisis por el terremoto y había una escasa oferta de locales, pero hoy todo lo contrario hay una sobreoferta de locales y por simple oferta y demanda los precios bajan. Yo he dicho que estoy de acuerdo en prorrogar esto primero en esa condición y que se les haga saber a la gente, al arrendador que la posibilidad de descontar creo, porque además ese edificio resulta que además de las tarifas que pagamos cuando se estrenó, hoy es un edificio depreciado por 13 años y eso es evidente y obviamente, me parece fantástico la opción de Alonso Castillo me parece que es una oportunidad única, me parece que es muy viable y que definitivamente un buen estudio de factibilidad, de ubicación, por lo menos del traslado, porque es una muy buena área de 5000 casi creo que nos permite, ejecutar, sobre todo ejecutar, es más yo me atrevería a decir compañeros que podemos comprarlo de contado y financiar tal vez el mobiliario y equipos para no apretarnos mucho o dejar una reserva, pero es avanzamos en dos sentidos bajamos subejecución y segundo bajamos gastos, es un efecto domino increíble lo que me puede hacer tomar esta decisión y creo que es una gran decisión y muy buena opción que yo espero que a conciencia y con toda empatía como lo ha expresado Don Alonso Castillo y en este caso yo también, de verdad que hagamos conciencia de la gran oportunidad que es esto, gracias.

LICDA. ANA PATRICIA GUILLÉN CAMPOS
Es posible que esta situación del alquiler o el arriendo que pagamos hace más de una década, creo que más de dos décadas, por ahí andamos, no nos impide decirle a Alajuela como se lo dije hace cuatro o cinco años, estamos pagando casi un millón de colones por día, en un solo edificio, en uno solo, además un edificio en el que el contrato fue absolutamente abusivo para la municipalidad, porque todas las reparaciones nos corresponden a nosotros, pero no solo eso, el año pasado la Administración nos dijo que aprobáramos dos millones de coloncitos nada, porque había que arreglar el tema del comedor para los funcionarios y las funcionarias, nunca se abrió el comedor, yo nunca lo vi, llego a la municipalidad y no veo verdad, no supimos si la Administración tomó los dos millones, hizo el arreglo, dos o cuatro millones, tal vez no me acuerdo y sobre todo la última vez que ampliamos el plazo le dije a Don Humberto Soto y se lo dije Alajuela no puedo votar más eso, es un abuso, es un uso abusivo del dinero, del patrimonio alajuelense, yo no sé cómo arreglar eso porque gracias a Dios nos dijeron desde el día uno que no coadministráramos, bien no vamos a coadministrar, pero si lo cierto es que el dueño del edificio por lo menos mientras tanto se resuelve el otro, el dueño de este edificio debe renegociar

y replantearse el precio, pero no un 20 o un 30 tiene que plantearse un 50% de rebajo, porque hemos hecho las consultas. Esta moción que hizo Don Alonso, la comentamos antes de hoy y por supuesto que me parece una gran moción, pero podría ser que el edificio no corresponda o no tenga la vialidad, ojalá que sí, porque sería además un gran activo, que la municipalidad podría aprovechar no para eso para otras cosas, porque gastamos tanta plata en los edificios, el que tenemos allá por el pato López es una barbaridad la plata que se gastó y el uso que se le da no es el adecuado, me parece a mí, pero bueno, no siendo yo de la Administración, pues sí querría que sepa el pueblo de Alajuela que yo estoy en total desacuerdo, pero en total desacuerdo en seguir en este despilfarro de plata, es que señor Presidente, amigos y amigas perdón hemos pagado tres edificios municipales según el criterio del Banco Nacional que nos había dado para el edificio, seguimos construyendo y haciendo obras de cosas que no están bien, no podemos seguir gastando la plata así y a mí me da una pena cuando en la Alcaldía dicen ay, mira, me parece muy lindo tu proyecto, pero no hay plata, cómo va a haber plata con esta con estas inversiones tenemos que pensar que Alajuela lo que nombró fue un equipo de administradores, no Santos, ni otra cosa, pero confiamos en que los administradores y la administradora actual haga una negociación en pro de los intereses y del patrimonio municipal, yo les pido a los señores y señoras regidoras que hagamos conciencia si seguimos aprobando esta clase de contratos, ya venimos mal, pero yo sí quería dejarlo claro, señor Presidente, que esto es un uso abusivo del patrimonio municipal, gracias.

SR. GLEEN ANDRÉS ROJAS MORALES
Por supuesto que felicitar a mi compañero Alonso por esta iniciativa buena, realmente es preocupante el tema todos estamos sumamente preocupados por la cantidad de dinero que se está pagando, lo que pasa es que si tengo algunas dudas y tal vez Doña Katya Cubero me puede aclarar, primero me gustaría saber si la moción que presenta mi compañero Alonso es una excitativa, porque me parece que la manera de como está planteado el por tanto, estamos como induciendo a que sea esa compra y me parece que debería de haber una licitación pública por esta compra donde demos apertura, obviamente a más oferentes, porque de hacerlo de esta manera estamos en contra de la Ley General de Administración Pública es mi consulta, nada más no estoy en contra de la moción, me parece una moción muy loable, me parece una moción muy bien intencionada, simplemente lo que no quiero es que incurramos en un error, por eso le hago la consulta a Doña Katya, sí se puede hacer de esa manera porque al fin y al cabo aquí estamos solicitando hasta en un plazo verdad de las posibilidades, si podemos comprar o no este edificio sin saber si hay otras ofertas e inclusive hasta más baratas, es mi consulta nada más, muchas gracias.

MSC. ALONSO CASTILLO BLANDINO
Yo quisiera dar unas consideraciones para que Doña Katya Cubero previo, consideración número uno es un edificio propiedad del Estado del Banco Nacional de Costa Rica eso es lo primero, no es un edificio de un particular, es del Estado, de un banco estatal, eso es lo primero. Lo segundo y que es importante destacar es que yo no estoy diciendo o exigiendo a la Administración, yo digo que se revise las posibilidades financieras, de financiamiento y viabilidad de compra, pero al final si el estudio técnico del municipalidad nos dice que no se puede comprar por a,b,c,d, razón, o sea, no se puede hacer y la parte técnica implicará la parte de recursos, obviamente, o sea, yo no le estoy exigiendo a la Administración que sea este edificio, si bien es cierto, me parece que es un edificio que por el mecanismo de compra que se puede utilizar al ser una institución del Estado. Adicionalmente los recursos que ya están presupuestados, que estamos subejecutando año con año que podríamos eventualmente tener una solución rápida, ágil y fácil, pero si técnicamente el edificio no es viable, porque no sé la Administración considera o se revisa todos los parámetros si ve que no es viable, simplemente la Alcaldía nos indica a nosotros que no se puede y todo quedó ahí la propuesta, pero si había que traer la propuesta este Concejo, porque yo vine aquí a proponer y vi una opción que me pareció muy interesante, casualmente viendo remates de propiedades en Alajuela porque la propiedad está en descuento el valor desde 3500 ahí pueden ver el avalúo 3500 millones yo se los compartí y está en 3175 millones.

LICDA. KATYA CUBERO MONTOYA, ABOGADA PROCESO SERV. JURÍDICOS
Pienso que puede plantearse, o verse como una excitativa a efecto de que la Administración aporte en un plazo que ustedes determinen los estudios correspondientes para que se valore la posibilidad, se analice si es procedente o no, si puede ser viable en las condiciones que está planteándose la moción, les soy honesta la materia de contratación administrativa no es mi fuerte, ustedes saben que el departamento, que la Proveeduría Municipal tiene sus abogados especializados en materia de contratación, y pues yo conozco a la generalidad, pero en realidad ya los detalles de la letra menuda como dicen, no es la parte que mía, pero considero que puede plantearse como una excitativa directamente a la Administración y remitirse a la Administración para que se valore y remita en un plazo determinado el estudio para que se vea tenga incluidas el criterio, el informe técnico y presupuestario para efectos de poder que ustedes puedan valorar la posibilidad y que así se defina que cuáles son las opciones, para poder pensar en una posible compra, ver si puede hacer una compra directa, pero que ya esos detalles los defina mediante un informe o un criterio la misma Proveeduría Municipal.

LICDA. ANA PATRICIA GUILLÉN CAMPOS
Es sobre todo para dar algunas respuestas, algunos compañeros y algunas compañeras que cuestionaron alguna situación. El tema del tiempo que requiere la Administración es un tema que no viene al caso, porque ya nosotros dimos el tiempo suficiente y Doña Isabel fue absolutamente clara, en determinar que este y el anterior Concejo le han dicho a la Administración que no queremos pagar más dinero, cuando no sé quién lo dijo, creo que fue Doña Isabel, sí fue Doña Isabel cuando dice que por el tiempo estamos obligados a aprobar un contrato por dos años más, por dos años más, o sea, vaciar las arcas municipales por dos años más, vieran que no Doña Isabel, yo no vine aquí a sufrir presiones, yo no vine aquí a alargarle ningún contrato a nadie, yo vine aquí porque Alajuela dijo vaya y defiéndanos y eso es lo que estoy haciendo Doña Isabel, como muchas veces, usted lo ha hecho, siendo la anteriormente regidora propietaria y hoy regidora suplente. Yo quiero decirle a mis compañeras y mis compañeros que no sufran la persecución ni el ataque, de que no vamos a poder tener edificio municipal, vieran que sí, porque si no aprobamos esto que nos está proponiendo la Administración, la Administración va a tener que ver qué hace, pero seguimos prorrogando un mes, dos meses, tres meses, todavía estamos en tiempo. El dueño del edificio es un vecino de Alajuela, todo el mundo sabe dónde vive, sobre todo la señora Alcaldesa, todo el mundo lo localiza y lo ubica, sentémonos con él, si es que la Administración considera que no puede hacer una buena negociación, en un plazo corto, pues en un plazo corto vamos a tener que irnos, así funciona la vida de la gente, nosotros no administramos elotes, administramos la plata de los alajuelenses y las alajuelenses, nosotros ocupamos decirle al pueblo de Alajuela que se sientan seguros, porque su patrimonio está resguardado con este Concejo Municipal, pero no venimos aquí a sufrir ninguna presión. Por último, quiero agregar que anoche tuve una reunión con mi fracción y con mi comité político del partido por este tema del edificio que fue una de las peleas por las que llegamos a la regiduría de Alajuela y el Partido de Despertar Alajuelense se opone como se oponen otras de las fracciones de este municipio, de este Concejo Municipal a que sigamos desperdiciando el dinero de Alajuela, no podemos seguir alcahueteando el pago en dólares que se está pagando en este momento, porque aquí todo, todo se trata como bienes de difuntos, pues este Concejo Municipal va a parar un poco esto y va a decirle a Alajuela estamos aquí para protegerlos, muchas gracias.

MSC. ALONSO CASTILLO BLANDINO
Yo lo planteé en 22 días a sabiendas que hay un mes para el vencimiento del contrato, para que venga este Concejo previo a la aprobación, o sea, yo estoy de acuerdo que obviamente digamos, aunque se compre este edificio, vamos a tener que aplazar el contrato porque no vamos a dejar la municipalidad en la calle, pero dos temas que yo estaba hablando con el señor Vicealcalde, Director de la Hacienda Municipal, Alonso Luna, el primero es que el monto del edificio, o sea, hay que ir y sentarse con los propietarios de esa sociedad y negociar el monto, segundo no

puede ser por dos años, tiene que ser por un tiempo prudencial y tercero tenemos que saber si esta opción es viable u otra opción es viable, o sea, yo creo que aquí lo importante es proponer, vinimos a proponer, yo no puedo tomar la decisión, yo no soy el Alcalde, yo a mí no me toca traer este Concejo la decisión de comprar un edificio con los criterios técnicos, pero si me toca como ciudadano Alajuelense y regidor proponerle la Alcaldía, una posibilidad que ellos analicen a ver si el viable, no es viable a ver ahí me hablaban de la entrada del parqueo, demás es viable hasta hacen las expropiaciones necesarias para que ese edificio cuente con todas las condiciones y es más barato que ir a construir y seguir pagando alquiler muy buenas noches.

SE RESUELVE TRASLADAR LA MOCIÓN DE FONDO A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA QUE EN UN PLAZO DE 22 DÍAS SE DEVUELVA A ESTE CONCEJO MUNICIPAL CON EL CRITERIO JURÍDICO Y TÉCNICO. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

JUSTIFICACIÓN DEL VOTO

MSC. ALONSO CASTILLO BLANDINO
Primero un agradecimiento a las compañeros y compañeras regidores que votaron con unanimidad la moción. Señor Presidente tenemos una meta, yo sé que usted se va en tres meses aproximadamente de este Concejo Municipal, nos quedan poco más, poco menos, 18 sesiones juntos, en estas 18 sesiones creo que vamos a sacar propuestas integrales para Alajuela, viene propuesta de la Plaza de Ganado, viene esta propuesta que estamos conociendo el día de hoy de una opción que si es viable y es real la podemos hacer y adicionalmente la semana que no estuvo en el Concejo Municipal por motivos de trabajo, este Concejo aprobó que se envíe la revisión de hacer un conector del Sur y cosas que yo leí en su plan de gobierno señor Presidente, y las estamos proponiendo para sacar a Alajuela adelante con proyectos integrales y proyectos estratégicos, porque aquí venimos a proponer y creo que esto no es un tema de banderas, es un tema de Alajuela y solo por Alajuela estamos aquí, muy buenas noches.

Comentarios respecto al oficio MA-A-392-2022 de la Alcaldía Municipal:

M.ED. GUILLERMO CHANTO ARAYA
Creo que hay varias decisiones que se pueden tomar, una es que el tema está agendado y tenemos que votarlo porque lo que se le aprobó fue una moción de fondo, aprobarlo o improbarlo, o eventualmente ahí habría que ver qué nos dice la licenciada, si se puede trasladar, pero con todas las observaciones que hicimos la totalidad de regidores porque ya nosotros habíamos pedido la renegociación, entonces aquí habría que ver sí es legal, porque en el contrato decía que había que hacer la notificación tres meses antes que se venciera, entonces creo que hay muchas implicaciones que deberían realizar el departamento legal, los asesores legales, para ver porque si eventualmente la Administración ve que es factible la compra de ese edificio, habría que estipular el tiempo de mudanza y también bueno, posiblemente no va a ser un año, entonces esa flexibilidad de la negociación ya es un asunto administrativo que tendrían que proponernos si eventualmente es legal en este momento, entonces no es solo si se traslada, no es solo trasladarlo con la moción, sino con todo lo que hemos dicho los que hemos participado, gracias.

LICDA. KATYA CUBERO MONTOYA, ABOGADA PROCESO SERV. JURÍDICOS
Yo recomendaría muy respetuosamente que se devuelva a la Administración con las observaciones y se le solicite el informe, pero por escrito al departamento legal en esos términos para que ustedes tengan el respaldo bajo un oficio formal y poder determinar si efectivamente, tenemos que cumplir con los parámetros de la letra menuda que establece el contrato y también valorar si es factible pensar en una prórroga de pocos meses como lo decía Doña Sofía, para efecto de poder valorar esa moción de fondo que fue presentada por el Licenciado Castillo, entonces pensaría que esa sería la mejor forma y que el respaldo llegue para la próxima sesión

ordinaria por escrito para efectos de poder tomar una decisión, digamos que aunque estamos a corto plazo, pero tendríamos todavía ese poquito de margen para efectos de que ustedes lo analicen la próxima semana.

LICDA. ANA PATRICIA GUILLÉN CAMPOS
Perdón primero quiero pedirle a la Secretaria que todo lo que he dicho se tome constancia en el Acta, porque es importante para mí esta defensa. Segundo quiero decirle que en el resumen que usted hace, no incluyó la renegociación con el dueño del edificio y eso podría ser en ocho días, si Don Guido Chavarría anda por Alajuela, imagínate con la plata que recibieron, él no creo que tenga ninguna indisposición en reunirse, más podríamos hasta resolver conversar con él en la Alcaldía y los regidores, pero no podemos aprobar la ampliación de un alquiler, cuando ni siquiera la Administración ha hecho lo que le solicitamos hace dos años ustedes como regidores y hace un año nosotros integrados todos y todas, entonces yo querría sinceramente que se tomará en consideración lo que hemos dicho esta noche y que por lo menos en un plazo de ocho días la señora Alcaldesa tenga la anuencia de conversar con el propietario del inmueble y ofrecerle una buena negociación, hablemos de un 50% para iniciar y por un plazo que él determine o que determinemos en el Concejo, pero no podemos seguir discutiendo sobre qué vamos a ampliar un plazo, cuando ni siquiera se ha determinado si se habló o no cuando el señor, porque si el señor de repente no quiere, pues tomaríamos otras decisiones, así funcionan las familias y Alajuela es una familia y usted lo sabe, señor Presidente, señoras y señores regidores y regidoras, estamos en un cantón que necesitamos unirnos y solidarizarnos para hacer bien el trabajo, muchas gracias.

SEGUNDA RESOLUCIÓN DEVOLVER LA SOLICITUD DE LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO PROPIEDAD DE LAUGUILE S.A. A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA QUE CON LOS APORTES REALIZADOS POR LOS SEÑORES REGIDORES SOBRE LA AMPLIACIÓN DE ESTE CONTRATO SE EMITA UN CRITERIO TÉCNICO Y JURÍDICO A ESTE CONCEJO MUNICIPAL. EN UN PLAZO DE 08 DÍAS, INCLUYENDO UNA RENEGOCIACIÓN CON EL DUEÑO DEL INMUEBLE. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO QUINTO: Oficio MA-A-495-2022 de la Alcaldía Municipal, firmado por la Licda. Sofía Marcela González Barquero, Alcaldesa Municipal en Ejercicio, que dice: "Para conocimiento y aprobación del honorable Concejo Municipal, les remito el oficio N° MA-PHM-026-2022 suscrito por el MGP. Alonso Luna Alfaro, Coordinador del Proceso Hacienda Municipal a.i, mediante el cual se remite la Liquidación Presupuestaria de la Municipalidad de Alajuela correspondiente al año 2021. Adjunto anexos para mejor resolver.
Cabe destacar que este informe deberá ser aprobado por el Concejo Municipal y presentado con su respectivo acuerdo a más tardar el día 15 de febrero del 2022, ante la Contraloría General de la República."
Oficio MA-PHM-026-2022 del Proceso de Hacienda Municipal: "Con el objeto de cumplir con el artículo N° 114 del Código Municipal y las normas estableadas por la Contraloría General de la República, le remito la liquidación presupuestaria correspondiente al año 2021 de la Municipalidad de Alajuela.
En resumen, el resultado de dicha liquidación presupuestaria presenta ingresos por la suma de ¢73.823.469.055,22, compromisos presupuestarios por la suma de ¢13.568.481.280,84 y un total de gastos de ¢37.563.799.424,27. Estos resultados, más notas de crédito sin contabilizar y notas de débito sin registrar, arroja un resultado de ¢36.449.122.526,20 de superávit; de los cuales ¢25.682.486.570,68 corresponde a superávit específico y ¢10.766.635.955,52 a superávit libre.

Cabe destacar que, salvo la plaza de ganado, incumplimiento de deberes y terminales que resultaron deficitarios, los demás servicios fueron superavitarios; lo cual nos lleva a realizar un mayor esfuerzo en la planeación de los servicios y proyectos de obras para reducir durante el año 2022 los resultados anteriormente expresados.
Esta liquidación presupuestaria deberá ser aprobada por el Concejo Municipal, y presentada con su respectivo acuerdo a más tardar el lunes 15 de febrero ante la Contraloría General de la República. Se adjunta nota explicativa con la justificación de la fecha de presentación de este informe."
Oficio MA-PHM-024-2022 del Proceso de Hacienda Municipal: "En cumplimiento con la planificación de la administración, este Proceso, elaboró y terminó el informe de liquidación presupuestaria del período 2021 antes del jueves 20 de enero para proceder con su remisión a la Alcaidía Municipal y así fuese incluida en la sesión del martes 26 de enero para que los integrantes del Concejo Municipal contaran con tiempo suficiente y prudencial para su análisis, esto debido a que se debe enviar a la Contraloría General de la República a más tardar al 15 de febrero del 2022, según el bloque de legalidad.
Sin embargo ese mismo día en horas de la tarde se recibió un comunicado por parte de la Contraloría General de la República, en el cual se indicaba que se estaban implementando una serie de mejoras al SIPP, correspondientes al documento denominado "Liquidación Presupuestaria' (copia de correo adjunto) y no fue hasta el día martes 25 de enero y sin notificación alguna, por parte del ente contralor, que nos dimos cuenta que se variaba el modelo electrónico de liquidación, con el agravante de que no se emitieron las indicaciones pertinentes para su aplicación y que se estaba programando una capacitación para el día jueves 03 de febrero del 2022.
El Proceso de Hacienda, sabiendo de la importancia para la planificación y seguimiento de los señores integrantes del Concejo Municipal y Alcaldía Municipal, procedió el día 27 de enero, a enviar Oficio No. MA-022-PHM-2022, vía correo electrónico a la Contraloría General de la República, solicitando las aclaraciones pertinentes del nuevo modelo electrónico, el cual a la fecha no se ha recibido respuesta alguna.
En efecto, el jueves 03 de febrero en horas de la mañana los funcionarios del área financiera participamos de dicha capacitación, junto con representantes de todas las municipalidades del país y otras instituciones descentralizadas, las cuáles estamos pasando por la misma situación. Muchas de las dudas fueron aclaradas y se dio una explicación sobre los cambios requeridos y la confirmación de las fechas de recepción de este informe.
Los ajustes fueron realizados y procedimos a remitir el informe de liquidación presupuestaria a la Alcaidía Municipal el jueves 03 de febrero para su inclusión en la agenda de la sesión del 08 de febrero del año en curso.
Es importante reiterar que el bloque de legalidad indica (**Fecha de Presentación:** A más tardar el 15 de febrero del año posterior a la vigencia del presupuesto), fecha máxima que debe ser enviada la liquidación a la Contraloría General de la República, incorporando el acuerdo de aprobación por parte del Concejo Municipal, lo que nos obliga el día de hoy a remitir el informe final de la Liquidación Presupuestaria del 2021, debidamente formulada con las nuevas directrices, reiterando que esta liquidación debe ser presentada y aprobada por el Concejo Municipal y si no se envía a esa fecha, la administración estaría incumpliendo con el bloque de legalidad y por ende no se recibirán los presupuestos extraordinarios o modificación presupuestarias del presente período, generando así un bloqueo institucional ante la falta de recursos para incorporar en el Presupuesto Ordinario del 2022, aprobado en el mes de setiembre del 2021."

N.° 1

MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO 2021

En colones

	PRESUPUESTO	REAL [1]
INGRESOS	61 513 615 569,69	73 823 469 055,22
Menos:		
GASTOS	61 513 615 569,69	₡37 563 799 424,27
		36 259 669 630,95
SALDO TOTAL		
Más:		**215 604 972,24**
Notas de crédito sin registrar 2021		215 604 972,24
Menos:		**26 152 076,99**
Notas de débito sin registrar 2021		26 152 076,99
SUPERÁVIT / DÉFICIT		**₡36 449 122 526,20**
Menos: Saldos con destino específico		₡25 682 486 570,68
SUPERÁVIT LIBRE/DÉFICIT		**₡10 766 635 955,52**

DETALLE SUPERÁVIT ESPECÍFICO:

Concepto específico		**Monto**
Fondo de Desarrollo Municipal	8% del IBI, Ley Nº 7509	₡129 320,80
Junta Administrativa del Registro Nacional	3% del IBI, Leyes 7509 y 7729	₡41 826 496,32
Instituto de Fomento y Asesoría Municipal	3% del IBI, Ley Nº 7509	₡48 495,30
Juntas de educación	10% impuesto territorial y 10% IBI, Leyes 7509 y 7729	₡1 058 843 308,83
Organismo de Normalización Técnica	1% del IBI, Ley Nº 7729	₡13 941 973,01
Fondo del Impuesto sobre bienes inmuebles	71% Ley Nº 7729	₡7 093 916 659,30
Consejo de Seguridad Vial	Consejo de Seguridad Vial, art. 217, Ley 7331-93	₡31 911 613,67
Impuesto al cemento		₡194 674,97
Comité Cantonal de Deportes	Cod Municipal Art 170	₡254 575 736,98
Aporte al Consejo Nacional de Personas con Discapacidad (CONAPDIS) Ley N°9303	LEY 9303	₡0,00
aporte CONAGEBIO	Ley N°7788 10% aporte CONAGEBIO	₡2 678 267,15
aporte Fondo Parques Nacionales	Ley N°7788 70% aporte Fondo Parques Nacionales	₡16 873 083,04
Fondo Ley Simplificación y Eficiencia Tributarias Ley Nº 8114	Fondo Ley Simplificación y Eficiencia Tributarias Ley Nº 8114	₡2 330 362 578,02
Proyectos y programas para la Persona Joven	Ley 8261	₡2 733 587,91
Fondo Aseo de Vías		₡408 987 095,89
Fondo recolección de basura		₡4 086 649 024,28
Fondo Acueducto		₡6 591 467 029,83
Fondo de parques y obras de ornato		₡165 880 753,61
Fondo servicio de mercado		₡191 488 414,45
Fondo alcantarillado sanitario		₡370 436 676,61
Fondo alcantarillado pluvial		₡745 877 410,46
Saldo de partidas específicas		₡113 405 275,43
FODESAF Red de Cuido venta de servicios		₡131 000,00
Impuesto a personas que salen del país por aeropuertos	Ley Nº 9156	₡526 615 261,48
Préstamo Banco Nacional		₡44,03
Notas de crédito sin registrar		₡97 767 666,07

Notas de crédito sin registrar 2021		₡215 604 972,24
transferencias anexo 5		₡74 992 989,49
Aporte cooperación Alemana		₡40 920 214,66
MAG		₡4 226 946,87
Ministerio de Vivienda y asentamiento Humano		₡1 200 000 000,00
Lic. Sofía González Barquero **Nombre del Alcalde Municipal**		**Firma**
Lic. Ana María Alvarado Garita **Nombre funcionario responsable proceso de liquidación presupuestaria**		**Firma**
	3/2/2022 **Fecha**	

1/ Incluye los compromisos presupuestarios contraídos al 31-12-20xx, pendientes de liquidación, según lo establecido en el artículo 116 del Código Municipal:	
Si	X
No	

LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA
Quiero agradecerle al señor Luna y a la señora Alcaldesa, al señor Vicealcalde, la señora Alcaldesa porque en efecto bueno están cumpliendo con lo que nos habían prometido de aclararnos dudas en la reunión del día de hoy, yo estuve de manera virtual, pero dialogando con el señor Luna me indicaba que esta liquidación ya se hicieron las correcciones que se les habían cuestionado o solicitado, pero si como dijo en algún momento mi compañero Randall Barquero, le voy a dar un voto de confianza para los alajuelenses estos montos del superávit sin ejecutar, ya lo habíamos discutido, la notificación que me enseñó Luna de los plazos de que la Contraloría pone a correr a última hora, pero yo creo que ustedes tienen el derecho y la obligación de exigirle la Contraloría de la manera en que les exigimos nosotros a ustedes de no ponerlos a correr porque nos ponen a correr a nosotros, los alajuelenses a veces cuando nos encontramos, me imagino que a ustedes les pasa lo mismo, nos dicen que raro siempre tiene que ver con plata hay que correr repito, hoy le doy un voto de confianza al señor Luna y a la señora Alcaldesa en Ejercicio, pero yo creo que ya lo hemos dicho en varias ocasiones este este tipo de documentos no pueden agilizarse y acelerarse la aprobación hay que analizarlos, yo normalmente le pagó a alguien que sabe de economía para que me indique si esto está bien o mal, o qué puedo cuestionar, hoy voy a votarlo, dándole ese voto en confianza al señor Luna por lo que él me explicó y si espero que en algún momento nos reúnan para que nos indiquen el fondo de los gastos, de los no gastos y de las inversiones de la manera que lo hicieron hoy con otros temas y el tema del edificio, muchísimas gracias.

LICDA. ANA PATRICIA GUILLÉN CAMPOS
Con las observaciones hechas y siempre que nos manden a cada uno al correo como quedó lo que se va a mandar a la Contraloría, en beneficio de este cantón voy a aprobar, voy a votar con la mano levantada como dice la ley y voy aprobar la firmeza, pero con esa condición, quiero saber cómo queda eso, le agradezco mucho señor Presidente.

SE RESUELVE EXIMIR DE TRÁMITE DE COMISIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y APROBAR LA LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA DE LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2021 CON LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR LOS SEÑORES REGIDORES. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO SEXTO: Oficio MA-A-485-2022 de la Alcaldía Municipal, firmado por la Licda. Sofía Marcela González Barquero, Alcaldesa Municipal en Ejercicio, que dice: "Para conocimiento y aprobación del honorable Concejo Municipal, les remito Resolución Minuta N° 2-2-2022, suscrita por Comité de Calificación de Sujetos Privados a fin de obtener la calificación de Idoneidad para Administrar Fondos Públicos.
1. Asociación Resurgir Alajuela, cédula jurídica 3-002-447250.
2. Asociación para la Atención Integral del Paciente Terminal con Cáncer y/o Sida, cédula jurídica 3-002-177725.
3. Asociación de Desarrollo Específica para la Administración de las zonas comunales de la Urbanización el Sendero de Río Segundo de Alajuela, cédula jurídica 3-002-694741.
4. Asociación de Desarrollo Integral de Sabanilla de Alajuela, cédula jurídica 3- 002-061579.
5. Asociación Taller Protegido de Alajuela, cédula jurídica 3-002-051613.
El Comité recomienda al Concejo Municipal la declaratoria de idoneidad de dichas Asociaciones, con fundamento en el artículo 7 del reglamento de la Municipalidad de Alajuela para la Precalificación de Organizaciones No Gubernamentales, publicado en la Gaceta N° 79 del 25 de abril del 2001 y el oficio MA-A-3266-202. En el cual se nombra el comité Técnico de precalificación de organizaciones no gubernamentales. Se adjunta Resolución N°3-2-2022, N° 4-2-2022, N°5-2-2022, N°6-2-2022 y N°7-2-2022."

COMITÉ DE CALIFICACIÓN DE SUJETOS PRIVADOS A FIN DE OBTENER LA CALIFICACIÓN DE IDONEIDAD PARA ADMINISTRAR FONDOS PÚBLICOS

MINUTA DE REUNION N° 2-2-2022
Flora y fecha: 8:00 horas del 2 de febrero del 2022
Lugar: Alcaldía Municipal
Asistentes:
1. Licda. Johanna Barrantes León, Coord. Proceso de Servicios Jurídicos.
2. MGP. Alonso Luna Alfaro, Coord. a.i Proceso de Hacienda Municipal.
3. Lic. Andrés Hernández Herrera, Representante designado del Alcalde Municipal.
Acuerdos:
1) Se revisa el expediente a nombre de **Asociación Resurgir Alajuela, cédula jurídica 3-002-447250**, con vista en las regulaciones de la materia se ACUERDA: Emitir resolución en la que el Comité recomienda al Concejo Municipal la declaratoria de idoneidad de dicha Asociación, con fundamento en el artículo 7 del reglamento de la Municipalidad de Alajuela para la Precalificación de Organizaciones No Gubernamentales, publicado en La Gaceta N° 79 del 25 de abril del 2001 y el oficio MA-A-3266-2021 En el cual se nombra el comité Técnico de precalificación de organizaciones no gubernamentales.
2) Se revisa el expediente a nombre de **Asociación para la Atención Integral del Paciente Terminal con Cáncer y/o Sida, cédula jurídica 3-002-177725**, con vista en las regulaciones de la materia se ACUERDA: Emitir resolución en la que el Comité recomienda al Concejo Municipal la declaratoria de idoneidad de dicha Asociación, con fundamento en el artículo 7 del reglamento de la Municipalidad de Alajuela para la Precalificación de Organizaciones No Gubernamentales, publicado en La Gaceta N° 79 del 25 de abril del 2001 y el oficio MA-A-3266-2021 En el cual se nombra el comité Técnico de precalificación de organizaciones no gubernamentales.
3) Se revisa el expediente a nombre de **Asociación de Desarrollo Específica para la Administración de las zonas comunales de la Urbanización el Sendero de Río Segundo de Alajuela**, **cédula jurídica 3-002-694741**, con vista en las regulaciones de la materia se

ACUERDA: Emitir resolución en la que el Comité recomienda al Concejo Municipal la declaratoria de idoneidad de dicha Asociación, con fundamento en el artículo 7 del reglamento de la Municipalidad de Alajuela para la Precalificación de Organizaciones No Gubernamentales, publicado en La Gaceta N° 79 del 25 de abril del 2001 y el oficio MA- A-3266-2021 En el cual se nombra el comité Técnico de precalificación de organizaciones no gubernamentales.
4) Se revisa el expediente a nombre de **Asociación de Desarrollo Integral de Sabanilla de Alajuela, cédula jurídica 3-002-061579**, con vista en las regulaciones de la materia se ACUERDA: Emitir resolución en la que el Comité recomienda al Concejo Municipal la declaratoria de idoneidad de dicha Asociación, con fundamento en el artículo 7 del reglamento de la Municipalidad de Alajuela para la Precalificación de Organizaciones No Gubernamentales, publicado en La Gaceta N° 79 del 25 de abril del 2001 y el oficio MA- A-3266-2021 En el cual se nombra el comité Técnico de precalificación de organizaciones no gubernamentales.
5) Se revisa el expediente a nombre de la **Asociación Taller Protegido de Alajuela, cédula jurídica 3-002-051613**, con vista en las regulaciones de la materia se ACUERDA: Emitir resolución en la que el Comité recomienda al Concejo Municipal la declaratoria de idoneidad de dicha Asociación, con fundamento en el artículo 7 del reglamento de la Municipalidad de Alajuela para la Precalificación de Organizaciones No Gubernamentales, publicado en La Gaceta N° 79 del 25 de abril del 2001 y el oficio MA-A-3266-2021 En el cual se nombra el comité Técnico de precalificación de organizaciones no gubernamentales."

AUSENTE CON PERMISO EL MSC. ALONSO CASTILLO BLANDINO ENTRA PARA LA VOTACIÓN EL LIC. SÓCRATES ROJAS HERNÁNDEZ.

SE RESUELVE APROBAR OTORGAR LA CALIFICACIÓN DE IDONEIDAD PARA ADMINISTRAR FONDOS PÚBLICOS PARA LA ASOCIACIÓN RESURGIR ALAJUELA, CÉDULA JURÍDICA 3-002-447250, ASOCIACIÓN PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL DEL PACIENTE TERMINAL CON CÁNCER Y/O SIDA, CÉDULA JURÍDICA 3-002-177725, ASOCIACIÓN DE DESARROLLO ESPECÍFICA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LAS ZONAS COMUNALES DE LA URBANIZACIÓN EL SENDERO DE RÍO SEGUNDO DE ALAJUELA, CÉDULA JURÍDICA 3-002-694741, ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SABANILLA DE ALAJUELA, CÉDULA JURÍDICA 3-002-061579 Y LA ASOCIACIÓN TALLER PROTEGIDO DE ALAJUELA, CÉDULA JURÍDICA 3-002-051613. DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO MA-A-485-2022 DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

SE INCORPORA EN LAS VOTACIONES EL MSC. ALONSO CASTILLO BLANDINO.

ARTÍCULO SÉTIMO: EL LIC. LESLYE RUBÉN BOJORGES LEÓN, PRESIDENTE MUNICIPAL SOMETE A VOTACIÓN LA AMPLIACIÓN DE LA SESIÓN HASTA 30 MINUTOS. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO OCTAVO: Oficio MA-A-505-2022 de la Alcaldía Municipal, firmado por la Licda. Sofía Marcela González Barquero, Alcaldesa Municipal en Ejercicio, que dice: "Para conocimiento y aprobación del Honorable Concejo Municipal, les remito oficio MA-SP-032-2022, suscrito por Lic. Giovanni Robles Rojas, Coordinador del Sub- Proceso de Proveeduría, referente a la solicitud de declarar infructuosa la **Licitación Abreviada 2021LA-000044-0000500001**, denominada, **"Diseño y Construcción de Puente sobre Quebrada Cañas, Conector Vial Alajuela - Santa Bárbara de Heredia"**. Esto con base en el cumplimiento Jurídico, Técnico y Económico. Se adjunta expediente con 29 folios.

En virtud de lo anterior, se solicita al Concejo Municipal declarar infructuosa la **Licitación Abreviada 2021LA-000044-0000500001**, denominada, "**Diseño y Construcción de Puente sobre Quebrada Cañas, Conector Vial Alajuela - Santa Bárbara de Heredia"**, con base en el artículo N° 86 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. Así mismo autorizar al señor Leslye Bojorges León Presidente Municipal para realizar dicha aprobación en la plataforma de compras públicas SICOP, adjuntando la transcripción del acuerdo respectivo una vez que le sea remitido por la Secretaría del Concejo."

LICDA. ANA PATRICIA GUILLÉN CAMPOS
Coincido plenamente en el criterio de Don Randall, me parece que debemos ser más cautos, más cautelosos y revisar un poco más cuando tomemos una decisión, en principio somos una institución bifronte, la Administración puede tener un criterio, pero quienes votamos, quienes debemos decidir por los destinos del patrimonio municipal, somos los regidores y las regidoras, me parece a mí que por una cuestión de respeto a las palabras de Don Randall que quisiera que se tomarán en consideración para lo que voy a pedir y también mis palabras es que pasemos esto a la comisión a la Comisión de Jurídicos y nos haga un dictamen para ver cuál es el criterio y a lo mejor si no son tan encontrados podamos tener un criterio racional y un criterio que de verdad nos permita tomar las mejores decisiones para Alajuela, entonces yo le rogaría señor Presidente que se tome en consideración que para eso existen las comisiones y ahora que ya nos estamos armando y que la Alcaldesa nos va a poner sus asesores, vamos a hacer un trabajo fenomenal para que ustedes en Alajuela tengan los mejores criterios legales, para nosotros sentirnos en paz cada vez y además para ganarnos el cinquito muchas gracias.

LICDA. KATYA CUBERO MONTOYA, ABOGADA PROCESO SERV. JURÍDICOS
Únicamente para aclarar con relación al comentario de Don Randall que no es Servicios Jurídicos quien analiza los temas de contratación administrativa son los abogados que tiene la Proveeduría Municipal, nosotros como departamento legal no intervenimos en los temas de las licitaciones, ni ningún tema de contratación administrativa, gracias.

LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA
Unido a las palabras de mis compañeros creo que tengo bastante tiempo de estar haciendo ver a este Concejo Municipal las aberraciones legales que está cometiendo de persona que maneja el tema legal en contratación administrativa, hemos ingresado al sistema en línea de contratación administrativa y hemos visto aberraciones graves, en el edificio la construcción del edificio de la Policía Municipal, fundamentos legales sin ningún tipo de justificación, dedazos legales terribles, entonces yo creo que yo personalmente me doy a la tarea de revisar bien estos fundamentos cuando declaran sin lugar o cuando porque se pone muy exquisitos con temas irrelevantes que la Contraloría ya ha dicho históricamente que en temas impertinentes o en estos puntos impertinentes, donde se piden requisitos impertinentes, que no van y no vienen a coadyuvar a la contratación, se caen, entonces, pero hay otros casos que si son graves y el departamento legal o los abogados de Proveeduría cometen atrocidades, entonces yo creo que es bueno que ahora que está la señora Alcaldesa en Ejercicio presente, por Dios señora Alcaldesa, sin afán de coadministrar, es importante hacer una intervención en el Departamento de Proveeduría y en contratación administrativa, lo vengo diciendo hace años contraten a alguien que sepa y le pido perdón a los colegas que no lo están

haciendo bien, por ser tan sincera, pero esto nos va a traer millonarias demandas más de las que ya tenemos y más de las que ya nos han caído a pesar de que lo hemos advertido, en este momento está contratación se declara sin lugar, desierta y nos van a demandar y lo van a ganar, entonces yo creo que es importante que se analice bien y que el departamento legal, perdón la señora Alcaldesa solicite algún tipo de intervención, por favor, muchas gracias.

AUSENTE CON PERMISO LA LICDA. ANA PATRICIA GUILLÉN CAMPOS ENTRA PARA LA VOTACIÓN EL DR. VÍCTOR ALBERTO CUBERO BARRANTES.

SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO NOVENO: Oficio MA-A-480-2022 de la Alcaldía Municipal, firmado por la Licda. Sofía Marcela González Barquero, Alcaldesa Municipal en Ejercicio, que dice: "Para conocimiento y aprobación del Honorable Concejo Municipal, les remito las siguientes resoluciones suscritas por Licda. Johanna Barrantes León, Coordinadora del Proceso de Servicios Jurídicos, referente a proyectos de resoluciones sobre recursos de apelación en contra avalúos.

1. Oficio MA-PSJ-1312-2021, referente al recurso de apelación, interpuesto por el señor Víctor Julio Esquivel Jiménez, cédula 2-235-475 en contra del avalúo N° 157-AV-2020 de la Actividad de Bienes Inmuebles, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Bienes Inmuebles, corresponde al Concejo Municipal resolver el recurso de apelación. Se adjunta expediente original con 61 folios.

2. Oficio MA-PSJ-N°2577-2021, referente al recurso de apelación, interpuesto por el señor Carlos Enrique Campos Morera, cédula 1-0565-0223 en su calidad de representante legal sin límite de suma de la Sociedad Potuga Internacional Sociedad Anónima, en contra del avalúo N° 190-AV-2016 de la Actividad de Bienes Inmuebles, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Bienes Inmuebles, corresponde al Concejo Municipal resolver el recurso de apelación. Se adjunta expediente original con 46 folios.

3. Oficio MA-PSJ-N° 048-2022, referente al recurso de apelación, interpuesto por el señor Oscar Sevilla Zúñiga, cédula 1-0539-918 apoderado generalísimo de Embutidos Torino S.A. cédula jurídica 3-101-129987, en contra del avalúo N° 201-AV-2019 de la Actividad de Bienes Inmuebles, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Bienes resolver el recurso de apelación. Se adjunta expediente original con 35 folios."

Inciso 9.1) Oficio MA-PSJ-1312-2021 del Proceso de Servicios Jurídicos: "Remitimos para conocimiento y aprobación del Concejo Municipal, el presente proyecto de resolución; de las 13:40pm del día 08 de junio del año 2021 donde se conoce el recurso de apelación interpuesto por el señor Víctor Julio Esquivel Jiménez, cédula de identidad N° 2-235-475, en contra del malvo N° 157-AV-2020 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-28049-002, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles. Se hace formal traslado del expediente de interés el cual cuenta con 61 folios.

El presente oficio, así como el recurso fue elaborado por el Lic. Lexe Sancho Zumbado, Abogado de este Proceso, con autorización de la Jefatura y constituye el criterio formal de esta Dependencia. El criterio de respuesta que se recomienda a la Alcaldía es el siguiente:

Que mediante trámite N° 6860-2020 el señor Víctor Julio Esquivel Jiménez, cédula de identidad N° 2-235-475, presentó formal *recurso de revocatoria con apelación* en contra del avalúo N° 157-AV-2020 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-

28049-002, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles. Que mediante trámite N° 7644-2020 el señor Víctor Julio Esquivel Jiménez, cédula de identidad N° 2-235-475, presentó formal recurso de *revocatoria* con *apelación* en contra del avalúo N° 157-AV-2020.
En el caso particular de la propiedad del señor Esquivel Jiménez, debió declararse en el año 2013, y desde el 2014 esa base imponible no se encuentra actualizada y durante todos esos años hasta el actual - 2020 - el cobro del impuesto ha considerado aquel valor - desactualizado -; por consiguiente la Actividad de Bienes Inmuebles debe realizar de oficio la actualización del valor de la nueva base imponible para que de esta manera se cumpla con la finalidad de la falta de declaración del señor Esquivel Jiménez; es por esta razón que se procede a realizar el avalúo N° 157-AV-2020 sobre la finca N° 2-28049-002 y una vez quede en firme este avalúo, ese nuevo valor se estaría incorporando hasta enero del 2022, lo que obliga a imponer la multa, que es la diferencia dejada de percibir recomendamos declarar sin lugar el recurso presentado por el señor Esquivel Jiménez.
CONCEJO MUNICIPAL DE ALAJUELA, al ser las 13:40pm del día 08 de junio del año 2021 se conoce el recurso de apelación interpuesto por el señor Víctor Julio Esquivel Jiménez, cédula de identidad N° 2-235-475, en contra del *avalúo* N° 157-AV-2020 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-28049-002, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles, y;

RESULTANDO

1-Que, mediante estudio realizado en el Registro Nacional, se determinó que el señor Víctor Julio Esquivel Jiménez, cédula de identidad N° 2-235-475, es dueño de la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-28049-002, la cual no fue declarada oportunamente por parte del propietario, *de manera que se encontraba omisa en la presentación de la declaración de bienes inmuebles.*
2-Que mediante avalúo N° 157-AV-2020, la Municipalidad de Alajuela efectuó el avalúo administrativo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-28049-002. Avalúo notificado el día 16 de marzo del año 2020.
3-Que con la notificación del avalúo N° 157-AV-2020, la Actividad de Bienes Inmuebles procedió a notificar la ***imposición de la multa*** establecida en la Ley N° 9069 al reformarse el artículo 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por **omisión en la presentación de la declaración** del valor de la propiedad N° 2-28049-002.
4-Que mediante trámite N° 6860-2020 el señor Víctor Julio Esquivel Jiménez, cédula de identidad N° 2-235-475, presentó formal recurso de ***revocatoria*** con ***apelación*** en contra del avalúo N° 157-AV-2020 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-28049-002, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles.
5-Que mediante trámite N° 7644-2020 el señor Víctor Julio Esquivel Jiménez, cédula de identidad N° 2-235-475, presentó formal recurso de ***revocatoria*** con ***apelación*** en contra del avalúo N° 157-AV-2020.
6-Que el recurso de revocatoria, ***fue declarado sin lugar*** por la Actividad de Bienes Inmuebles mediante resolución de las 14:00pm del día 12 de enero del año 2021 donde se detalló que se declaraba sin lugar el recurso presentado el señor Víctor Julio Esquivel Jiménez, cédula de identidad N° 2-235-475, en contra del *avalúo* N° 157-AV-2020 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-28049-002, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles, en acatamiento de la Ley N° 9069, donde se modifican los avalúos y la multa, asimismo se procede a remitir al Concejo Municipal para que se pronuncie respecto a la apelación.
7-Mediante oficio N° MA-SCM-795-2021, se traslada a la administración el artículo N° 7, capítulo VI de la Sesión Ordinaria N° 09-2021 del día jueves 15 de abril del año 2021, donde se resuelve trasladar a la administración para la contestación del recurso presentado por el señor Víctor Julio Esquivel Jiménez.
8-Que se han observado los procedimientos del caso en el presente asunto.

CONSIDERANDO

Sin perjuicio de la lectura integral que se ha efectuado de los argumentos deducidos por el recurrente, en resumen, se alega lo siguiente: que la multa se calcula con base en el avalúo

157-AV-2020, que tal como se puede observar, el avalúo no ha adquirido firmeza, que en virtud de lo anterior, no puede aplicarse la multa, por cuanto el monto utilizado para el cálculo, no se encuentra en firme, que la Ley establece un procedimiento especial para que el sujeto pasivo que no se encuentre de acuerdo con la valoración pueda impugnarla, por lo que solicita se declare con lugar el recurso.

I.- Hechos probados. De importancia para la decisión de este asunto, se estiman como debidamente demostrados los siguientes hechos:

- Por publicación en el Alcance Digital N° 143 de la Gaceta N° 188, del viernes 28 de setiembre del año 2012, se publicó la ***reforma*** del artículo 17 de la Ley N° 7509.
- Por estudio realizado al Registro Nacional, se determinó que el señor Esquivel Jiménez, es dueño de la finca N° 2-28049-002, la cual ***no fue declarada oportunamente por parte del propietario***, de manera que se encontraba ***omisa en la presentación de la declaración de bienes inmuebles***.
- Por avalúo N° 157-AV-2020, la Municipalidad de Alajuela efectuó el avalúo administrativo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-28049-002.
- Por *notificación* del avalúo N° 157-AV-2020, la Actividad de Bienes Inmuebles procedió a imponer la *multa* establecida en la Ley Nº 7509, por omisión en la presentación de la declaración del valor de la propiedad N° 2-28049-002.
- Por trámite N° 6860-2020 se presentó revocatoria y apelación contra del avalúo N° 157-AV-2020 sobre la finca N° 2-28049-002, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles.
- Por trámite N° 7644-2020 se presentó revocatoria y apelación contra del avalúo N° 157-AV-2020.
- Por resolución de las 14:00pm del día 12 de enero del año 2021, se declaró sin lugar el recurso presentado mediante trámite N° 6860-2020.
- Se tiene como hecho probado que el señor Esquivel Jiménez es dueño de la finca N° 2-28049-002, según consulta vía internet en el Sitio Web del Registro Nacional.
- Se tiene como hecho probado que la Actividad de Bienes Inmuebles, **tasó de oficio** según el avalúo administrativo N° 157-AV-2020, el valor del inmueble propiedad del señor Esquivel Jiménez.
- Se tiene como hecho probado que la Actividad de Bienes Inmuebles, realizó los procedimientos establecidos en la Ley Nº 7509 para la valoración de los inmuebles propiedad del señor Esquivel Jiménez para efectos de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Se tiene como hecho probado que Actividad de Bienes Inmuebles aplicó el mapa de valores de terrenos por zonas homogéneas de la Provincia de Alajuela, para la valoración de la finca propiedad del señor Esquivel Jiménez.
- Se tiene como hecho probado que el señor Esquivel Jiménez ***no presentó la declaración*** que permitiera a la Actividad de Bienes Inmuebles revisar los valores declarados, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Nº 7509, razón por la cual se realizó el avalúo administrativo N° 157-AV-2020.
- Se tiene como hecho probado que el ***avalúo administrativo*** N° 157-AV-2020, **fue notificado el día 16 de marzo del año 2020**.

2.- Hechos no probados. No se estiman demostrados los siguientes hechos de relevancia para esta resolución: -Ninguno de relevancia. Análisis del caso concreto:

El presente asunto corresponde al recurso de apelación interpuesto por el señor Víctor Julio Esquivel Jiménez, cédula N° 2-235-475, en contra del ***avalúo*** N° 157-AV-2020 sobre la finca N° 2-28049-002, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles. En este sentido, tenemos que mediante avalúo N° 157-AV-2020, la Municipalidad de Alajuela efectuó el avalúo administrativo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-28049-002, asimismo con la notificación del avalúo N° 157-AV-2020, la Actividad de Bienes Inmuebles procedió a notificar la imposición de la multa establecida en la Ley N° 9069 al reformarse el artículo 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por omisión en la presentación de la declaración del valor de la propiedad N° 2-28049-002 y mediante resolución las 14:00pm del día 12 de enero del año 2021, la Actividad de Bienes Inmuebles *declaró sin lugar* el recurso

presentado mediante trámite N° 6860-2020, resolviendo mantener el avalúo y la multa, asimismo se procedió a remitir al Concejo Municipal para que se pronunciara sobre la apelación. Dentro de los argumentos del recurrente se encuentran que la multa se calcula con base en el avalúo 157-AV-2020, que tal como se puede observar, el avalúo no ha adquirido firmeza, que en virtud de lo anterior, no puede aplicarse la multa, por cuanto el monto utilizado para el cálculo, no se encuentra en firme, que la Ley establece un procedimiento especial para que el sujeto pasivo que no se encuentre de acuerdo con la valoración pueda impugnarla, por lo que solicita se declare con lugar el recurso. En el caso del trámite N° 15117-2020, es importante señalar que la ***impugnación de un avalúo*** administrativo se realiza de conformidad con la Ley Nº 7509, Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de fecha 9 de mayo de 1995, y sus reformas el cual se encuentra sujeto al procedimiento especial establecido en el artículo 19 de dicho cuerpo legal, el cual dispone *"Recursos contra la valoración y el avalúo. En todas las municipalidades, se establecerá una oficina de valoraciones que deberá estar a cargo de un profesional capacitado en esta materia incorporado al colegio respectivo. Esta oficina contará con el asesoramiento directo del Órgano de Normalización Técnica. Cuando exista una valoración general o particular de bienes inmuebles realizada por la municipalidad, y el sujeto pasivo no acepté el monto asignado, este dispondrá de quince días hábiles, contados a partir de la notificación respectiva, para presentar formal recurso de revocatoria ante la oficina de valoraciones. Esta dependencia deberá resolverlo en un plazo máximo de quince días hábiles. Si el recurso fuere declarado sin lugar, el sujeto pasivo podrá presentar formal recurso de apelación ante el concejo municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la oficina. El contribuyente podrá impugnar la resolución del concejo municipal ante el Tribunal Fiscal Administrativo, en el término de quince días hábiles, según el Código de Normas y Procedimientos Tributarios. (...) Una vez dictada esta resolución y notificadas las partes, se dará por agotada la vía administrativa"*. En la norma transcrita se define el ***procedimiento*** a seguir en caso de una **oposición** a la **valoración administrativa** determinada por la corporación municipal. En relación a los límites temporales impuestos por el legislador a los Gobiernos Locales en la realización de avalúos y su relación con las declaraciones del valor del inmueble, todo esto en el marco de la Ley N°9071 denominada "Ley de Regulaciones Especiales sobre la aplicación de la ley N° 7509, "Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles", del 9 de mayo de 1995, para Terrenos de uso Agropecuario"; y el *impuesto sobre bienes inmuebles contenido en la Ley N° 7509* en favor de las Municipalidades, tienen por objeto *"...los terrenos, las instalaciones o las construcciones fijas y permanentes que allí existan."* (Artículo 2), razón por la cual tiene relevancia ***el valor completo de los inmuebles*** en la determinación de la ***base imponible del tributo***; para ello las Municipalidades cuentan con la asesoría obligada del Órgano de Normalización Técnica (art. 12 de la Ley N°7509) que históricamente se ha dado la tarea de promulgar instrumentos técnicos a nivel nacional como la Plataforma de Valores por Zonas Homogéneas y el Manual de Valores Base Unitarios de Construcciones e Instalaciones por Tipología Constructiva, que incluyen elementos técnicos como el lote tipo, factores de corrección por características desvalorizantes o valorizantes de los terrenos y los métodos de depreciación, las tasas de vida útil totales y estimadas, así como los valores de las edificaciones; todo esto con el fin de brindar mayor objetividad en la determinación del valor tributario de los bienes inmuebles, ya que es de considerar el contraste existente en el régimen municipal costarricense, donde coexisten Ayuntamientos con gran capacidad técnica con otros con dicha capacidad disminuida. El recurrente ha indicado en si recurso de que su representada adquirió el inmueble donde se actualizó automáticamente el valor, superando el vigente del 2015, por lo que ya hay una modificación automática sin necesidad de declarar. En esta línea el artículo 9 de la Ley de cita dispone que la *"...**base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaria, al 1 de enero del año correspondiente**..."*, lo que significa que **todo inmueble debe contar con un valor registrado al inicio del año calendario**. Este valor puede ser el resultado de lo siguiente: **a)** un avalúo (general o individual regulados en el artículo 10 de la Ley), **b)** la declaración del contribuyente y su fiscalización (artículo 3, 16 de la Ley N°7509 y 28 de su Reglamento), o bien **c)** ajustado por la Administración Municipal mediante una modificación ***automática sin notificación*** (art. 14 de la Ley) y finalmente, **d)** una modificación no

automática (art. 15 de la Ley). Sobre el ***primero*** de ellos, el avalúo general o individual, el artículo 10 de la Ley N°7509 dispone: *"…Para efectos tributarios, todo inmueble debe ser valorado. Los inmuebles se valorarán al acordarse una valuación general y al producirse alguna de las causas que determinen la modificación de los valores registrados, de acuerdo con esta Ley. La valoración general será la que abarque, por lo menos, todos los inmuebles de un distrito del cantón respectivo, de acuerdo con lo previsto en los artículos siguientes y cuando ocurra la circunstancia mencionada en el artículo 15 de la presente Ley. La valoración general o individual se realizará una vez cada cinco años. Solo podrán efectuarse nuevas valoraciones cuando haya expirado este plazo. (Así reformado este párrafo final por el artículo 1º, inciso d), de la ley No.7729 de 15 de diciembre de 1997)", y el 10 bis, impone que "...Para los efectos de esta Ley, se define como avalúo el conjunto de cálculos, razonamientos y operaciones, que sirven para determinar el valor de un bien inmueble de naturaleza urbana o rural, tomando en cuenta su uso. Este avalúo deberá ser elaborado por un profesional incorporado al Colegio de Ingenieros Agrónomos o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con amplia experiencia en la materia, referido en la moneda oficial del país y emitido en una fecha determinada. Se entenderá por valoración toda modificación de la base imponible de los inmuebles realizada por las municipalidades siguiendo los criterios técnicos del Órgano de Normalización Técnica. (Así adicionado por el artículo 2º, inciso b), de la ley No.7729 de 15 de diciembre de 1997)".* De las normas transcritas se desprende efectivamente que hay un plazo de **5 años** el cual **limita** indubitablemente a la Administración Tributaria Municipal en la elaboración de dichos **avalúos de forma oficiosa** y es, hasta que se cumpla el plazo legal. Por otra parte, en cuanto al ***segundo*** supuesto, valor declarado, la misma Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles N°7509 en su artículo 3, dispone la existencia de otro método para mantener actualizado el registro del valor de los inmuebles, que es la distribución entre los contribuyentes de un formulario de declaración el cual *"...obligatoriamente será de recibo de la administración tributaria y, con base en ella, elaborarán un registro que deberán mantener actualizado. La declaración que presente el sujeto pasivo no tendrá el carácter de declaración jurada".* Como se puede observar, esta declaración se caracteriza *por no ser rendida bajo fe de juramento*, debe presentarse **al menos una vez cada cinco años**, y tiene por consecuencia directa la *actualización automática* (**sin notificación**), en caso de que el valor declarado sea superior al registrado, lo anterior en apego a los ordinales 16 y 14 inciso d) de la Ley, quedando vigente aquella base imponible para el siguiente ***1 de enero***. Además, es menester señalar que la *declaración es objeto de fiscalización*, tal y como lo establece el ordinal 28 del *"Reglamento a la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles", decreto Nº 27601-H publicado en la Gaceta N°18 del 27 de enero de 1999, ya que la "...Administración Tributaria verificará los valores de todos los bienes declarados, y en virtud de ello, tendrá la facultad de aceptarlos u objetarlos, dentro del período fiscal siguiente al de su presentación. El valor declarado por el contribuyente se constituirá en la base imponible del impuesto, si no es objetado por la Administración dentro del lapso señalado. De objetarse el valor declarado, la base imponible para el cálculo del impuesto será el valor registrado anterior, hasta la firmeza de la resolución de la modificación y la municipalidad lo notificará conforme al procedimiento establecido en los artículos 16 de la Ley y el artículo 32 del presente reglamento".* A la vez, el indicado artículo 16 de la Ley establece la posibilidad de *rectificación de la declaración*, lo que se desarrolla en el ordinal 29 del Reglamento de la siguiente manera: *"Rectificación de declaraciones de bienes inmuebles. En el caso de las declaraciones de los propietarios de bienes inmuebles que fueron objetadas por la municipalidad, según el artículo anterior, la Administración Tributaria correspondiente, atendiendo razones de oportunidad y conveniencia, antes de proceder a su modificación administrativa, podrá gestionar por escrito una rectificación voluntaria por parte del sujeto pasivo, otorgándole un plazo de diez (10) días para que se apersone y rectifique los valores de los bienes inmuebles declarados. De no prosperar esta gestión, se realizará la modificación administrativa correspondiente, mediante valoración del inmueble, tomando como referencia la plataforma de valores, manual de valores unitarios de construcciones e instalaciones por tipología constructiva previamente publicados, y siguiendo normas y directrices que para este efecto haya emitido el Órgano. Cuando la rectificación es voluntaria y aceptada por la Administración, el valor declarado se tomará como*

base imponible del impuesto para el período fiscal siguiente al de la presentación de la rectificación. Cuando el nuevo valor es fijado por la Administración Tributaria, por medio de valoración individual o general, se tomará como base imponible en el período fiscal siguiente, al que adquiere firmeza la resolución que lo establezca". En suma **el avalúo efectuado por la Municipalidad** y **la declaración de los contribuyentes**, son **dos instrumentos distintos** contenidos en la Ley N°7509, para mantener **actualizado** el registro de valores de inmuebles *que es responsabilidad de la Administración Tributaria Municipal*; El ordinal 16 de la misma ley, dispone un plazo similar de **5 años para declarar**, pero con una diferencia muy importante, y es que señala la frase *"**al menos cada cinco años**",* con lo que se autoriza al contribuyente a declarar cuantas veces lo considere necesario durante esos cinco años, y que la Municipalidad está obligada en recibirle dicha declaración, *así como tramitar la actualización automática* o *el procedimiento de fiscalización modificando el valor*. En este sentido, la multiplicidad de declaraciones durante el plazo de los 5 años es permitida; distinto es que la Municipalidad efectuara varios avalúos individuales o generales ***antes del plazo de cinco años con respecto al último de ellos, sin constatar previamente una causa de justificación como la falta de declaración del artículo 17*** de la Ley y 31 del Reglamento, que le otorga a la administración tributaria la potestad de modificar el valor de los inmuebles, ***a través de una valoración general o individual de los inmuebles sin declarar***.

De acuerdo a lo establecido en esas dos normas, - 16 y17 - podemos resaltar dos aspectos importantes **1**) Según lo dispone el artículo 16, el sujeto pasivo *tiene la obligación* de presentar la declaración de bienes inmuebles por lo menos ***cada 5 años***, lo que implica que una vez transcurrido este plazo límite -5 años- desde la **última declaración presentada**, es que la Municipalidad **puede aplicar la multa** contenida en el numeral 17 y **2**) Si bien es cierto, la tipificación de la falta es la ***no presentación de dicha declaración***, su infracción se determina en las siguientes actuaciones: **a**) cuando la parte presente la declaración **de forma tardía** y se constate que había incumplido con su deber de presentación en el plazo otorgado, o **b**), cuando la parte no la *presente dentro del plazo legal* y la Municipalidad **realice de oficio la valoración de los bienes inmuebles sin declarar**, tal y como lo dispone el artículo 17. Estos *dos aspectos* implican que para *la aplicación de la multa por omisión en la presentación de la declaración de bienes inmuebles*, se *requiere* que el sujeto pasivo ***no haya rendido la declaración dentro del plazo de 5 años concedido en el artículo 16*** y que se registre **un nuevo avalúo** que aumente el valor de los bienes inmuebles, en cuyo caso, lo procedente es que esta realice la gestión de cobro del impuesto respectivo según la *nueva tarifa del impuesto generada del aumento en la base imponible* y se gestione, **adicionalmente**, **la imposición y cobro de la multa por** "***un monto igual a la diferencia dejada de pagar***". En este sentido, se puede observar que la multa se acredita **por una única vez** - salvo en el supuesto en que transcurran nuevamente el plazo dispuesto en el artículo 16 y se cometa **una nueva infracción** -, cuando se aplica la misma, no siendo posible hacer extensivo su cobro a años anteriores, por cuanto el artículo 16 párrafo segundo de la Ley N° 7509 dice que *"Los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar, por lo menos **cada cinco años**, el valor de sus bienes a la municipalidad donde se ubican. El valor declarado se tomará como base del impuesto sobre bienes inmuebles, si no se corrigiere dentro del período fiscal siguiente a la presentación de la declaración, sin perjuicio de que la base imponible se modifique, según los artículos 12 y 13 (*) de la presente Ley. (*) (NOTA: Los artículos 12 y 13 son ahora 14 y 15)"*, de allí que el ejercicio de esta potestad sancionadora es que se permite aplicar la ***multa para el período actual*** y establecer el valor ***actual del bien inmueble*** para efectos de la recaudación del impuesto correspondiente.

En el caso del señor Esquivel Jiménez, la Actividad de Bienes Inmuebles, procedió a imponerle al administrado *"una multa por un monto igual a la diferencia dejada de pagar a partir del periodo fiscal del año 20**13**",* en acatamiento a la Ley de Fortalecimiento de la Gestión Tributaria N° 9069, mantienen la multa impuesta la cual consiste en la diferencia dejada de pagar en cada uno de los periodos fiscales del año 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021. Esta sanción fue dispuesta por el legislador en el numeral 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Ley N° 7509, publicada en el Alcance Digital N° 143 de la Gaceta N° 188, del viernes 28 de setiembre del año 2012, con el siguiente alcance: *"Cuando el contribuyente no haya*

presentado la declaración conforme al artículo 16 de esta ley, la Administración Tributaria le ***impondrá una multa de un monto igual a la diferencia dejada de pagar*** *y estará facultada para efectuar, de oficio, la valoración de los bienes inmuebles sin declarar..."*. El cual va de la mano con el artículo 9 de la citada Ley establece que la *"...base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaria,* ***al 1 de enero del año correspondiente****..."*, lo que significa que todo inmueble debe contar con un valor registrado *al inicio del año calendario*. Se desprende del artículo 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que la multa se impone por la omisión del contribuyente en declarar el valor de su inmueble dentro de un plazo de 5 años, tal y como lo establece el siguiente ordinal: *"...****Artículo 16.- Declaraciones de inmuebles****. Los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar,* ***por lo menos cada cinco años****, el valor de sus bienes a la municipalidad donde se ubican. El valor declarado se tomará como base del impuesto sobre bienes inmuebles, si no se corrigiere dentro del período fiscal siguiente a la presentación de la declaración, sin perjuicio de que la base imponible se modifique, según los artículos 12 y 13 (*) de la presente Ley..."*. Dicha infracción, se constituye en una justificación lícita para que la Administración Tributaria Municipal realice un avalúo individual **de forma oficiosa**, pese a que no se haya cumplido el plazo quinquenal del artículo 10 de la misma Ley N°7509; esto tiene sentido en el tanto **el monto de la multa no podrá ser fijado sin dicho avalúo**. Ahora bien, ese nuevo avalúo *no genera una modificación automática* del valor en los términos del ordinal 14 de la Ley, por lo que debe seguirse el procedimiento de notificación del mismo, y una vez firme en vía administrativa, se pueda incorporar como la base imponible del impuesto; **pero con la gravedad que todo lo dejado de percibir desde el año que debió declararse hasta que el avalúo quede en firme, es la suma de dinero que constituye la multa**. En sencillo, considerando el artículo 9 citado anteriormente que dispone que la *"...base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaria, al* ***1 de enero del año correspondiente****..."*, y que el ordinal 22 del mismo cuerpo normativo ordena que el *"...impuesto establecido en esta Ley es anual; el período se inicia el* ***1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año calendario****..."*; en una línea de tiempo, a **modo de ejemplo**, si un contribuyente debió declarar un día determinado del 2013, en principio para el 1 de enero del 2014 la base imponible **no fue actualizada** y durante ese año *se pone al cobro el impuesto considerando aquel valor*; por consiguiente la Actividad de Bienes Inmuebles debe actualizar de **oficio dicho valor** para que sea la **nueva** base del tributo el 1 de enero del 2015 (esperando que antes de esa fecha quedara firme el nuevo valor), y la **multa** es la **diferencia dejada de percibir** para el impuesto cobrado en el 2014 con un **valor desactualizado**. En este esquema, la multa no tiene ningún sentido por los años siguientes, ya que la base imponible para el 2015, **ya fue actualizada con lo que se cumple la finalidad de la declaración omitida** y no existe diferencia alguna que le otorgue contenido a la multa. A menos que el avalúo quedara firme **en años posteriores**, como por ejemplo a mediados del **2015**, con ello subsistiría una diferencia del monto cobrado para ese año **2015** y el **2014**, ya que el nuevo valor se estaría incorporando hasta enero del **2016**. El señor propiedad del señor Esquivel Jiménez, debió declararse en el año 20**13**, y desde el 2014 esa base imponible **no se encuentra actualizada** y durante todos esos años hasta el actual - 2020 - el cobro del impuesto ha considerado aquel valor - desactualizado -; por consiguiente la Actividad de Bienes Inmuebles **debe realizar de oficio la actualización del valor de la nueva base imponible** para que de esta manera se cumpla con la finalidad de la falta de declaración del señor Esquivel Jiménez; es por esta razón que se procede a realizar el **avalúo** N° 157-AV-2020 sobre la finca N° 2-28049-002 y una vez quede en firme este avalúo, ese nuevo valor se estaría incorporando hasta enero del **2022**, lo que obliga a **imponer la multa**, que es la **diferencia dejada de percibir** para el impuesto cobrado desde el 2013 con un **valor desactualizado**.

Finalmente, la Actividad de Bienes Inmuebles efectuó el avalúo administrativo N° 157-AV-2020 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-28049-002; avalúo que fue notificado el día 16 de marzo del año 2020, - al cual le es aplicable la multa en que adquirió eficacia el avalúo y la diferencia en la valoración y no consta según el numeral 74 de la Ley 7509, alguna interrupción de la notificación de la infracción.

POR TANTO: Con base en lo expuesto y con fundamento en lo establecido en la Ley N° 7509 y su Reglamento, este Concejo Municipal resuelve:
1.-Se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el señor el señor Víctor Julio Esquivel Jiménez, cédula de identidad N° 2-235-475, en contra de la resolución de las 14:00pm del día 12 de enero del año 2021; se confirma el avalúo administrativo N° 157-AV-2020 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-28049-002.
2.- Se le advierte al administrado que contra la presente resolución caben los recursos ordinarios de revocaría y apelación dentro del plazo de los 15 días siguientes a la notificación. Notifíquese."

Inciso 9.2) Oficio MA-PSJ-N°2577-2021 del Proceso de Servicios Jurídicos: "Remitimos para conocimiento y aprobación del Concejo Municipal, proyecto de Recurso de Apelación interpuesto por Carlos Enrique Campos Morera, cédula de identidad N° 1-0565-0223, en su calidad de representante legal sin límite de suma de la sociedad Potuga Internacional Sociedad Anónima, en contra del avalúo N° 190-AV-2016 de la Actividad de Bienes Inmuebles y de la resolución de la multa producto del avalúo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-293164-000, conforme a lo dispuesto en el oficio MA-SCM-2636-2019. Se adjunta Expediente Administrativo con 46 folios."
CONCEJO MUNICIPAL DE ALAJUELA. Recurso de Apelación interpuesto por el señor Carlos Enrique Campos cédula N° 1-0565-0223, en su condición de representante legal de Potuga Internacional Sociedad Anónima cédula jurídica n°3-101-645382, contra avalúo N°190-AV-2017 de la Actividad de Bienes Inmuebles.

RESULTANDO

1-Que, mediante estudio realizado en el Registro Nacional, se determinó de la sociedad **Potuga Internacional Sociedad Anónima**, es dueña de la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número **N° 2-293164-000**, la cual no fue declarada oportunamente por parte del propietario, *de manera que se encontraba omisa en la presentación de la declaración de bienes inmuebles.*
2-Que mediante avalúo N° 190-AV-2016, la Municipalidad de Alajuela efectuó el avalúo administrativo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número **N° 2-293164-000**. Avalúo notificado el día 03 de Abril del año 2017.
3-Que con la notificación del avalúo N° 190-AV-2016, la Actividad de Bienes Inmuebles procedió a notificar la ***imposición de la multa*** establecida en la Ley N° 9069 al reformarse el artículo 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por **omisión en la presentación de la declaración** del valor de la propiedad número **N° 2-293164-000.**
4-Que mediante trámite N° 9653-2017 el señor Carlos Enrique Campos Morera, cédula de identidad N° 1-0565-0223, en su calidad de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad **Potuga Internacional Sociedad Anónima,** presentó **recurso de revocatoria y apelación en subsidio** en contra del avalúo N° 190-AV-2016 y de la resolución de la multa producto del avalúo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° **2-293164-000**, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles.
5-Que el recurso fue presentado fuera del plazo establecido por el Artículo 19 de la Ley Sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles, donde se indica que el recurrente, "Cuando exista una valoración general o particular de bienes inmuebles realizada por la municipalidad, y el sujeto pasivo no acepte el monto asignado, dispondrá de quince días hábiles, contando a partir de la notificación respectiva, para presentar formal recurso de revocatoria ante la oficina de valoración".
6-Que el recurso de revocatoria fue declarado sin lugar por la Actividad de Bienes Inmuebles mediante resolución de las 10:00 am del día 06 de setiembre del año 2019 donde se detalló que se declaraba sin lugar el recurso presentado el señor Carlos Enrique Campos Morera, cédula de identidad N° 1-0565-0223, en su calidad de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad **Potuga Internacional Sociedad Anónima**, en contra del **recurso de revocatoria y apelación en subsidio** en contra del avalúo N° 190-AV-2016 y de la resolución de la multa producto del avalúo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número

N° **2-293164-000**, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles, en acatamiento de la Ley N° 9069, donde se mantiene la multa que consiste en la diferencia dejada de pagar por un monto de ₡137.136,°°, dicha suma debe cobrarse cada uno de los periodos fiscales de los años 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019.Se procede a remitir a la Alcaldía Municipal para que se pronuncie respecto a la apelación con base en el 171 del Código Municipal.

7-Que mediante oficio N° MA-SCM-2636-2019, artículo N° 1, Capítulo VI, Sesión Ordinaria N° 49-2019 del día 03 de diciembre del año 2019, el Concejo Municipal conoció el recurso presentado en contra del *avalúo* N° 190-AV-2016.

8-Que se han observado los procedimientos del caso en el presente asunto.

CONSIDERANDO

Sin perjuicio de la lectura integral que se ha efectuado de los argumentos deducidos por la representante legal de la entidad recurrente, en resumen, se alega lo siguiente:

Impugno el Acto administrativo y Avalúo, por cuanto el acto es inoportuno e infundado, toda vez que el avalúo administrativo número: 190-AV-2016, aún no se encuentra en firme y tampoco tributariamente es eficaz, ya que el avalúo fue notificado el 3 DE ABRIL DEL 2017, y al estar impugnado, carece de firmeza .De ahí, que no puede la administración municipal en forma prematura, proceder a imponer una multa, si la base imponible del impuestos aún no está establecida, esto viola el principio del debido proceso, principio de debida defensa y principio de Derecho, toda vez que no hay ninguna norma legal relacionada, que permita a la municipalidad a imponer la multa y sancionar con efectos retroactivos, si la base imponibles aún no se encuentra en firme. Esto es inconstitucional.

Este tipo de avalúos administrativos, escapan a los requisitos profesionales y técnicos que deben tener los avalúos, por cuanto son machoteros y con ninguna fundamentación o explicación. Son omisos en cuanto a los formatos, a las explicaciones, a las fórmulas y factores aplicables para definir cada uno de estos términos. Son fórmulas de llenado y sin ninguna fundamentación profesional — técnico. De ahí que Molan el principio de fundamentación y análisis de los cálculos, y esto afecta el derecho a la debida Defensa por parte de los ciudadanos, ya que desconocemos los métodos, fórmulas y condiciones en que se realizaron los avalúos.

Por otro lado, hay que tomar en cuenta, que el perito nunca ha llegado a la propiedad y nunca nadie ha solicitado el ingreso a la misma para hacer las valoraciones y mediciones correspondientes. Aparte de que el perito no ha constatado el estado y deterioro de las construcciones, este no presenta una explicación razonada y fundamentada de determinar la forma, métodos y parámetros con los cuales realizó la experticia y no tiene ningún fundamento, para poder haber dado los anteriores valores de metros cuadrados.

I.- Hechos probados. De importancia para la decisión de este asunto, se estiman como debidamente demostrados los siguientes hechos:

- Por estudio realizado al Registro Nacional, se determinó de la sociedad Potuga **Internacional Sociedad Anónima**, es dueña de la finca N° 2-293164-000, la cual ***no fue declarada oportunamente por parte del propietario***, de manera que se encontraba ***omisa en la presentación de la declaración de bienes inmuebles***.
- Por avalúo N° 190-AV-2016, la Municipalidad de Alajuela efectuó el avalúo administrativo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-293164-000.
- Por *notificación* del avalúo N° 190-AV-2016, la Actividad de Bienes Inmuebles procedió a imponer la *multa* establecida en la Ley Nº 7509, por omisión en la presentación de la declaración del valor de la propiedad N° 2-293164-000.
- Por trámite N° 9653-2016 se presentó incidente de nulidad, prescripción, revocatoria y apelación en ***contra de la multa*** establecida en el avalúo N° 190-AV-2016 sobre la finca N° 2-293164-000, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles.
- Por resolución de las 10:00 am del día 06 de setiembre del año 2019, se declaró sin lugar el recurso presentado mediante trámite N° 9653-2017.
- Se tiene como hecho probado que la sociedad Potuga **Internacional Sociedad Anónima,** es dueña de la finca N° 2-293164-000, según consulta vía internet en el Sitio Web del Registro Nacional.

- Se tiene como hecho probado que la Actividad de Bienes Inmuebles, **tasó de oficio** según el avalúo administrativo N° 190-AV-2016, el valor del inmueble propiedad de la sociedad la sociedad **Potuga Internacional Sociedad Anónima**
- Se tiene como hecho probado que la Actividad de Bienes Inmuebles, realizó los procedimientos establecidos en la Ley Nº 7509 para la valoración de los inmuebles propiedad de la sociedad recurrente para efectos de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Se tiene como hecho probado que Actividad de Bienes Inmuebles aplicó el mapa de valores de terrenos por zonas homogéneas de la Provincia de Alajuela, para la valoración de la finca propiedad de la sociedad **Potuga Internacional Sociedad Anónima.**
- Se tiene como hecho probado que la sociedad Potuga **Internacional Sociedad Anónima, *no presentó la declaración*** que permitiera a la Actividad de Bienes Inmuebles revisar los valores declarados, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Nº 7509, razón por la cual se realizó el avalúo administrativo N° 190-AV-2016.
- Se tiene como hecho probado que el ***avalúo administrativo*** N° 190-AV-2016, **fue notificado el día 03 de abril del año 2017**.

2.- Hechos no probados. No se estiman demostrados los siguientes hechos de relevancia para esta resolución:

- Ninguno de relevancia.

Análisis del caso concreto:

El presente asunto corresponde al recurso de apelación interpuesto por el señor Carlos Enrique Campos Morera, cédula N° 1-565-223, en contra de la ***multa*** establecida en el ***avalúo*** N° 190-AV-2016 sobre la finca N° 2-293164-000, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles, por lo que, con el fin de atender el recurso formulado, esta Alcaldía hace la precisión que la misma se atiende únicamente en cuanto al extremo relacionado al cobro de la ***multa interpuesta***. En este sentido, tenemos que mediante avalúo N° 190-AV-2016, la Municipalidad de Alajuela efectuó el avalúo administrativo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-293164-000, asimismo con la notificación del avalúo N° 190-AV-2016, la Actividad de Bienes Inmuebles, procedió a notificar la imposición de la multa establecida en la Ley N° 9069 al reformarse el artículo 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por omisión en la presentación de la declaración del valor de la propiedad N° 2-293164-000 y mediante resolución de las 10:00am del día 06 de setiembre del año 2019, la Actividad de Bienes Inmuebles declaró sin lugar el recurso presentado mediante trámite N° 9653-2017, resolviendo en lo que se mantiene la multa y se procede a remitir a la Alcaldía Municipal para que se pronuncie respecto a la apelación con base en el 171 del Código Municipal.

Es importante señalar que la ***impugnación de un avalúo*** administrativo se realiza de conformidad con la Ley Nº 7509, Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de fecha 9 de mayo de 1995, y sus reformas el cual se encuentra sujeto al procedimiento especial establecido en el artículo 19 de dicho cuerpo legal, el cual dispone *"Recursos contra la valoración y el avalúo. En todas las municipalidades, se establecerá una oficina de valoraciones que deberá estar a cargo de un profesional capacitado en esta materia incorporado al colegio respectivo. Esta oficina contará con el asesoramiento directo del Órgano de Normalización Técnica. Cuando exista una valoración general o particular de bienes inmuebles realizada por la municipalidad, y el sujeto pasivo no acepté el monto asignado, este dispondrá de quince días hábiles, contados a partir de la notificación respectiva, para presentar formal recurso de revocatoria ante la oficina de valoraciones. Esta dependencia deberá resolverlo en un plazo máximo de quince días hábiles. Si el recurso fuere declarado sin lugar, el sujeto pasivo podrá presentar formal recurso de apelación ante el concejo municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la oficina. El contribuyente podrá impugnar la resolución del concejo municipal ante el Tribunal Fiscal Administrativo, en el término de quince días hábiles, según el Código de Normas y Procedimientos Tributarios. (...) Una vez dictada esta resolución y notificadas las partes, se dará por agotada la vía administrativa"*. En la norma transcrita se define el ***procedimiento*** a seguir en caso de una **oposición** a la **valoración administrativa** determinada por la corporación municipal.

En relación a los límites temporales impuestos por el legislador a los Gobiernos Locales en la realización de avalúos y su relación con las declaraciones del valor del inmueble, todo esto en el marco de la Ley N°9071 denominada "Ley de Regulaciones Especiales sobre la aplicación de la ley N° 7509, "Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles", del 9 de mayo de 1995, para Terrenos de uso Agropecuario"; y el *impuesto sobre bienes inmuebles contenido en la Ley N° 7509* en favor de las Municipalidades, tienen por objeto *"...los terrenos, las instalaciones o las construcciones fijas y permanentes que allí existan."* (Artículo 2), razón por la cual tiene relevancia ***el valor completo de los inmuebles*** en la determinación de la ***base imponible del tributo***; para ello las Municipalidades cuentan con la asesoría obligada del Órgano de Normalización Técnica (art. 12 de la Ley N°7509) que históricamente se ha dado la tarea de promulgar instrumentos técnicos a nivel nacional como la Plataforma de Valores por Zonas Homogéneas y el Manual de Valores Base Unitarios de Construcciones e Instalaciones por Tipología Constructiva, que incluyen elementos técnicos como el lote tipo, factores de corrección por características desvalorizantes o valorizantes de los terrenos y los métodos de depreciación, las tasas de vida útil totales y estimadas, así como los valores de las edificaciones; todo esto con el fin de brindar mayor objetividad en la determinación del valor tributario de los bienes inmuebles, ya que es de considerar el contraste existente en el régimen municipal costarricense, donde coexisten Ayuntamientos con gran capacidad técnica con otros con dicha capacidad disminuida. En esta línea el artículo 9 de la Ley de cita dispone que la *"…**base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaria, al 1 de enero del año correspondiente**…"*, lo que significa que **todo inmueble debe contar con un valor registrado al inicio del año calendario**. Este valor puede ser el resultado de lo siguiente: **a)** un avalúo (general o individual regulados en el artículo 10 de la Ley), **b)** la declaración del contribuyente y su fiscalización (artículo 3, 16 de la Ley N°7509 y 28 de su Reglamento), o bien **c)** ajustado por la Administración Municipal mediante una modificación ***automática sin notificación*** (art. 14 de la Ley) y finalmente, **d)** una modificación no automática (art. 15 de la Ley). En la presente resolución se estarán desarrollando los supuestos **a)** y **b),** que tienen relevancia para el caso en marras, sobre el ***primero*** de ellos, el avalúo general o individual, el artículo 10 de la Ley N°7509 dispone: *"…Para efectos tributarios, todo inmueble debe ser valorado. Los inmuebles se valorarán al acordarse una valuación general y al producirse alguna de las causas que determinen la modificación de los valores registrados, de acuerdo con esta Ley. La valoración general será la que abarque, por lo menos, todos los inmuebles de un distrito del cantón respectivo, de acuerdo con lo previsto en los artículos siguientes y cuando ocurra la circunstancia mencionada en el artículo 15 de la presente Ley. La valoración general o individual se realizará una vez cada cinco años. Solo podrán efectuarse nuevas valoraciones cuando haya expirado este plazo. (Así reformado este párrafo final por el artículo 1º, inciso d), de la ley No.7729 de 15 de diciembre de 1997)", y el 10 bis, impone que "...Para los efectos de esta Ley, se define como avalúo el conjunto de cálculos, razonamientos y operaciones, que sirven para determinar el valor de un bien inmueble de naturaleza urbana o rural, tomando en cuenta su uso. Este avalúo deberá ser elaborado por un profesional incorporado al Colegio de Ingenieros Agrónomos o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con amplia experiencia en la materia, referido en la moneda oficial del país y emitido en una fecha determinada. Se entenderá por valoración toda modificación de la base imponible de los inmuebles realizada por las municipalidades siguiendo los criterios técnicos del Órgano de Normalización Técnica. (Así adicionado por el artículo 2º, inciso b), de la ley No.7729 de 15 de diciembre de 1997)".* De las normas transcritas se desprende efectivamente que hay un plazo de **5 años** el cual **limita** indubitablemente a la Administración Tributaria Municipal en la elaboración de dichos **avalúos de forma oficiosa** y es, hasta que <u>se cumpla el plazo legal</u>. Por otra parte, en cuanto al ***segundo*** supuesto, valor declarado, la misma Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles N°7509 en su artículo 3, dispone la existencia de otro método para mantener actualizado el registro del valor de los inmuebles, que es la distribución entre los contribuyentes de un formulario de declaración el cual *"...obligatoriamente será de recibo de la administración tributaria y, con base en ella, elaborarán un registro que deberán mantener actualizado. La declaración que presente el sujeto pasivo no tendrá el carácter de declaración jurada".* Como se

puede observar, esta declaración se caracteriza *por no ser rendida bajo fe de juramento*, debe presentarse **al menos una vez cada cinco años**, y tiene por consecuencia directa la *actualización automática* (**sin notificación**), en caso de que el valor declarado sea superior al registrado, lo anterior en apego a los ordinales 16 y 14 inciso d) de la Ley, quedando vigente aquella base imponible para el siguiente ***1 de enero***. Además, es menester señalar que la *declaración es objeto de fiscalización*, tal y como lo establece el ordinal 28 del *"Reglamento a la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles", decreto Nº 27601-H publicado en la Gaceta N°18 del 27 de enero de 1999, ya que "...Administración Tributaria verificará los valores de todos los bienes declarados, y en virtud de ello, tendrá la facultad de aceptarlos u objetarlos, dentro del período fiscal siguiente al de su presentación. El valor declarado por el contribuyente se constituirá en la base imponible del impuesto, si no es objetado por la Administración dentro del lapso señalado. De objetarse el valor declarado, la base imponible para el cálculo del impuesto será el valor registrado anterior, hasta la firmeza de la resolución de la modificación y la municipalidad lo notificará conforme al procedimiento establecido en los artículos 16 de la Ley y el artículo 32 del presente reglamento".* A la vez, el indicado artículo 16 de la Ley establece la posibilidad de *rectificación de la declaración*, lo que se desarrolla en el ordinal 29 del Reglamento de la siguiente manera: *"Rectificación de declaraciones de bienes inmuebles. En el caso de las declaraciones de los propietarios de bienes inmuebles que fueron objetadas por la municipalidad, según el artículo anterior, la Administración Tributaria correspondiente, atendiendo razones de oportunidad y conveniencia, antes de proceder a su modificación administrativa, podrá gestionar por escrito una rectificación voluntaria por parte del sujeto pasivo, otorgándole un plazo de diez (10) días para que se apersone y rectifique los valores de los bienes inmuebles declarados. De no prosperar esta gestión, se realizará la modificación administrativa correspondiente, mediante valoración del inmueble, tomando como referencia la plataforma de valores, manual de valores unitarios de construcciones e instalaciones por tipología constructiva previamente publicados, y siguiendo normas y directrices que para este efecto haya emitido el Órgano. Cuando la rectificación es voluntaria y aceptada por la Administración, el valor declarado se tomará como base imponible del impuesto para el período fiscal siguiente al de la presentación de la rectificación. Cuando el nuevo valor es fijado por la Administración Tributaria, por medio de valoración individual o general, se tomará como base imponible en el período fiscal siguiente, al que adquiere firmeza la resolución que lo establezca".* En suma **el avalúo efectuado por la Municipalidad** y **la declaración de los contribuyentes**, son **dos instrumentos distintos** contenidos en la Ley N°7509, para mantener **actualizado** el registro de valores de inmuebles *que es responsabilidad de la Administración Tributaria Municipal*; El ordinal 16 de la misma ley, dispone un plazo similar de **5 años para declarar**, pero con una diferencia muy importante, y es que señala la frase *"**al menos cada cinco años**"*, con lo que se autoriza al contribuyente a declarar cuantas veces lo considere necesario durante esos cinco años, y que la Municipalidad está obligada en recibirle dicha declaración, *así como tramitar la actualización automática* o *el procedimiento de fiscalización modificando el valor*. En este sentido, la multiplicidad de declaraciones durante el plazo de los 5 años es permitida; distinto es que la Municipalidad efectuara varios avalúos individuales o generales ***antes del plazo de cinco años con respecto al último de ellos, sin constatar previamente una causa de justificación como la falta de declaración del artículo 17*** de la Ley y 31 del Reglamento, que le otorga a la administración tributaria la potestad de modificar el valor de los inmuebles, ***a través de una valoración general o individual de los inmuebles sin declarar***.

En el caso particular del trámite N° 9653-2017, lo que se presentó fue un recurso **en contra de la multa** establecida en el **avalúo** N° 190-AV-2016 sobre la finca N° 2-293164-000, emitida por el Sub Proceso Administración Tributaria, que es consecuencia de una ***sanción impuesta*** de conformidad con lo dispuesto el artículo 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Ley N° 7509, el cual fue reformado mediante publicación realizada en el Alcance Digital N° 143 de la Gaceta N° 188, del viernes 28 de setiembre del año 2012, en donde establece en su párrafo primero lo siguiente: *"Artículo 17.- Inobservancia de la declaración de bienes / Cuando el contribuyente no haya presentado la declaración conforme al artículo 16 de esta ley, la Administración Tributaria le **impondrá una multa de un monto igual a la diferencia dejada***

de pagar y estará facultada para efectuar, de oficio, la valoración de los bienes inmuebles sin declarar*".* Lo anterior, evidencia que una multa por omisión en la declaración del valor sobre bienes inmuebles es un "deber formal" de **naturaleza tributaria** tal como lo establece los artículos 122 y 130 del Título IV del Código de Normas y Procedimientos Tributarios. Ahora bien, de conformidad con la norma indicada, se puede verificar claramente que la tipificación de esa falta es la ***no presentación de la declaración de bienes inmuebles*** de conformidad con la exigencia establecida en el artículo 16 el cual dispone *"Los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar, por lo menos cada cinco años, el valor de sus bienes a la municipalidad donde se ubican".*
De acuerdo a lo establecido en esas dos normas, - 16 y17 - podemos resaltar dos aspectos importantes **1**) Según lo dispone el artículo 16, el sujeto pasivo *tiene la obligación* de presentar la declaración de bienes inmuebles por lo menos ***cada 5 años***, lo que implica que una vez transcurrido este plazo límite -5 años- desde la **última declaración presentada**, es que la Municipalidad **puede aplicar la multa** contenida en el numeral 17 y **2**) Si bien es cierto, la tipificación de la falta es la ***no presentación de dicha declaración***, su infracción se determina en las siguientes actuaciones: **a**) cuando la parte presente la declaración **de forma tardía** y se constate que había incumplido con su deber de presentación en el plazo otorgado, o **b**), cuando la parte no la *presente dentro del plazo legal* y la Municipalidad **realice de oficio la valoración de los bienes inmuebles sin declarar**, tal y como lo dispone el artículo 17. Estos *dos aspectos* implican que para *la aplicación de la multa por omisión en la presentación de la declaración de bienes inmuebles*, se *requiere* que el sujeto pasivo ***no haya rendido la declaración dentro del plazo de 5 años concedido en el artículo 16*** y que se registre **un nuevo avalúo** que aumente el valor de los bienes inmuebles, en cuyo caso, lo procedente es que esta realice la gestión de cobro del impuesto respectivo según la *nueva tarifa del impuesto generada del aumento en la base imponible* y se gestione, **adicionalmente**, **la imposición y cobro de la multa por** *"**un monto igual a la diferencia dejada de pagar**"*. En este sentido, se puede observar que la multa se acredita **por una única vez** - salvo en el supuesto en que transcurran nuevamente el plazo dispuesto en el artículo 16 y se cometa **una nueva infracción** -, cuando se aplica la misma, no siendo posible hacer extensivo su cobro a años anteriores, por cuanto el artículo 16 párrafo segundo de la Ley N° 7509 dice que *"Los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar, por lo menos **cada cinco años**, el valor de sus bienes a la municipalidad donde se ubican. El valor declarado se tomará como base del impuesto sobre bienes inmuebles, si no se corrigiere dentro del período fiscal siguiente a la presentación de la declaración, sin perjuicio de que la base imponible se modifique, según los artículos 12 y 13 (*) de la presente Ley. (*) (NOTA: Los artículos 12 y 13 son ahora 14 y 15)"*, de allí que el ejercicio de esta potestad sancionadora es que se permite aplicar la ***multa para el período actual*** y establecer el valor ***actual del bien inmueble*** para efectos de la recaudación del impuesto correspondiente. Ahora bien, siendo que la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles ni el Código Municipal establecen ***un plazo de prescripción para el cobro de las multas generadas*** *con base en la primera norma*, por la especialidad de la materia, debe recurrirse al Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Ley N° 4755, que, en el Capítulo II, Infracciones y sanciones administrativas, contiene el numeral **74** que regula el plazo de prescripción para aplicar sanciones tributarias. Este numeral señala: "*Artículo 74.- Plazo de prescripción. El derecho de aplicar sanciones prescribe en el plazo de cuatro años, contado a partir del día siguiente a la fecha en que se cometió la infracción. La prescripción de la acción para aplicar sanciones se interrumpe por la notificación de las infracciones que se presumen y el nuevo plazo comienza a correr a partir del 1º de enero del año siguiente a aquel en que la respectiva resolución quede firme*". A partir de la norma transcrita, se observan dos aspectos a tomar en consideración: **a)** El plazo de prescripción para el cobro de las multas es de **4 años** y **b)** El artículo 74 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios Ley N° 4755 expresamente dispone que el plazo de prescripción debe ser contado a partir del ***día siguiente a la fecha en que se cometió la infracción***. En el caso de la entidad Sociedad Anónima, la Actividad de Bienes Inmuebles, procedió a imponerle al administrado *"una multa por un monto igual a la diferencia dejada de pagar a partir del periodo fiscal del año 20**13**",* en acatamiento a la Ley de Fortalecimiento de la Gestión Tributaria N°

9069, mantienen la multa impuesta la cual consiste en la diferencia dejada de pagar en cada uno de los periodos fiscales del año 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021. Esta sanción fue dispuesta por el legislador en el numeral 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Ley N° 7509, publicada en el Alcance Digital N° 143 de la Gaceta N° 188, del viernes 28 de setiembre del año 2012, con el siguiente alcance: *"Cuando el contribuyente no haya presentado la declaración conforme al artículo 16 de esta ley, la Administración Tributaria le* ***impondrá una multa de un monto igual a la diferencia dejada de pagar*** *y estará facultada para efectuar, de oficio, la valoración de los bienes inmuebles sin declarar..."*. El cual va de la mano con el artículo 9 de la citada Ley establece que la *"...base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaria,* ***al 1 de enero del año correspondiente****..."*, lo que significa que todo inmueble debe contar con un valor registrado *al inicio del año calendario*. Se desprende del artículo 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que la multa se impone por la omisión del contribuyente en declarar el valor de su inmueble dentro de un plazo de 5 años, tal y como lo establece el siguiente ordinal: *"...****Artículo 16.- Declaraciones de inmuebles****. Los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar,* ***por lo menos cada cinco años****, el valor de sus bienes a la municipalidad donde se ubican. El valor declarado se tomará como base del impuesto sobre bienes inmuebles, si no se corrigiere dentro del período fiscal siguiente a la presentación de la declaración, sin perjuicio de que la base imponible se modifique, según los artículos 12 y 13 (*) de la presente Ley..."*. Dicha infracción, se constituye en una justificación lícita para que la Administración Tributaria Municipal realice un avalúo individual **de forma oficiosa**, pese a que no se haya cumplido el plazo quinquenal del artículo 10 de la misma Ley N°7509; esto tiene sentido en el tanto **el monto de la multa no podrá ser fijado sin dicho avalúo**. Ahora bien, ese nuevo avalúo *no genera una modificación automática* del valor en los términos del ordinal 14 de la Ley, por lo que debe seguirse el procedimiento de notificación del mismo, y una vez firme en vía administrativa, se pueda incorporar como la base imponible del impuesto; **pero con la gravedad que todo lo dejado de percibir desde el año que debió declararse hasta que el avalúo quede en firme, es la suma de dinero que constituye la multa**. En sencillo, considerando el artículo 9 citado anteriormente que dispone que la *"...base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaria, al* ***1 de enero del año correspondiente****..."*, y que el ordinal 22 del mismo cuerpo normativo ordena que el *"...impuesto establecido en esta Ley es anual; el período se inicia el* ***1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año calendario****..."*; en una línea de tiempo, a **modo de ejemplo**, si un contribuyente debió declarar un día determinado del 2013, en principio para el 1 de enero del 2014 la base imponible **no fue actualizada** y durante ese año *se pone al cobro el impuesto considerando aquel valor*; por consiguiente la Actividad de Bienes Inmuebles debe actualizar de **oficio dicho valor** para que sea la **nueva** base del tributo el 1 de enero del 2015 (esperando que antes de esa fecha quedara firme el nuevo valor), y la **multa** es la **diferencia dejada de percibir** para el impuesto cobrado en el 2014 con un **valor desactualizado**. En este esquema, la multa no tiene ningún sentido por los años siguientes, ya que la base imponible para el 2015, **ya fue actualizada con lo que se cumple la finalidad de la declaración omitida** y no existe diferencia alguna que le otorgue contenido a la multa. A menos que el avalúo quedara firme **en años posteriores**, como por ejemplo a mediados del **2015**, con ello subsistiría una diferencia del monto cobrado para ese año **2015** y el **2014**, ya que el nuevo valor se estaría incorporando hasta enero del **2016**. En cuanto a la nulidad alegada, la jurisprudencia es profusa en señalar que está por sí sola no procede, en este sentido: *"La doctrina en materia de nulidades procesales ha insistido en que la nulidad por la nulidad misma no debe ser decretada. Sólo se permite cuando el vicio alegado haya producido indefensión o haya violentado el curso normal del procedimiento, y siempre y cuando no sea posible reconocer el trámite o corregir el procedimiento."* (Tribunal Superior Primero Civil, Sentencias N° 1762-E de las 10:10 hrs. del 27/11/1991 y, 1789-M de las 10:20 hrs. del 29/11/1991.); y lo cierto del caso es que el día 03 de abril del año 2017, el perito valuador Gustavo Calderón Vargas, se presentó al hecho generador de la obligación Tributaria, en la dirección Alajuela, Urbanización La Romelia, vivienda # 5C, a mano izquierda y procedió con la notificación del avalúo el 03 de abril del año 2017, la

cual fue entregada a el señor Luis Jimenes, quien se identificó como hermano, así las cosas la notificación del avalúo N° 190-AV-2016, fue realizada en el hecho generador del impuesto tal como lo establece el artículo 31 y 137 inciso c) del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, como el 03 del Código Municipal y 03 de la ley del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, por lo que la nulidad señalada no puede prosperar. En el caso particular de la propiedad de la sociedad **Potuga Internacional Sociedad Anónima**, esta debió declarar en el año 20**13**, y desde el 2014 esa base imponible **no se encuentra actualizada** y durante todos esos años hasta el actual - 2021 - el cobro del impuesto ha considerado aquel valor - desactualizado -; por consiguiente la Actividad de Bienes Inmuebles **debe realizar de oficio la actualización del valor de la nueva base imponible** para que de esta manera se cumpla con la finalidad de la falta de declaración de la sociedad **Potuga Internacional Sociedad Anónima**; es por esta razón que se procede a realizar el **avalúo** N° 190-AV-2016 sobre la finca N° 2-293164-000 y una vez quede en firme este avalúo, ese nuevo valor se estaría incorporando hasta enero del **2023**, lo que obliga a **imponer la multa**, que es la **diferencia dejada de percibir** para el impuesto cobrado desde el 2014 con un **valor desactualizado**.
El señor aporta, una aclaración de cómo aplicar la multa de la ley de Impuestos de Bienes Inmuebles, emitida por parte del Ministerio de Hacienda y la Subdirección del Proceso Jurídico del Órgano de Normalización Técnica referentes a la Prescripción. En los argumentos del recurrente, este alega que la prescripción de los impuestos, multas e intereses prescriben a los 3 años, por lo que solicita la aplicación del instituto de prescripción. Tal como lo indicamos anteriormente, el plazo de los 3 años que expone el recurrente no es correcto, ya que el correcto es el establecido en el 74 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios y aplicándolo al caso particular, se observa que el señor Enrique Campos Morera debía declarar en el 2013 y no lo hizo, por lo que adeuda la "Multa por omisión la declaración del valor de bienes inmuebles desde el año 2013". El cómputo del plazo inicia una vez superado los cinco años desde la última declaración y es a partir del día siguiente de la fecha que debió cumplir con dicho deber formal, en que se debe contabilizar el plazo extintivo de los **4 años**; es decir, si la obligación de declarar fue en un día calendario del **2013**, para el mismo día calendario del 20**17**, la multa se encuentra efectivamente prescrita (2013) y así sucesivamente para los siguientes períodos.
En el caso concreto, la Actividad de Bienes Inmuebles efectuó el avalúo administrativo N° 190-AV-2016 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° ° 2-293164-000; avalúo que fue notificado el día 03 de Abril del año 2017, - al cual le es aplicable la multa en que adquirió eficacia el avalúo y la diferencia en la valoración y no consta según el numeral 74 de la Ley 4755, alguna interrupción de la notificación de la infracción.
En el caso concreto, la Actividad de Bienes Inmuebles efectuó el avalúo administrativo N° 190-AV-2016 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-293164-000; avalúo que fue notificado el día 03 de abril del año 2017, - al cual le es aplicable la multa en que adquirió eficacia el avalúo y la diferencia en la valoración y no consta según el numeral 74 de la Ley 4755, alguna interrupción de la notificación de la infracción.
POR TANTO: Con fundamento en las consideraciones expuestas, la Alcaldía Municipal del Cantón Central de Alajuela, Resuelve: **1.-**Se declara parcialmente con lugar el recurso de apelación interpuesto por señor Carlos Enrique Campos Morera, cédula 1-565-223 en su condición de representante legal de Potuga Internacional S.A, cédula jurídica 3-101-645382, en contra de la multa producto del avalúo administrativo N° 190-AV-2016, ÚNICAMENTE en cuanto a los cobros de la multa respecto de los años 2013, 2014, 2015, 2016 y por consiguiente, se CONFIRMA LA MULTA puesta al cobro para el año 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 deberá la Actividad de Bienes Inmuebles realizar los ajustes respectivos del adeudo según lo indicado.
2.- Se le advierte a la administrada que contra la presente resolución caben los recursos ordinarios de revocaría y apelación dentro del plazo de los 5 días siguientes a la notificación. Notifíquese."

Inciso 9.3) Oficio MA-PSJ-N°048-2022 del Proceso de Servicios Jurídicos: "Remitimos para conocimiento y aprobación del Concejo Municipal , proyecto de Recurso de Apelación interpuesto por el señor Oscar Sevilla Zúñiga cédula 1-0539-0918

apoderado generalísimo de Embutidos Torino S.A cédula jurídica 3-101-129987, contra el avalúo N°201-AV-2019 de la actividad de Bienes Inmuebles y de la resolución de la multa producto del avalúo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula folio real número N°292351-000, conforme a lo dispuesto en el oficio MA-A-1891-2020. Se adjunta Expediente Administrativo con 35 folios."

CONCEJO MUNICIPAL DE ALAJUELA, al ser las 08:00 am del día 10 de enero del año 2022 se **conoce el recurso de *apelación y nulidad* interpuesto por** señor Oscar Sevilla Zúñiga, cédula de identidad N° 1-539-918, en representación de contra del *avalúo* N° 201-AV-2019 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N 2-292351-000**, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles, y;**

RESULTANDO

1-Que, mediante estudio realizado en el Registro Nacional, se determinó que la sociedad Embutidos Torino S.A, cédula jurídica N° 3-101-129987, es dueña de la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-292351-000, la cual no fue declarada oportunamente por parte de la propietaria, *de manera que se encontraba omisa en la presentación de la declaración de bienes inmuebles.*

2-Que mediante avalúo N° 201-AV-2019, la Municipalidad de Alajuela efectuó el avalúo administrativo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-292351-000. Avalúo notificado el día 17 de octubre del año 2019.

3-Que con la notificación del avalúo N° 201-AV-2019, la Administración Tributaria procedió a notificar la ***imposición de la multa*** establecida en la Ley N° 9069 al reformarse el artículo 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por **omisión en la presentación de la declaración** del valor de la propiedad N° 2-292351-000.

4-Que mediante trámite N° 28179-2019 el señor Oscar Sevilla Zúñiga, cédula de identidad N° 1-539-918, en condición de apoderado generalísimo de la sociedad Embutidos Torino S.A con cédula Jurídica N°3-101-129987, presentó formal recurso de ***revocatoria***, ***apelación en subsidio*** en contra del avalúo N° 201-AV-2019 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-292351-000, emitida por la Administración Tributaria.

5-Que el recurso de revocatoria, nulidad, fue declarado ***sin lugar*** con lugar por la Actividad de Bienes Inmuebles mediante resolución de las 08:00 am del día 01 de abril del año 2020 donde se detalló que se declaraba sin lugar el recurso presentado el señor Oscar Sevilla Zúñiga, cédula de identidad N° 1-0539-0918, en contra del *avalúo* N° 201-AV-2019 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N2-292351-000, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles, en acatamiento de la Ley N° 9069, donde se modifican los avalúos y la multa, asimismo se procede a remitir al Concejo Municipal para que se pronuncie respecto a la apelación.

6-Se elevan los autos ante el Concejo Municipal para que se pronuncie sobre el recurso de apelación que promueve el señor Oscar Sevilla Zúñiga cédula 1-0539-0918 como Apoderado Generalísimo de la sociedad Embutidos Torino S.A cédula 3-101-129987, Sociedad dueña del domicilio; de conformidad con el artículo 19 de la Ley sobre impuestos de Bienes Inmuebles y el artículo 33 del Reglamento a la ley N° 7509.

7-Que se han observado los procedimientos del caso en el presente asunto.

CONSIDERANDO

Sin perjuicio de la lectura integral que se ha efectuado de los argumentos deducidos por el recurrente, en resumen, se alega lo siguiente:

Que mediante la resolución impugnada se informa de que se ha tasado mi propiedad mediante avalúo realizado por el perito municipal, sin embargo, tal peritaje nunca fue notificado por lo que considero que es nulo. Adicional a la nulidad no se podrá estar de acuerdo debido a que el profesional que efectuó el avalúo, al parecer no toma en cuenta que estamos en una zona de alto riesgo de inundación por la Quebrada Cañas, que lindera con nuestra propiedad y consideramos que el valor asignado es exagerado y lesiona nuestros intereses al no tomarse en cuenta tal aspecto y sin valorar el riesgo y la vulnerabilidad del mismo, que en definitiva deprecia la propiedad, en vez de asignar valores genéricos sin ver la particularidad del terreno.

Que, mediante ese peritaje nulo, se pretende imponer una multa a mi representada, por la declaración de bienes inmuebles desde el año 2013 al 2019 de ₡146.912.00 por año fiscal en que la propiedad estuvo sin actualizar el valor. Estableciendo una multa por 7 años.
Que la resolución impugnada violenta el principio de preclusión y del debido proceso pues en una misma resolución, resuelve sobre el avalúo (procedimiento determinativo) y sobre la multa/sanción tributaria; hay una mescla de consideraciones de ambos procedimientos determinativo y sancionatorio, que hace confusa la resolución, pues la obligación determinativa tiene un procedimiento, el procedimiento sancionatorio tiene otro, y cada uno cuenta con diferente forma y plazos para impugnar, y diferentes entes competentes para resolver la apelación (ya que la ley de impuestos sobre bienes inmuebles en ningún momento remite al código municipal, sino que esa ley especial remite al código tributario, siendo que dicha ley no regula los recursos contra la sanción tributaria, hay que acudir al código tributario pues así lo dispuso esa ley especial en su artículo 36.-Decimo.La ley 7509 en su artículo 21 dispone:" Vigencia de modificación de valor)

I.- Hechos probados. De importancia para la decisión de este asunto, se estiman como debidamente demostrados los siguientes hechos:

- Por publicación en el Alcance Digital N° 143 de la Gaceta N° 188, del viernes 28 de setiembre del año 2012, se publicó la ***reforma*** del artículo 17 de la Ley N° 7509.
- Por estudio realizado al Registro Nacional, se determinó que Embutidos Torino S.A, es dueña de la finca N° 2-292351-000, la cual ***no fue declarada oportunamente por parte del propietario***, de manera que se encontraba ***omisa en la presentación de la declaración de bienes inmuebles***.
- Por avalúo N° 201-AV-2019, la Municipalidad de Alajuela efectuó el avalúo administrativo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-292351-000.
- Por *notificación* del avalúo N° 201-AV-2019, la Administración Tributaria procedió a imponer la *multa* establecida en la Ley Nº 7509, por omisión en la presentación de la declaración del valor de la propiedad N° 2-292351-000.
- Por trámite N° 28179-2019 se presentó revocatoria, apelación y nulidad en contra del avalúo N° 201-AV-2019 sobre la finca N° 2-292351-000, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles.
- Por resolución de las 08:00 am del día 01 de abril del año 2020, se declaró sin lugar el recurso presentado mediante trámite N° 28179-2019.
- Se tiene como hecho probado que Embutidos Torino S.A es dueña de la finca N° 2-292351-000, según consulta vía internet en el Sitio Web del Registro Nacional.
- Se tiene como hecho probado que la Actividad de Bienes Inmuebles, **tasó de oficio** según el avalúo administrativo N° 201-AV-2019, el valor del inmueble propiedad de Embutidos Torino S.A.
- Se tiene como hecho probado que la Actividad de Bienes Inmuebles, realizó los procedimientos establecidos en la Ley Nº 7509 para la valoración de los inmuebles propiedad de Embutidos Torino S.A. para efectos de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Se tiene como hecho probado que Actividad de Bienes Inmuebles aplicó el mapa de valores de terrenos por zonas homogéneas de la Provincia de Alajuela, para la valoración de la finca propiedad de Embutidos Torino S.A.
- Se tiene como hecho probado que la sociedad Embutidos Torino S.A. ***no presentó la declaración*** que permitiera a la Actividad de Bienes Inmuebles revisar los valores declarados, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Nº 7509, razón por la cual se realizó el avalúo administrativo N° 201-AV-2019.
- Se tiene como hecho probado que el ***avalúo administrativo*** N° 201-AV-2019, **fue notificado el día 01 de noviembre del año 2019**.

2.- Hechos no probados. No se estiman demostrados los siguientes hechos de relevancia para esta resolución: Ninguno de relevancia.

Análisis del caso concreto:

El presente asunto corresponde al recurso de apelación interpuesto el señor Oscar Sevilla Zúñiga, cédula de identidad N° 1-0539-0918, en condición de apoderado generalísimo de la sociedad

Embutidos Torino S.A con cédula Jurídica N°3-101-129987, en contra del ***avalúo*** N° 201-AV-2019 sobre la finca N° 2-292351-000, emitida por la Actividad de Bienes Inmuebles. En este sentido, tenemos que mediante avalúo N° 201-AV-2019, la Municipalidad de Alajuela efectuó el avalúo administrativo sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-292351-000, asimismo con la notificación del avalúo N° 201-AV-2019, la Administración Tributaria procedió a notificar la imposición de la multa establecida en la Ley N° 9069 al reformarse el artículo 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por omisión en la presentación de la declaración del valor de la propiedad N° 2-292351-000 y mediante resolución las 08:00am del día 01 de abril del año 2020, la Actividad de Bienes Inmuebles declaró sin lugar el recurso presentado mediante trámite N° 28179-2019, resolviendo modificar los avalúos y la multa, asimismo se procedió a remitir al Concejo Municipal para que se pronunciara sobre la apelación. Dentro de los argumentos del recurrente se encuentran que interpone prescripción por haber trascurrido el plazo de los 3 años, asimismo incidente de nulidad ya que el acto administrativo carece de motivación, ya que no se logra determinar los parámetros de valoración, tipología, que hay una violación al derecho de defensa. En el caso del trámite N° 28179-2020, es importante señalar que la ***impugnación de un avalúo*** administrativo se realiza de conformidad con la Ley Nº 7509, Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de fecha 9 de mayo de 1995, y sus reformas el cual se encuentra sujeto al procedimiento especial establecido en el artículo 19 de dicho cuerpo legal, el cual dispone *"Recursos contra la valoración y el avalúo. En todas las municipalidades, se establecerá una oficina de valoraciones que deberá estar a cargo de un profesional capacitado en esta materia incorporado al colegio respectivo. Esta oficina contará con el asesoramiento directo del Órgano de Normalización Técnica. Cuando exista una valoración general o particular de bienes inmuebles realizada por la municipalidad, y el sujeto pasivo no acepté el monto asignado, este dispondrá de quince días hábiles, contados a partir de la notificación respectiva, para presentar formal recurso de revocatoria ante la oficina de valoraciones. Esta dependencia deberá resolverlo en un plazo máximo de quince días hábiles. Si el recurso fuere declarado sin lugar, el sujeto pasivo podrá presentar formal recurso de apelación ante el concejo municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la oficina. El contribuyente podrá impugnar la resolución del concejo municipal ante el Tribunal Fiscal Administrativo, en el término de quince días hábiles, según el Código de Normas y Procedimientos Tributarios. (...) Una vez dictada esta resolución y notificadas las partes, se dará por agotada la vía administrativa"*. En la norma transcrita se define el ***procedimiento*** a seguir en caso de una **oposición** a la **valoración administrativa** determinada por la corporación municipal. En relación a los límites temporales impuestos por el legislador a los Gobiernos Locales en la realización de avalúos y su relación con las declaraciones del valor del inmueble, todo esto en el marco de la Ley N°9071 denominada "Ley de Regulaciones Especiales sobre la aplicación de la ley N° 7509, "Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles", del 9 de mayo de 1995, para Terrenos de uso Agropecuario"; y el *impuesto sobre bienes inmuebles contenido en la Ley N° 7509* en favor de las Municipalidades, tienen por objeto *"...los terrenos, las instalaciones o las construcciones fijas y permanentes que allí existan."* (Artículo 2), razón por la cual tiene relevancia ***el valor completo de los inmuebles*** en la determinación de la ***base imponible del tributo***; para ello las Municipalidades cuentan con la asesoría obligada del Órgano de Normalización Técnica (art. 12 de la Ley N°7509) que históricamente se ha dado la tarea de promulgar instrumentos técnicos a nivel nacional como la Plataforma de Valores por Zonas Homogéneas y el Manual de Valores Base Unitarios de Construcciones e Instalaciones por Tipología Constructiva, que incluyen elementos técnicos como el lote tipo, factores de corrección por características desvalorizantes o valorizantes de los terrenos y los métodos de depreciación, las tasas de vida útil totales y estimadas, así como los valores de las edificaciones; todo esto con el fin de brindar mayor objetividad en la determinación del valor tributario de los bienes inmuebles, ya que es de considerar el contraste existente en el régimen municipal costarricense, donde coexisten Ayuntamientos con gran capacidad técnica con otros con dicha capacidad disminuida. El recurrente ha indicado en si recurso de que su representada adquirió el inmueble donde se actualizó automáticamente el valor, superando el vigente del 2015, por lo que ya hay una modificación automática sin necesidad de declarar. En esta línea el artículo 9 de la Ley de

cita dispone que la *"...**base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaria, al 1 de enero del año correspondiente**..."*, lo que significa que **todo inmueble debe contar con un valor registrado al inicio del año calendario**. Este valor puede ser el resultado de lo siguiente: **a)** un avalúo (general o individual regulados en el artículo 10 de la Ley), **b)** la declaración del contribuyente y su fiscalización (artículo 3, 16 de la Ley N°7509 y 28 de su Reglamento), o bien **c)** ajustado por la Administración Municipal mediante una modificación ***automática sin notificación*** (art. 14 de la Ley) y finalmente, **d)** una modificación no automática (art. 15 de la Ley). Sobre el ***primero*** de ellos, el avalúo general o individual, el artículo 10 de la Ley N°7509 dispone: *"…Para efectos tributarios, todo inmueble debe ser valorado. Los inmuebles se valorarán al acordarse una valuación general y al producirse alguna de las causas que determinen la modificación de los valores registrados, de acuerdo con esta Ley. La valoración general será la que abarque, por lo menos, todos los inmuebles de un distrito del cantón respectivo, de acuerdo con lo previsto en los artículos siguientes y cuando ocurra la circunstancia mencionada en el artículo 15 de la presente Ley. La valoración general o individual se realizará una vez cada cinco años. Solo podrán efectuarse nuevas valoraciones cuando haya expirado este plazo. (Así reformado este párrafo final por el artículo 1º, inciso d), de la ley No.7729 de 15 de diciembre de 1997)", y el 10 bis, impone que "...Para los efectos de esta Ley, se define como avalúo el conjunto de cálculos, razonamientos y operaciones, que sirven para determinar el valor de un bien inmueble de naturaleza urbana o rural, tomando en cuenta su uso. Este avalúo deberá ser elaborado por un profesional incorporado al Colegio de Ingenieros Agrónomos o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con amplia experiencia en la materia, referido en la moneda oficial del país y emitido en una fecha determinada. Se entenderá por valoración toda modificación de la base imponible de los inmuebles realizada por las municipalidades siguiendo los criterios técnicos del Órgano de Normalización Técnica. (Así adicionado por el artículo 2º, inciso b), de la ley No.7729 de 15 de diciembre de 1997)".* De las normas transcritas se desprende efectivamente que hay un plazo de **5 años** el cual **limita** indubitablemente a la Administración Tributaria Municipal en la elaboración de dichos **avalúos de forma oficiosa** y es, hasta que <u>se cumpla el plazo legal</u>. Por otra parte, en cuanto al ***segundo*** supuesto, valor declarado, la misma Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles N°7509 en su artículo 3, dispone la existencia de otro método para mantener actualizado el registro del valor de los inmuebles, que es la distribución entre los contribuyentes de un formulario de declaración el cual *"...obligatoriamente será de recibo de la administración tributaria y, con base en ella, elaborarán un registro que deberán mantener actualizado. La declaración que presente el sujeto pasivo no tendrá el carácter de declaración jurada".* Como se puede observar, esta declaración se caracteriza <u>*por no ser rendida bajo fe de juramento*</u>, debe presentarse **al menos una vez cada cinco años**, y tiene por consecuencia directa la <u>*actualización automática*</u> (**sin notificación**), en caso de que el valor declarado sea superior al registrado, lo anterior en apego a los ordinales 16 y 14 inciso d) de la Ley, quedando vigente aquella base imponible para el siguiente ***1 de enero***. Además, es menester señalar que la <u>*declaración es objeto de fiscalización*</u>, tal y como lo establece el ordinal 28 del *"Reglamento a la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles", decreto Nº 27601-H publicado en la Gaceta N°18 del 27 de enero de 1999, ya que la "...Administración Tributaria verificará los valores de todos los bienes declarados, y en virtud de ello, tendrá la facultad de aceptarlos u objetarlos, dentro del período fiscal siguiente al de su presentación. El valor declarado por el contribuyente se constituirá en la base imponible del impuesto, si no es objetado por la Administración dentro del lapso señalado. De objetarse el valor declarado, la base imponible para el cálculo del impuesto será el valor registrado anterior, hasta la firmeza de la resolución de la modificación y la municipalidad lo notificará conforme al procedimiento establecido en los artículos 16 de la Ley y el artículo 32 del presente reglamento".* A la vez, el indicado artículo 16 de la Ley establece la posibilidad de <u>*rectificación de la declaración*</u>, lo que se desarrolla en el ordinal 29 del Reglamento de la siguiente manera: *"Rectificación de declaraciones de bienes inmuebles. En el caso de las declaraciones de los propietarios de bienes inmuebles que fueron objetadas por la municipalidad, según el artículo anterior, la Administración Tributaria correspondiente, atendiendo razones de oportunidad y conveniencia,*

antes de proceder a su modificación administrativa, podrá gestionar por escrito una rectificación voluntaria por parte del sujeto pasivo, otorgándole un plazo de diez (10) días para que se apersone y rectifique los valores de los bienes inmuebles declarados. De no prosperar esta gestión, se realizará la modificación administrativa correspondiente, mediante valoración del inmueble, tomando como referencia la plataforma de valores, manual de valores unitarios de construcciones e instalaciones por tipología constructiva previamente publicados, y siguiendo normas y directrices que para este efecto haya emitido el Órgano. Cuando la rectificación es voluntaria y aceptada por la Administración, el valor declarado se tomará como base imponible del impuesto para el período fiscal siguiente al de la presentación de la rectificación. Cuando el nuevo valor es fijado por la Administración Tributaria, por medio de valoración individual o general, se tomará como base imponible en el período fiscal siguiente, al que adquiere firmeza la resolución que lo establezca". En suma **el avalúo efectuado por la Municipalidad** y **la declaración de los contribuyentes**, son **dos instrumentos distintos** contenidos en la Ley N°7509, para mantener **actualizado** el registro de valores de inmuebles *que es responsabilidad de la Administración Tributaria Municipal*; El ordinal 16 de la misma ley, dispone un plazo similar de **5 años para declarar**, pero con una diferencia muy importante, y es que señala la frase "***al menos cada cinco años***", con lo que se autoriza al contribuyente a declarar cuantas veces lo considere necesario durante esos cinco años, y que la Municipalidad está obligada en recibirle dicha declaración, *así como tramitar la actualización automática* o *el procedimiento de fiscalización modificando el valor*. En este sentido, la multiplicidad de declaraciones durante el plazo de los 5 años es permitida; distinto es que la Municipalidad efectuara varios avalúos individuales o generales ***antes del plazo de cinco años con respecto al último de ellos, sin constatar previamente una causa de justificación como la falta de declaración del artículo 17*** de la Ley y 31 del Reglamento, que le otorga a la administración tributaria la potestad de modificar el valor de los inmuebles, ***a través de una valoración general o individual de los inmuebles sin declarar***.

De acuerdo a lo establecido en esas dos normas, - 16 y17 - podemos resaltar dos aspectos importantes **1**) Según lo dispone el artículo 16, el sujeto pasivo *tiene la obligación* de presentar la declaración de bienes inmuebles por lo menos ***cada 5 años***, lo que implica que una vez transcurrido este plazo límite -5 años- desde la **última declaración presentada**, es que la Municipalidad **puede aplicar la multa** contenida en el numeral 17 y **2**) Si bien es cierto, la tipificación de la falta es la ***no presentación de dicha declaración***, su infracción se determina en las siguientes actuaciones: **a**) cuando la parte presente la declaración **de forma tardía** y se constate que había incumplido con su deber de presentación en el plazo otorgado, o **b**), cuando la parte no la *presente dentro del plazo legal* y la Municipalidad **realice de oficio la valoración de los bienes inmuebles sin declarar**, tal y como lo dispone el artículo 17. Estos *dos aspectos* implican que para *la aplicación de la multa por omisión en la presentación de la declaración de bienes inmuebles*, se *requiere* que el sujeto pasivo ***no haya rendido la declaración dentro del plazo de 5 años concedido en el artículo 16*** y que se registre **un nuevo avalúo** que aumente el valor de los bienes inmuebles, en cuyo caso, lo procedente es que esta realice la gestión de cobro del impuesto respectivo según la *nueva tarifa del impuesto generada del aumento en la base imponible* y se gestione, **adicionalmente**, **la imposición y cobro de la multa por** "***un monto igual a la diferencia dejada de pagar***". En este sentido, se puede observar que la multa se acredita **por una única vez** - salvo en el supuesto en que transcurran nuevamente el plazo dispuesto en el artículo 16 y se cometa **una nueva infracción** -, cuando se aplica la misma, no siendo posible hacer extensivo su cobro a años anteriores, por cuanto el artículo 16 párrafo segundo de la Ley N° 7509 dice que *"Los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar, por lo menos **cada cinco años**, el valor de sus bienes a la municipalidad donde se ubican. El valor declarado se tomará como base del impuesto sobre bienes inmuebles, si no se corrigiere dentro del período fiscal siguiente a la presentación de la declaración, sin perjuicio de que la base imponible se modifique, según los artículos 12 y 13 (*) de la presente Ley. (*) (NOTA: Los artículos 12 y 13 son ahora 14 y 15)"*, de allí que el ejercicio de esta potestad sancionadora es que se permite aplicar la ***multa para el período actual*** y establecer el valor ***actual del bien inmueble*** para efectos de la recaudación del impuesto correspondiente. Ahora

bien, siendo que la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles ni el Código Municipal establecen ***un plazo de prescripción para el cobro de las multas generadas*** *con base en la primera norma*, por la especialidad de la materia, debe recurrirse al Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Ley N° 4755, que, en el Capítulo II, Infracciones y sanciones administrativas, contiene el numeral **74** que regula el plazo de prescripción para aplicar sanciones tributarias. Este numeral señala: "*Artículo 74.- Plazo de prescripción. El derecho de aplicar sanciones prescribe en el plazo de cuatro años, contado a partir del día siguiente a la fecha en que se cometió la infracción. La prescripción de la acción para aplicar sanciones se interrumpe por la notificación de las infracciones que se presumen y el nuevo plazo comienza a correr a partir del 1º de enero del año siguiente a aquel en que la respectiva resolución quede firme*". A partir de la norma transcrita, se observan dos aspectos a tomar en consideración: **a)** El plazo de prescripción para el cobro de las multas es de **4 años** y **b)** el artículo 74 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios Ley N° 4755 expresamente dispone que el plazo de prescripción debe ser contado a partir del ***día siguiente a la fecha en que se cometió la infracción***. En el caso del señor Sevilla Zúñiga, la Actividad de Bienes Inmuebles, procedió a imponerle al administrado *"una multa por un monto igual a la diferencia dejada de pagar a partir del periodo fiscal del año 20**13**",* en acatamiento a la Ley de Fortalecimiento de la Gestión Tributaria N° 9069, mantienen la multa impuesta la cual consiste en la diferencia dejada de pagar en cada uno de los periodos fiscales del año 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021. Esta sanción fue dispuesta por el legislador en el numeral 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Ley N° 7509, publicada en el Alcance Digital N° 143 de la Gaceta N° 188, del viernes 28 de setiembre del año 2012, con el siguiente alcance: *"Cuando el contribuyente no haya presentado la declaración conforme al artículo 16 de esta ley, la Administración Tributaria le **impondrá una multa de un monto igual a la diferencia dejada de pagar** y estará facultada para efectuar, de oficio, la valoración de los bienes inmuebles sin declarar..."*. El cual va de la mano con el artículo 9 de la citada Ley establece que la *"...base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaria, **al 1 de enero del año correspondiente**..."*, lo que significa que todo inmueble debe contar con un valor registrado *al inicio del año calendario*. Se desprende del artículo 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que la multa se impone por la omisión del contribuyente en declarar el valor de su inmueble dentro de un plazo de 5 años, tal y como lo establece el siguiente ordinal: *"...**Artículo 16.- Declaraciones de inmuebles**. Los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar, **por lo menos cada cinco años**, el valor de sus bienes a la municipalidad donde se ubican. El valor declarado se tomará como base del impuesto sobre bienes inmuebles, si no se corrigiere dentro del período fiscal siguiente a la presentación de la declaración, sin perjuicio de que la base imponible se modifique, según los artículos 12 y 13 (*) de la presente Ley..."*. Dicha infracción, se constituye en una justificación lícita para que la Administración Tributaria Municipal realice un avalúo individual **de forma oficiosa**, pese a que no se haya cumplido el plazo quinquenal del artículo 10 de la misma Ley N°7509; esto tiene sentido en el tanto **el monto de la multa no podrá ser fijado sin dicho avalúo**. Ahora bien, ese nuevo avalúo *no genera una modificación automática* del valor en los términos del ordinal 14 de la Ley, por lo que debe seguirse el procedimiento de notificación del mismo, y una vez firme en vía administrativa, se pueda incorporar como la base imponible del impuesto; **pero con la gravedad que todo lo dejado de percibir desde el año que debió declararse hasta que el avalúo quede en firme, es la suma de dinero que constituye la multa**. En sencillo, considerando el artículo 9 citado anteriormente que dispone que la *"...base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaria, al **1 de enero del año correspondiente**..."*, y que el ordinal 22 del mismo cuerpo normativo ordena que el *"...impuesto establecido en esta Ley es anual; el período se inicia el **1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año calendario**..."*; en una línea de tiempo, a **modo de ejemplo**, si un contribuyente debió declarar un día determinado del 2013, en principio para el 1 de enero del 2014 la base imponible **no fue actualizada** y durante ese año *se pone al cobro el impuesto considerando aquel valor*; por consiguiente la Actividad de Bienes Inmuebles debe actualizar de **oficio dicho valor** para que sea la **nueva** base del tributo el 1 de enero del 2015 (esperando

que antes de esa fecha quedara firme el nuevo valor), y la **multa** es la **diferencia dejada de percibir** para el impuesto cobrado en el 2014 con un **valor desactualizado**. En este esquema, la multa no tiene ningún sentido por los años siguientes, ya que la base imponible para el 2015, **ya fue actualizada con lo que se cumple la finalidad de la declaración omitida** y no existe diferencia alguna que le otorgue contenido a la multa. A menos que el avalúo quedara firme **en años posteriores**, como por ejemplo a mediados del **2015**, con ello subsistiría una diferencia del monto cobrado para ese año **2015** y el **2014**, ya que el nuevo valor se estaría incorporando hasta enero del **2016**.
En cuanto a la nulidad alegada, la jurisprudencia es profusa en señalar que está por sí sola no procede, en este sentido: *"La doctrina en materia de nulidades procesales ha insistido en que la nulidad por la nulidad misma no debe ser decretada. Sólo se permite cuando el vicio alegado haya producido indefensión o haya violentado el curso normal del procedimiento, y siempre y cuando no sea posible reconocer el trámite o corregir el procedimiento."* (Tribunal Superior Primero Civil, Sentencias N° 1762-E de las 10:10 hrs. del 27/11/1991 y, 1789-M de las 10:20 hrs. del 29/11/1991.); y lo cierto del caso es que el día 01 de junio del año 2020, el perito valuador Patrick Barrientos Jiménez, se presentó al hecho generador de la obligación Tributaria, en la dirección de la Guardia Rural de Río Segundo 350 metros oeste y 350 metros norte y procedió con la notificación del avalúo el 01 de noviembre del año 2019, así las cosas la notificación del avalúo N° 201-AV-2019, fue realizada en el hecho generador del impuesto tal como lo establece el artículo 31 y 137 inciso c) del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, como el 03 del Código Municipal y 03 de la ley del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, por lo que se la nulidad señalada no puede prosperar. El señor propiedad del señor Sevilla Zúñiga, debió declararse en el año 20**13**, y desde el 2014 esa base imponible **no se encuentra actualizada** y durante todos esos años hasta el actual - 2020 - el cobro del impuesto ha considerado aquel valor - desactualizado -; por consiguiente la Actividad de Bienes Inmuebles **debe realizar de oficio la actualización del valor de la nueva base imponible** para que de esta manera se cumpla con la finalidad de la falta de declaración del señor Sevilla Zúñiga; es por esta razón que se procede a realizar el **avalúo** N° 201-AV-2019 sobre la finca N° 2-292351-000 y una vez quede en firme este avalúo, ese nuevo valor se estaría incorporando hasta enero del **2020**, lo que obliga a **imponer la multa**, que es la **diferencia dejada de percibir** para el impuesto cobrado desde el 2014 con un **valor desactualizado**.
Ahora bien, dentro de los argumentos del señor Oscar Sevilla Zúñiga, este solicitó la prescripción. Tal como lo indicamos anteriormente, el plazo es el establecido en el 74 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios y aplicándolo al caso particular, se observa que el señor Alfaro Quesada debía declarar en el 2013 y no lo hizo, por lo que adeuda la *"Multa por omisión a la declaración del valor de bienes inmuebles desde el año 2013"*. El cómputo del plazo inicia una vez superado los cinco años desde la última declaración y es a partir del día siguiente de la fecha que debió cumplir con dicho deber formal, en que se debe contabilizar el plazo extintivo de los **4 años**; es decir, si la obligación de declarar fue en un día calendario del **2013**, para el mismo día calendario del 20**17**, la multa se encuentra efectivamente prescrita (2013) y así sucesivamente para los siguientes periodos. En el caso concreto, la Actividad de Bienes Inmuebles efectuó el avalúo administrativo N° 201-AV-2019 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-292851-006; avalúo que fue notificado el día 01 de noviembre del año 2019, - al cual le es aplicable la multa en que adquirió eficacia el avalúo y la diferencia en la valoración y no consta según el numeral 74 de la Ley 7509, alguna interrupción de la notificación de la infracción.
POR TANTO: Con base en lo expuesto y con fundamento en lo establecido en la Ley N° 7509 y su Reglamento, este Concejo Municipal resuelve:
1.- Se declara parcialmente con lugar el recurso de apelación interpuesto por el señor el Oscar Sevilla Zúñiga, cédula de identidad N° 1-539-918; se confirma la resolución de las 10:00am del día 01 de abril del año 2020 la cual modificó los avalúos administrativos N° 201-AV-2019 sobre la finca inscrita al partido de Alajuela matricula de folio real número N° 2-292351-000
2.- Se declara prescrito el cobro de la multa respecto de los años 2013, 2014, 2015, 2016 y, por consiguiente, se CONFIRMA LA MULTA puesta al cobro para el año 2017, 2018, 2019, 2020,

2021. Proceda la Actividad de Bienes Inmuebles a realizar los ajustes respectivos del adeudo según lo indicado.
3.- Se le advierte a la entidad administrada que contra la presente resolución caben los recursos ordinarios de revocaría y apelación dentro del plazo de los 15 días siguientes a la notificación. Notifíquese."

AUSENTE CON PERMISO LA LICDA. ANA PATRICIA GUILLÉN CAMPOS ENTRA PARA LA VOTACIÓN EL DR. VÍCTOR ALBERTO CUBERO BARRANTES.

SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio MA-A-482-2022 de la Alcaldía Municipal, firmado por la Licda. Sofía Marcela González Barquero, Alcaldesa Municipal, que dice: "Para conocimiento y aprobación del Honorable Concejo Municipal, les remito oficio MA-ABI-0130-2022, suscrito por el Lic. Alexander Jiménez Castro, Coordinador de la actividad de Bienes Inmuebles, referente al trámite #31204-2021 recurso de apelación, interpuesto por el señor Javier Elizondo Campos, cédula 1-0483-0234, representante legal de Hechizos de la Luna Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-138071 en contra del avalúo N° 510-AV-2021 de la Actividad de Bienes Inmuebles, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Bienes Inmuebles, corresponde al Concejo Municipal resolver el recurso de apelación. Se adjunta expediente original con 66 folios."
Oficio MA-ABI-0130-2022 de la Actividad de Bienes Inmuebles: "Nos referimos a su solicitud presentada al trámite N° **51758-2021**, de fecha del **23 de diciembre del 2021**, mediante el cual interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra de la resolución de las **13:20 horas** del **9 de diciembre del 2021**, donde se resuelve recurso de revocatoria con apelación en subsidio por prescripción en contra del acto de imposición de la multa según la Ley 9069, por omisión de declarar, en el inmueble inscrito bajo el folio real **N° 132727-000**, establecido en el avalúo administrativo N° **510-AV-2021**, presentado bajo el trámite N° **31203-2021**, en virtud de que la resolución indica que como el señor **Javier Elizondo Campos**, cédula de identidad N° **1-0483-0234**, representante legal de **Hechizos de Luna Sociedad Anónima**, cédula jurídica N° **3-101-138071**, no presenta objeción contra el avalúo de marras, el avalúo y la multa quedan en firme, por esta razón el administrado alega en su escrito que tal situación no es cierta, según consta en el trámite N° 31204-2021, por lo que solicita se revoque la resolución y en su lugar se acoja en su totalidad la apelación inicial.
Con relación a los argumentos, que expone el señor **Javier Elizondo Campos**, cédula de identidad N° **1-0483-0234**, representante legal de **Hechizos de Luna Sociedad Anónima**, cédula jurídica N° **3-101-138071**, propietario de la finca inscrita bajo el folio real N° **132727-000**, procedemos a manifestamos en los siguientes términos:
1. Que mediante el trámite N° **31203-2021**, de fecha del **3 de junio del 2021**, el señor **Javier Elizondo Campos**, cédula de identidad N° **1-0483-0234**, representante legal de **Hechizos de Luna Sociedad Anónima**, cédula jurídica N° **3-101-138071**, interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio por prescripción en contra del acto de imposición de la multa según Ley N° 9069, realizado al inmueble inscrito bajo el folio real N° **132727-000**, establecida en el avalúo administrativo N° **510-AV-2021**.

2. Que mediante la resolución de las **13:20 horas** del **9 de diciembre del 2021**, se resuelve el Recurso de Revocatoria, presentado bajo el trámite N° **31203-2021**, donde se establece **declarar con lugar** el recurso de revocatoria, se indica que por **no haber objeción** en contra del avalúo administrativo N° **510-AV-2021**, realizado sobre la finca folio real N° **132727-000**, quedan en firme el avalúo y la multa, se eliminan los periodos de la multa Ley 9069 del 2013 al 2018 y se determina que deben de cobrarse los períodos fiscales del año 2019, 2020 y 2021, conforme a lo indicado en el oficio N° **MA-A-6000-2021 de la Alcaldía Municipal** y al oficio N° **MA-PSJ-2219-2021 del Proceso Servicios Jurídicos**, por lo que se carga en el Sistema Integrado de Cobro Municipal las Multas a la Ley 9069.
3. Que mediante trámite N° **51758-2021**, de fecha del **23 de diciembre del 2021**, el señor **Javier Elizondo Campos**, cédula de identidad N° **1-0483-0234**, representante legal de Hechizos de Luna Sociedad Anónima, cédula jurídica N° **3-101-138071**, manifiesta su oposición a la resolución de las **13:20 horas** del **9 de diciembre del 2021**, alegado que si presentó recurso contra el avalúo administrativo N° 510-AV-2021, ante el Concejo Municipal, mediante trámite N° **31204-2021**, de fecha del 3 de junio del 2021.
4. Con base a los hechos expuestos por el recurrente, este despacho verifica con la Secretaría del Concejo Municipal, que efectivamente el administrado presentó objeción en contra del avalúo N° **510-AV-2021**, directamente ante el Concejo Municipal, mediante el trámite N° 31204-2021.
5. Que mediante oficio N° **MA-SCM-1174-2021**, de fecha del **15 de junio del 2021**, la Secretaría del Concejo Municipal, transcribe y notifica el artículo N° 2, capítulo V, de la Sesión Ordinaria N° 23-2021, del martes 8 de junio del 2021, donde resuelve trasladar el recurso contra el avalúo N° **510-AV-2021**, a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos para su dictamen.
6. Que la Secretaría del Concejo Municipal, no le remite copia del documento oficio N° **MA-SCM-1174-2021**, a esta unidad administrativa, razón por la que no se tenía conocimiento del proceso que llevaba el señor **Javier Elizondo Campos**, cédula de identidad N° **1-0483-0234**, representante legal de **Hechizos de Luna Sociedad Anónima**, cédula jurídica N° **3-101-138071**, en contra del avalúo N° **510-AV-2021**. En virtud de que el señor **Javier Elizondo Campos**, cédula de identidad N° **1-0483-0234**, representante legal de **Hechizos de Luna Sociedad Anónima**, cédula jurídica N° **3-101-138071**, bajo el trámite N° **31203-2021**, interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio por prescripción en contra de la multa Lev N° 9069 ante Bienes Inmuebles y mediante el trámite N° **31204-2021**, interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra del avalúo administrativo N° **510-AV-2021** ante el Concejo Municipal, ésta dependencia solo puede referirse al trámite N°**31203-2021**, donde mediante resolución de las **13:20** horas del **9 de diciembre del 2021**, se le concede la prescripción de los períodos 2013 al 2018 (3 años), según la pretensión del administrado y de conformidad a lo resulto por la Alcaldía Municipal mediante oficio N° **MA-A-6000-2021**, de fecha del **17 de noviembre del 2021**, según el criterio legal del Proceso Servicios Jurídicos emitido mediante oficio **N° MA-PSJ-2219-2021**.
En razón de lo anteriormente resuelto se elimina el cobro de la multa, cargado en el Sistema Integrado de Cobro Municipal, según se indica en la resolución de las **13:20 horas** del **9 de diciembre del 2021**, hasta tanto el Concejo Municipal se pronuncie sobre el recurso contra el avalúo N° **510-AV-2021**, mediante trámite N° **31204-2021**, pues si el Concejo Municipal determina que se deba ajustar el valor del avalúo,

implicaría que la multa también variará, pues la multa está en fusión del valor del avaluó y de la base imponible registrada.
A modo de resumen, le indicamos que no compete a esta unidad administrativa referirse al recurso contra el avalúo administrativo N° **510-AV-2021**, pues el administrado decidió interponer directamente apelación ante el Concejo Municipal, renunció al recurso de revocatoria que de acuerdo con el artículo 19, de la Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, si le corresponde resolver a la oficina de Bienes Inmuebles, por lo tanto, escapa de nuestras competencias la resolución del mismo, por este motivo, hasta tanto no quede en firme el avalúo el avalúo, no se pondrá al cobro los 3 años de multa según Ley 9069, tal como se determinó en la resolución de las **13:20** horas del **9 de diciembre del 2021**, de conformidad al resultado de la resolución del recurso contra el avalúo que emita el Concejo Municipal.
Es importante indicarle a la Alcaldía Municipal, mediante copia del presente oficio, que le será remitido, que es necesario que gire instrucciones al Honorable Concejo Municipal, para los casos donde los administrados recurren avalúos directamente ante el Concejo Municipal, es necesario que la Secretaría del Concejo remita copia de los acuerdos a ésta unidad administrativa y elevar así de forma inmediata el expediente, dado el plazo que ha transcurrido desde la interposición de la gestión en fecha del **8 de junio del 2021**, más de 7 meses, a efectos de evitar situaciones como la que se presentó con **Hechizos de Luna Sociedad Anónima**, pues fue hasta que el representante de la sociedad, nos informa de la existencia del recurso contra el avalúo, que nos enteramos del mismo.
En virtud de los hechos descritos, remitimos el expediente original de avalúo N° **510-AV-2021**, a la **Alcaldía Municipal**, **para que sea elevado al Concejo Municipal para que se pronuncien sobre el recurso de apelación interpuesto bajo el trámite N° 31204-2021 y al acuerdo transcrito en oficio N° MA-SCM-1174-2021**, de conformidad con el artículo 19 de la ley sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles, corresponde al **Concejo Municipal** resolver el **recurso de apelación**; adjuntamos el expediente N° **510-AV-2021**, conformado con una cantidad de 66 folios, una vez resuelta la apelación le solicitamos que se proceda con devolver el expediente original a esta Actividad."

AUSENTE CON PERMISO LA LICDA. ANA PATRICIA GUILLÉN CAMPOS ENTRA PARA LA VOTACIÓN EL DR. VÍCTOR ALBERTO CUBERO BARRANTES.

SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Oficio MA-A-484-2022 de la Alcaldía Municipal, firmado por la Licda. Sofía Marcela González Barquero, Alcaldesa Municipal, que dice: "Para conocimiento y aprobación del Honorable Concejo Municipal, les remito oficio N° MA-AM-016-MM-2022, suscrito por la Licda. Tracy Cabezas Solano, mediante el cual solicita se autorice el traspaso del derecho de arrendamiento, actividad comercial y servicios municipales del local N° 214 del Mercado Municipal. Se adjunta expediente original con 15 folios."
Oficio MA-AM-016-MM-2012 de la Actividad Infraestructura Municipal (Mercado): "Por este medio le solicito sea remitida a la Comisión de Gobierno y Administración del Honorable Concejo Municipal, la solicitud del señor Arnulfo Arias

Herrera, portador de la cédula de identidad N°202100500, quien solicita se realice el traspaso del derecho de arrendamiento, actividad comercial y servicios municipales del local No.214 del Mercado Municipal de Alajuela, pasando del Señor Arnulfo Arias Herrera cédula de identidad 202100500 al señor Olger Arnulfo Arias Abarca portador de la cédula de identidad N° 203800538, quedando este último como titular del local.
Ante la presentación de todos los requisitos ante esta dependencia, cuenta con el visto bueno por parte de la Administración del Mercado y por tanto se da traslado el expediente para que sea de consideración y análisis de la Comisión de Gobierno y Administración. Se adjunta expediente, el cual consta de 15 folios."

AUSENTE CON PERMISO LA LICDA. ANA PATRICIA GUILLÉN CAMPOS ENTRA PARA LA VOTACIÓN EL DR. VÍCTOR ALBERTO CUBERO BARRANTES.

SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

CAPÍTULO IV. ALTERACIÓN DEL ORDEN DÍA

ARTÍCULO PRIMERO: PREVIA APROBACIÓN DE LA ALTERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA: Trámite BG-106-2022. Oficio 1300-75-2022 de la División Distribución y Comercialización, Soporte Técnico Región Central del Instituto Costarricense de Electricidad, firmado por el Ing. Donaldo Porras Soto, Coordinador, que dice: "Asunto: Solicitud de autorización de parte del Concejo Municipal para cierre de vías en la ciudad de Alajuela. El objetivo de la presente, es coordinar las acciones necesarias para que el ICE pueda ejecutar algunas tareas de mantenimiento preventivo y correctivo a las redes subterráneas de media y baja tensión que se ubican en la zona de bulevares, en el centro de la ciudad de Alajuela.
Para cumplir con lo anterior, el ICE solicita la autorización del Concejo Municipal para el cierre de las avenidas central y primera desde donde se cruzan con la calle 6 El Mesón hasta donde se cruzan con la calle 4 Maravilla. Dicho de otra manera, las calles que se ubican al costado norte y al costado sur del mercado municipal y la esquina suroeste del mercado municipal.
Este cierre obedece a la necesidad de drenar la acumulación de aguas que tiene la caja de registro ubicada en la esquina suroeste del mercado y la interconexión de ésta con la red de alcantarillado pluvial que se ubica en esa misma zona. Para esta interconexión se nos autorizó mediante oficio MA-SCM-1240-2021 del miércoles 23 de junio del 2021.
Finalmente debemos sustituir una losa de concreto dañada de la caja de registro que se ubica al costado norte del mercado sobre la superficie de rodamiento del bulevar.
El cierre de vías lo estamos programando para el próximo domingo 13 de febrero del 2022 de las 6:00 a.m. a las 6:00 p.m.
De ser posible, agradeceríamos mucho que también nos colaboren con la presencia de la Policía Municipal para realizar el cierre y la instalación de barricadas en las vías descritas. Teléfonos (506) 2000-1371/2022-02-02. Correo electrónico: dporrass@ice.go.cr."

SE INCORPORA PARA LAS VOTACIONES LA LICDA. ANA PATRICIA GUILLÉN CAMPOS.

SE RESUELVE 1. APROBAR EL CIERRE DE VÍAS DE LAS AVENIDAS CENTRAL Y PRIMERA DESDE DONDE SE CRUZAN CON LA CALLE 6 EL MESÓN HASTA DONDE SE CRUZAN CON LA CALLE 4 MARAVILLA EL DÍA DOMINGO 13 DE FEBRERO DEL 2022 DE LAS 6:00 A.M. A LAS 6:00 P.M. 2. SOLICITAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL COMUNICAR A LOS VECINOS EL CIERRE DE LAS VÍAS. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO SEGUNDO: PREVIA APROBACIÓN DE LA ALTERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA: Moción a solicitud de los Síndicos del distrito San Rafael Sr. Marvin Venegas Meléndez y la Sra. Cristina Alejandra Blanco Brenes. Avalada por los señores regidores: Sr. Gleen Andrés Rojas Morales y la Dra. Leila Francini Mondragón Solórzano. "**Considerando Que: 1°** Que para efectos de poder realizar el cruce de calle, ruta nacional 122 a la salida de barrio Lourdes, para proceder a desfogar las aguas pluviales provenientes de calle la Cañada y Barrio Lourdes San Rafael de Alajuela, se requiere que la Municipalidad asuma estos trabajos, en virtud de que el CONAVI, no cuenta con los contratos de mantenimiento y conservación vial, ni con los recursos para poder realizar la obra.
Que para que la municipalidad pueda asumir la construcción de este cruce sobre ruta nacional 122, se requiere de la firma de un convenio de cooperación Municipalidad CONAVI.
Mocionamos. 1° Para que este honorable Concejo Municipal, autorice y apruebe la elaboración de un borrador para la firma de un convenio de cooperación Municipalidad CONAVI. Que nos permita poder realizar las obras de rompimiento de vía nacional y colocación de la tubería acorde a los diseños y especificaciones técnicas de este proyecto.
Se autorice a la Señora Sofía Marcela González Barquero alcaldesa en ejercicio o a quien ocupare este cargo, para firmar dicho convenio.
Se solicite a la Ingeniera Hannia Rosales Hernández Directora Ejecutiva del CONAVI avalar y aprobar la firma de este convenio con carácter de urgencia y prioridad. Se adjunta lista requisitos solicitados por el CONAVI para la firma del convenio. Acuerdo Firme. Exímase trámite de comisión. **Diríjase ese acuerdo a** Señora Sofía Marcela González Barquero alcaldesa en ejercicio Ingeniera Hannia Rosales Hernández Directora Ejecutiva del CONAVI. Ing. Edgar Manuel Salas Solís CONAVI. **C/c** Señores Departamento Asesoría Legal Municipalidad de Alajuela Ing. Luis Femando Moya Chavaría Unidad Técnica Vial Municipalidad Ing. Jorge Aurelio Córdoba Fernández Señores Concejo Distrito San Rafael de Alajuela."
SE RESUELVE APROBAR LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. ADQUIERE FIRMEZA CON DIEZ VOTOS POSITIVOS, UNO NEGATIVO DEL SR. RANDALL EDUARDO BARQUERO PIEDRA.

ARTÍCULO TERCERO: SE SOMETE A VOTACIÓN ALTERAR EL ORDEN DEL DÍA PARA ADELANTAR: 1.-LA MOCIÓN SUSCRITA POR LOS SÍNDICOS DEL DISTRITO LA GUÁCIMA, REFERENTE AL TRASPASO DE LA FRAJA DE TERRENO DEL CAMINO "CALLE DON KIKO". 2.-LOS 07 RECURSOS DE LA SESIÓN ORDINARIA 05-2022 Y 04 RECURSOS DE LA SESIÓN ORDINARIA 06-2022. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO CUARTO: PREVIA APROBACIÓN DE LA ALTERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA: Moción a solicitud de los Síndicos del distrito La Guácima Sra. Ligia María Jiménez Calvo y el Sr. Álvaro Arroyo Oviedo. Avalada por el señor regidor: Sr. Gleen Andrés Rojas Morales. "**CONSIDERANDO: 1-**Partiendo de lo indicado en el oficio MA-SGV-726-2020 del Subproceso de Gestión Vial, se requiere traspasar a esta Municipalidad, la franja de terreno del camino denominado "Calle Don Kiko", situado en Las Vueltas, distrito Guácima. **2-**Por lo expuesto ya se cuenta con el plano a catastrar y su respectiva Minuta de Calificación Catastral número 2021-60657-C.
POR LO TANTO PROPONEMOS: Que este Concejo Municipal, acuerde: Autorizar por medio de la señora Alcaldesa o quien ejerza el cargo para que la Actividad de Control Constructivo, proceda a otorgar el visado para la Minuta de Calificación Catastral, citada en el considerando segundo de esta iniciativa: 2021-60657-C, a efectos de que se inscriba el plano en el Catastro Nacional. Para mejor entender deberá la Actividad de Control Constructivo primero dar el visto bueno catastral a las minutas citadas de los planos a catastrar. Posteriormente deberá otorgar el visado (Articulo N°33 Ley de Planificación Urbana) del plano ya catastrado.Se anexa copia: Oficio MA-SGV-726-2020 del Subproceso de Gestión Vial. Minuta de Calificación Catastral número 2021-60657-C. Acta 98 Concejo de distrito Guácima."
PRIMERA VOTACIÓN: SE SOMETE A VOTACIÓN: AUTORIZAR POR MEDIO DE LA SEÑORA ALCALDESA O QUIEN EJERZA EL CARGO PARA QUE LA ACTIVIDAD DE CONTROL CONSTRUCTIVO, PROCEDA A OTORGAR EL VISADO PARA LA MINUTA DE CALIFICACIÓN CATASTRAL, CITADA EN EL CONSIDERANDO SEGUNDO DE ESTA INICIATIVA: 2021-60657-C, A EFECTOS DE QUE SE INSCRIBA EL PLANO EN EL CATASTRO NACIONAL. OBTIENE SIETE VOTOS POSITIVOS, CUATRO NEGATIVOS SR. RANDALL EDUARDO BARQUERO PIEDRA, SRA. MERCEDES GUTIÉRREZ CARVAJAL, M.ED. GUILLERMO CHANTO ARAYA, LICDA. ANA PATRICIA GUILLÉN CAMPOS.

SEGUNDA VOTACIÓN: AL NO OBTENER LA VOTACIÓN MAYORÍA CALIFICADA SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

JUSTIFICACIONES DEL VOTO

SR. GLEEN ANDRÉS ROJAS MORALES
Justifico mi voto positivo en el tema presentado por los señores Síndicos de la Guácima, referente a la Calle Don Kiko, justifico amparado en el oficio MA-SGV-726-2020, firmado por el señor ingeniero José Luis Chacón Ugalde, Coordinador del Subproceso de Gestión Vial, gracias.

LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA
Por ese mismo que acaba de decir el compañero Gleen, pero ese es el fundamento de no votar la firmeza, ese tipo de análisis que realizan algunos profesionales de la municipalidad deja mucho que pensar y creo que tiene que ser analizado doblemente para ver todos los documentos que dieron fundamento a ese oficio para que dijera que sí se podía, porque yo no le voy a dar una expectativa de derecho a unos vecinos de la Calle Kiko, para después decirles no mire, no funcionó metieron un recurso y se perdió porque así pasaría, si no nos aseguramos de que está bien el trámite, gracias.

CAPÍTULO V. INTERPOSICIÓN DE RECURSOS

ARTÍCULO PRIMERO: Trámite BG-47-2022. Trámite del Subproceso del Sistema Integrado Servicio al Cliente N°7253-2022, que dice: "ASUNTO: RECURSO DE APELACION CONTRA EL AVALUO #145-AB-2020. El suscrito, JUAN LAZARO SOLIS SOLIS, mayor, casado una vez, comerciante, cédula 1-0590-0341 vecino de Desamparados de Alajuela, a ese Concejo con todo respeto expongo lo siguiente:
En el RECURSO DE REVOCATORIA contra el avalúo número 145-AB-2020, el Departamento de Actividad de Bienes Inmuebles, incurre en una serie de impresiones de orden material y legal en mi perjuicio, las cuales me permito enumerar a continuación:
1.- Con relación a la NULIDAD DE NOTIFICACION del avalúo incoada por el suscrito, argumenta el citado departamento que el avalúo en referencia, fue notificado el 16 de marzo del 2020, al señor Luis Eduardo Rodríguez Chaves, quien se identificó como inquilino del suscrito. Se ignora en esta resolución que en el derecho que pertenece al suscrito en el inmueble, no existe ninguna casa de habitación y que este señor Rodríguez Chaves, es o era inquilino de la sociedad que representa la señora Leticia Alpízar Quesada, dueña del derecho 009. Esta situación de no haber realizado la notificación al suscrito en mi casa de habitación o en forma personal, acarrea la nulidad de la notificación, debiendo declararse con lugar el INCIDENTE DE NULIDAD y por ende considerar la fecha de la notificación, el 6 de abril del 2021, en que me apersoné a la Municipalidad, dándome por notificado. En consecuencia, la fecha de la notificación no debe ser considerada, como realizada el 16 de marzo del 2020, sino el 6 de abril del 2021. En consecuencia, el periodo fiscal del 2018, se encuentra prescrito, solicitando a ese CONCEJO, el declarar con lugar el INCIDENTE DE NULIDAD y la PRESCRIPCION del periodo fiscal del 2018.
2.- Con relación a la valoración del inmueble, en la misma se omite indicar que el derecho que pertenece al suscrito, no tiene frente a calle pública, lo cual influye obviamente en el valor del inmueble. Asimismo se indica en el citado avalúo, la existencia de una casa y de una nave y edificaciones que no corresponden a mi derecho, sino al derecho 009, que pertenece a la sociedad 3-101-567550 Sociedad Anónima, ya que las únicas construcciones existentes en mi derecho, es el RANCHO BBQU y la caballeriza. Al incluir la resolución las construcciones que no existente en mi derecho, obviamente incrementa el valor del mismo, incurriendo en el error material de darle un mayor valor al derecho 010, que no tiene frente a calle pública y tampoco las construcciones que se indican por error en el avalúo. La anterior circunstancia ocasiona la necesidad de revocar en SEGUNDA INSTANCIA el avalúo recurrido, solicitando a ese Concejo, declarar con lugar el RECURSO DE APELACION y ordenar a la Actividad de Bienes Inmuebles proceder conforme a derecho y realizar una valoración correcta del derecho 010 perteneciente al suscrito y declarar prescrito el periodo fiscal 2018.
Para recibir notificaciones en segunda instancia, señalo el fax 2443-26-61 y subsidiariamente el correo electrónico jomaro7070@hotmail.com."
SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO SEGUNDO: Trámite BG-65-2022. Trámite del Subproceso del Sistema Integrado Servicio al Cliente N°8963-2022, que dice: "**SE PLANTEA CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO contenido en el Expediente Administrativo de Avalúo N°169-AV-2020**. **Referencia**: Trámite Municipal N°23922-2021 fecha 30 de Marzo 2021. El suscrito **Leonel Jiménez Araya**, en la condición que consta en el expediente administrativo de avalúo arriba identificado, comparezco respetuoso ante ese Concejo Municipal a plantear la Caducidad del Procedimiento Administrativo de Avalúo contenido en el expediente administrativo número: 169-AV-2020 en razón de que ha permanecido inactivo por más de seis meses desde que planteamos ante ese Concejo Municipal la apelación en subsidio con nulidad concomitante contra el citado expediente, sin que exista acto administrativo que haya dispuesto suspensión para el dictado de la resolución del Recurso de Apelación con Nulidad Concomitante planteado, mucho

menos una causal imputable al suscrito o a mi representada. Fundamento la Caducidad en lo siguiente:
PRIMERO: Conforme consta en el citado expediente administrativo y en los registros de esa Corporación Municipal formalmente formulé Recurso de Apelación con Nulidad Concomitante ante ese Concejo el día 30 de marzo 2021 signándole esa municipalidad el trámite o gestión número **0023922-2021**. Aporto copia de la respectiva boleta.
Es necesario indicar que el hecho de que ese Concejo haya dispuesto trasladar mi Apelación "a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos para su Dictamen", no significa un acto interruptor o suspensivo del curso de la Caducidad, pues el término para pronunciarse y resolver la apelación es de estricta competencia legal y responsabilidad de ese Concejo.
SEGUNDO: Desde esa fecha 30 de marzo 2021 y hasta el día 22 de diciembre 2021 (más de 8 meses), esa municipalidad no ha resuelto mi apelación, como tampoco se ha llevado a cabo ninguna actuación procesal por parte de esa Corporación Municipal, ni se ha dictado resolución razonada y justificante de la suspensión del procedimiento, lo que significa que ha operado en forma evidente y manifiesta la **Caducidad** dispuesta en los **artículos 222 inciso 1 y 2 en relación con el artículo 340 inciso 1** de la Ley General de la Administración Pública, por lo que el citado procedimiento administrativo carece de validez y eficacia y consecuentemente es nulo.
PETITORIA: Por lo expuesto y siendo evidente y manifiesto que en el citado expediente administrativo de avalúo operó la Caducidad de pleno derecho, solicito sea acogida y se disponga el archivo definitivo del expediente administrativo de avalúo N° 169-AV-2020.
NOTIFICACIONES: Señalo como medio para recibir notificaciones el correo electrónico: notificaciones@abogadoscpa.com y para otras comunicaciones el teléfono: 8881-6363."
SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO TERCERO: Trámite BG-66-2022. Trámite del Subproceso del Sistema Integrado Servicio al Cliente N°8978-2022. **SE PLANTEA CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO** contenido en el **Expediente Administrativo de Avalúo N° 171-AV-2020**. **Referencia**: Trámite Municipal N° 23912-2021 fecha 30 de Marzo 2021. El suscrito **Leonel Jiménez Araya**, en la condición que consta en el expediente administrativo de avalúo arriba identificado, comparezco respetuoso ante ese Concejo Municipal a plantear la Caducidad del Procedimiento Administrativo de Avalúo contenido en el expediente administrativo número: **171-AV-2020** en razón de que ha permanecido inactivo por más de seis meses desde que planteamos ante ese Concejo Municipal la apelación en subsidio con nulidad concomitante contra el citado expediente, sin que exista acto administrativo que haya dispuesto suspensión para el dictado de la resolución del Recurso de Apelación con Nulidad Concomitante planteado, mucho menos una causal imputable al suscrito o a mi representada. Fundamento la ***Caducidad*** en lo siguiente:
PRIMERO: Conforme consta en el citado expediente administrativo y en los registros de esa Corporación Municipal formalmente formulé Recurso de Apelación con Nulidad Concomitante ante ese Concejo el día 30 de marzo 2021 signándole esa municipalidad el trámite o gestión número **0023912-2021**. Aporto copia de la respectiva boleta.
Es necesario indicar que el hecho de que ese Concejo haya dispuesto trasladar mi Apelación "a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos para su Dictamen", no significa un acto interruptor o suspensivo del curso de la Caducidad, pues el término para pronunciarse y resolver la apelación es de estricta competencia legal y responsabilidad de ese Concejo.
SEGUNDO: Desde esa fecha 30 de marzo 2021 y hasta el día 22 de diciembre 2021 (más de 8 meses), esa municipalidad no ha resuelto mi apelación, como tampoco se ha llevado a cabo ninguna actuación procesal por parte de esa Corporación Municipal, ni se ha dictado resolución razonada y justificante de la suspensión del procedimiento, lo que significa que ha operado en forma evidente y manifiesta la **Caducidad** dispuesta en los **artículos 222 inciso 1 y 2 en relación con el artículo 340 inciso 1** de la Ley General de la Administración Pública, por lo

que el citado procedimiento administrativo carece de validez y eficacia y consecuentemente es nulo.
PETITORIA: Por lo expuesto y siendo evidente y manifiesto que en el citado expediente administrativo de avalúo operó la Caducidad de pleno derecho, solícito sea acogida y se disponga el archivo definitivo del expediente administrativo de avalúo N° 171-AV-2020.
NOTIFICACIONES: Señalo como medio para recibir notificaciones el correo electrónico: notificaciones@abogadoscpa.com y para otras comunicaciones el teléfono: 8881-6363."
SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO CUARTO: Trámite BG-67-2022. Trámite del Subproceso del Sistema Integrado Servicio al Cliente N°8990-2022, que dice: "**CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO contenido en el Expediente Administrativo de Avalúo N° 172-AV-2020**. **Referencia**: Trámite Municipal N° 23925-2021 fecha 30 de Marzo 2021. El suscrito **Leonel Jiménez Araya**, en la condición que consta en el expediente administrativo de avalúo arriba identificado, comparezco respetuoso ante ese Concejo Municipal a plantear la Caducidad del Procedimiento Administrativo de Avalúo contenido en el expediente administrativo número: 172-AV-2020 en razón de que ha permanecido inactivo por más de seis meses desde que planteamos ante ese Concejo Municipal la apelación en subsidio con nulidad concomitante contra el citado expediente, sin que exista acto administrativo que haya dispuesto suspensión para el dictado de la resolución del Recurso de Apelación con Nulidad Concomitante planteado, mucho menos una causal imputable al suscrito o a mi representada. Fundamento la **Caducidad** en lo siguiente:
PRIMERO: Conforme consta en el citado expediente administrativo y en los registros de esa Corporación Municipal formalmente formulé Recurso de Apelación con Nulidad Concomitante ante ese Concejo el día 30 de marzo 2021 signándole esa municipalidad el trámite o gestión número **0023925-2021**. Aporto copia de la respectiva boleta.
Es necesario indicar que el hecho de que ese Concejo haya dispuesto trasladar mi Apelación "a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos para su Dictamen", no significa un acto interruptor o suspensivo del curso de la Caducidad, pues el término para pronunciarse y resolver la apelación es de estricta competencia legal y responsabilidad de ese Concejo.
SEGUNDO: Desde esa fecha 30 de marzo 2021 y hasta el día 22 de diciembre 2021 (más de 8 meses), esa municipalidad no ha resuelto mi apelación, como tampoco se ha llevado a cabo ninguna actuación procesal por parte de esa Corporación Municipal, ni se ha dictado resolución razonada y justificante de la suspensión del procedimiento, lo que significa que ha operado en forma evidente y manifiesta la Caducidad dispuesta en los **artículos 222 inciso 1 y 2 en relación con el artículo 340 inciso 1** de la Ley General de la Administración Pública, por lo que el citado procedimiento administrativo carece de validez y eficacia y consecuentemente es nulo.
PETITORIA: Por lo expuesto y siendo evidente y manifiesto que en el citado expediente administrativo de avalúo operó la Caducidad de pleno derecho, solicito sea acogida y se disponga el archivo definitivo del expediente administrativo de avalúo N° 172-AV-2020.
NOTIFICACIONES: Señalo como medio para recibir notificaciones el correo electrónico: notificaciones@abogadoscpa.com y para otras comunicaciones él teléfono: 8881-6363."
SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO QUINTO: Trámite BG-68-2022. Trámite del Subproceso del Sistema Integrado Servicio al Cliente N°8994-2022, que dice: "**SE PLANTEA CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO contenido en el Expediente Administrativo de Avalúo N° 173-AV-2020**. **Referencia**: Trámite Municipal N° 23917-2021 fecha 30 de Marzo 2021. El suscrito

Leonel Jiménez Araya, en la condición que consta en el expediente administrativo de avalúo arriba identificado, comparezco respetuoso ante ese Concejo Municipal a plantear la Caducidad del Procedimiento Administrativo de Avalúo contenido en el expediente administrativo número: **173-AV-2020** en razón de que ha permanecido inactivo por más de seis meses desde que planteamos ante ese Concejo Municipal la apelación en subsidio con nulidad concomitante contra el citado expediente, sin que exista acto administrativo que haya dispuesto suspensión para el dictado de la resolución del Recurso de Apelación con Nulidad Concomitante planteado, mucho menos una causal imputable al suscrito o a mi representada. Fundamento la **Caducidad** en lo siguiente:

PRIMERO: Conforme consta en el citado expediente administrativo y en los registros de esa Corporación Municipal formalmente formulé Recurso de Apelación con Nulidad Concomitante ante ese Concejo el día 30 de marzo 2021 signándole esa municipalidad el trámite o gestión número **0023917-2021**. Aporto copia de la respectiva boleta.

Es necesario indicar que el hecho de que ese Concejo haya dispuesto trasladar mi Apelación "a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos para su Dictamen", no significa un acto interruptor o suspensivo del curso de la Caducidad, pues el término para pronunciarse y resolver la apelación es de estricta competencia legal y responsabilidad de ese Concejo.

SEGUNDO: Desde esa fecha 30 de marzo 2021 y hasta el día 22 de diciembre 2021 (más de 8 meses), esa municipalidad no ha resuelto mi apelación, como tampoco se ha llevado a cabo ninguna actuación procesal por parte de esa Corporación Municipal, ni se ha dictado resolución razonada y justificante de la suspensión del procedimiento, lo que significa que ha operado en forma evidente y manifiesta la Caducidad dispuesta en los **artículos 222 inciso 1 y 2 en relación con el artículo 340 inciso 1** de la Ley General de la Administración Pública, por lo que el citado procedimiento administrativo carece de validez y eficacia y consecuentemente es nulo.

PETITORIA: Por lo expuesto y siendo evidente y manifiesto que en el citado expediente administrativo de avalúo operó la Caducidad de pleno derecho, solicito sea acogida y se disponga el archivo definitivo del expediente administrativo de avalúo N° 173-AV-2020.

NOTIFICACIONES: Señalo como medio para recibir notificaciones el correo electrónico: notificaciones@abogadoscpa.com y para otras comunicaciones el teléfono: 8881-6363."

SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO SEXTO: Trámite BG-83-2022. Trámite N°10787-2022 del Subproceso del Sistema Servicio Integrado al Cliente. Documento suscrito por el **Lic. Miguel Ángel Urbina Solera** de calidades conocidas en autos, con cédula número 2 0371 0314, en mi carácter de Apoderado de la empresa **Banarama Ltda**, con cédula jurídica 3-102-091732, que dice: "Atento me presento en tiempo y forma a interponer el presente **recurso de Revocatoria y/o Apelación Subsidiaria para ante el superior en grado**, contra el oficio **MA-ACC 133-2022**, de fecha 19 de enero del año 2022, conforme los siguientes hechos:

PRIMERO: Que desde el año 2019, se inició el trámite de solicitud de imposición de la multa, por las obras menores que se realizaron en mi propiedad, según el trámite número 12490-2019. Véase oficio MA-ACC- 04977-2019.

SEGUNDO: Que tal y como lo manifiesto, mediante oficio de fecha 22 de diciembre de 2021, recibido por esa Municipalidad en fecha 3 de enero de 2022, dicho inmueble tiene MAS de 60 años de construido, y como repito, las obras que constan en el expediente, son obras menores de reparación de paredes, cambio de verjas por cortinas metálicas, construcción de un muro y, otras que también constan en las actas de inspección de esa oficina.

PETITORIA:

Con base en los hechos expuestos, siendo que: **1-**Que el inmueble tiene más de 60 años construido. **2-**Que las obras que constan en las actas de inspección, son obras menores y que fueron valoradas, según las facturas que se adjuntaron al expediente, en la suma de

4,158,246.00 colones. **3-**que las obras menores de restauración se terminaron hace más de cuatro años.
Por lo que atento solicito que se calcule la multa correspondiente por dichas obras, para proceder con el pago correspondiente y, se dé por terminado el presente proceso.
APELACION SUBSIDIARIA: De mantener el criterio, atento solicito dar el traslado oportuno para ante el superior en grado, a fin de que conozca este recurso en apelación.
NOTIFICACIONES. Las mías las seguiré atendiendo al correo electrónico **mausa2162@hotmail.com**. O 300 mts Sur de la Municipalidad, oficina del Lic. Johnny Hernández González."
SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO SÉTIMO: Trámite BG-98-2022. Trámite N°12385-2022 del Subproceso del Sistema Servicio Integrado al Cliente. Documento suscrito por el Lic. Óscar Alvarado Ávila, de calidades constantes en autos y apoderado generalísimo de Divanagisma S.A., que dice: "Formulo ***APELACIÓN CONTRA RESOLUCION OFICIO Numero: MA-ADM-92-2021 del 19 de enero del 2022 Actividad: Deberes de los munícipes de Municipalidad de Alajuela**.
Por las NULIDADES TOTALES Y ABSOLUTAS en que se incurre una y otra y otra vez por quienes representan al Departamento de las Actividades y deberes de los Munícipes para que de una vez por Todas se cumpla CON el DEBIDO PROCESO en apego a NORMAS PROCEDIMENTALES Y DE ACTUACIONES Y RESOLUCIONES Conforme en derecho corresponde y no a la simple remisión a oficios expedidos mediante los cuales pretendieron y continúan pretendiendo remediar los entuertos que comenten ellos mismos.-
*****CON REMISION DEL PRESENTE DOCUMENTOA ALCALDE MUNICIPAL Y AL CONCEJO MUNICIPAL para que se enteren de lo que sucede en dicho departamento *****
Para que se me conceda AUDIENCIA ante ellos por los constantes ATROPELLOS Contra la sociedad que represento Divanagisma s.a. QUE NUNCA FUE NOTIFICADA DE UN PROCESO que se realizó por finca del PARTIDO DE ALAJUELA número: 196980 - 000 que se encuentra sita En Palmares de Alajuela y cuya propietaria registral lo es la Señora Luz Mery Pacheco Vargas cédula 2-0337-0938 en CLARA VIOLACION A LA LEY DE NOTIFICACIONES JUDICIALES y CODIGO CIVIL Y otros.-
El suscrito OSCAR BERNARDO ALVARADO AVILA de calidades conocidas en autos a su autoridad digo y solicito.-
Apelo para ante LA ALCALDIA MUNICIPAL en la persona del señor Alcalde y contra el OFICIO número:- MA-ADM- 92-2021 del 19 de enero del 2021.-
El trámite es el número 45500-2021 y para lo cual voy a hacer mención a todo lo referido en la misma y que no se encuentra dictado a derecho ni al mérito de los autos.-
Efectivamente como se dice ello comienza haciendo referencia el Ingeniero Andrés Eladio Salas Vargas el reclamo que lo es con respecto a multas por incumplimiento de deberes sobre la finca de ALAJUELA 129680-A-000 que pertenece a la sociedad Divanagisma s.a. cédula jurídica 3-101-429622 y de la cual soy su representante legal.- y eso no es cierto por cuanto la sociedad Divanagisma que represento NUNCA Y REPITO OTRA VEZ NUNCA NUNCA se le dictado UN ACTA DE APERCIBIMIENTO contra la misma y mucho menos que se venga a decir que se me notifico en SITIO como si eso fuera la mayor cosa.- lo de Luz Mary Pacheco Vargas es de Luz Mary Pacheco Vargas y lo de Divanagisma s.a. nunca lo han hecho como en derecho corresponde hacerse
Y seguidamente hace una mención de los puntos que van del 1 a 7 inclusive para burlarse del suscrito como si fuera un neófito que desconociera MIS DEBERES Y MIS DERECHOS con respecto a la municipalidad de Alajuela y lo que desconocen quienes trabajan ahí que ni conocen ni aplican las normas a cada caso concreto como en derecho corresponde
A esos siete puntos que son 1-2-3-4-5-6-7 los denomino como hechos por cuanto así los está presentando el Ingeniero Andrés Eladio para referirme a cada uno y refutarlo como en derecho

corresponde para ver si ante el superior se atiende la gestión del suscrito y que es lo que ha generado que mi representada no se encuentre al día con los pagos de los impuestos municipales.- o sea que a las arcas de la municipalidad de Alajuela no le llegan los dineros porque se les antojo de cuajo ENDILGARME UN ACTO DE APERCIBIMIENTO de una propiedad distinta y diferente ubicada en Palmares de Alajuela finca 129680 - 000 a nombre de Luz Mary Pacheco Vargas.

HECHOS.-

PUNTO 1. De dicha resolución: QUE NO ES CIERTO ni como lo refieren para tratar de dar veracidad a algo que no lo es no lo fue ni no lo será y DICE EN LO QUE INTERESA.- "*acta de notificación 750-2014... Luz Mary Pacheco finca 2-129680-000 notificada 16 de julio del 2012 al señor Oscar Bernardo Alvarado Ávila en el sitio*"

a) lo que se notifica ES UN ACTA DE APERCIBIMIENTO de la municipalidad de Alajuela contra una persona física y un acta de apercibimiento tiene sus propias consecuencias legales.- lógicamente que se tiene que notificar PERSONALMENTE valga la redundancia a la persona Y EN SU PROPIO DOMICILIO, ello de conformidad con la ley de notificaciones y citaciones para que cumpla los efectos legales y consiguientes.-

Notificada desde 16 de Julio del 2012 a dicha señora y nada mas

Y en el sitio es mentira total y falsa porque no se le notificó a ella ni en palmares que es su domicilio y mucho menos personalmente como por ley corresponde hacerse.-

Y Oscar Bernardo Alvarado Ávila no es un representante legal de dicha persona, SOMOS DOS PERSONAS FISICAS MUY DISTINTAS Y DIFERENTES.-

b) la señora Luz Mary Pacheco Vargas es dueña de una propiedad en Palmares la finca partido de Alajuela 129680-000 lo que de por si hace que carezca la Municipalidad de Alajuela con derecho a hacerlo y TODO POR HORRORES que se cometieron desde un principio con el presente asunto.- O sea que ellos hacen lo incorrecto y pretenden corregirlo en el camino a como dé lugar y las cosas no son así.-

PUNTO 2.- *DE TRAMITE 20682-2015*

Lo que dice al principio es lo que es obvio pero no de la forma en que lo indique y que lo compruebo a continuación.-

No reclamo el acta de Notificación LO QUE RECLAMO E INDICO son los errores que cometieron en el departamento de los DEBERES DE LOS MUNICIPES y que tratan de enderezar su PROPIO ENTUERTO y entonces emiten el OFICIO 750-MA-481-ADM - 2016 del 29 de Febrero del 2016 para entonces decir que se SUBSANA EL ERROR CUANDO MAS BIEN LO QUE COMETIERON FUE UN HORROR.-

LO QUE ES TOTALMENTE Y ABSOLUTAMENTE NULO.-

La municipalidad de Alajuela dicto ACTA DE APERCIBIMIENTO contra la propiedad de Alajuela 129680-000 cuya propietaria lo es LUZ Mary Pacheco Vargas y ello no tiene nada que ver con la propiedad de Alajuela 129.680- A-000 de la sociedad Divanagisma s.a. cédula jurídica 3 101429622 son cosas totalmente distintas y diferentes.-

Decir como se indica que se corrige el error material en el ACTA DE NOTIFICACION no es lo correcto ni lo procedente y se tiene por tal como notificada a Divanagisma s.a. ESO ES LO QUE NO ES PROCEDENTE POR VARIAS COSAS

a.- Actividad y deberes de los munícipes NO PUEDE ni está facultada a hacerlo de decir a que como era un error material se corrige y se tiene YA POR NOTIFICADO a Oscar Alvarado Ávila quien recibió el ACTA DE APERCIBIMIENTO 750-2014 para Luz Mary Pacheco Vargas a título personal.- ello no competía a mi persona y por tanto todo ello se tenía que dejar SIN EFECTO ALGUNO.-

b.-por cuanto la propiedad 129680-A-000 es de una sociedad y por lo tanto ES UNA PERSONA JURIDICA NO UNA PERSONA FISICA se tiene que notificar UNA NUEVA ACTA DE APERCIBIMIENTO a dicha sociedad y en la persona de su representante legal conforme en derecho corresponde, ello no lo puede hacer de golpe y porrazo como lo hicieron ellos.- Y haciendo ello no aplicaron la ley de notificaciones y citaciones conforme en derecho corresponde.- Compelo por este medio ahora al señor Alcalde Municipal para que AL RESOLVER

LA PRESENTE APELACION nos indiquen cual es la normativa que permite que tales atropellos se den en la municipalidad que él representa
c.- si dicho proceso no era contra Divanagisma no se le puede incorporar por simple indicación de lo que dijo el Ingeniero Manuel Salazar en el punto 2 y menos decir lo que asegura y pretende que se le tenga como tal.-
Solicito POR ENDE al señor alcalde Municipal que si la presente Apelación la declara sin lugar nos dé POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA para acudir al proceso contencioso administrativo en resguardo de los derechos de la sociedad que represento para cobrar TODOS LOS DAÑOS PERJUICIOS en que nos han hecho incurrir.-
Yo solo pretendo que se ANULEN LAS MULTAS POR DIZ QUE INCUMPLIMIENTO DE DEBERES porque la sociedad que represento no es objeto de ello AUN por LA PROPIA NEGLIGENCIA EN DICHO DEPARTAMENTO y por ende también que el suscrito no haya pagado los impuestos municipales y que dicha propiedad se encontrara al día y repito ello no ha ocurrido por la negligencia de dicho departamento
PUNTO 3 referido al trámite 4855-2016
Luego de lo que indica en dicho punto indican textualmente: " por cuanto se corrige el error material se brinda nuevo plazo y las especificaciones que debe realizar la acera"
El error material que dicen e indican que corrigen lo es imposible de hacerlo como lo dicen simple y llanamente por cuanto.-
a.- era una persona física.- Luz Mary Pacheco Vargas
b.- eran propiedades distintas no solo, como tales sino en cuanto a jurisdicción.- Alajuela centro y Palmares
c.- Divanagisma es una persona jurídica y por tanto se le tiene que notificar ACTA DE APERCIBIMIENTO conforme en derecho corresponde y en la persona de su representante legal.-
PUNTO 4.- Referido al trámite 3759-2021
Si retire copia total del expediente el 13 de Agosto del 2021 y comente el caso de la sociedad Divanagisma con respecto a la señora Luz Mary.-
PUNTO 5.- DEL OFICIO ma-age-900- 2021 DE GESTION DE COBROS
Se realiza trámite 38952 - 2021 mediante el cual solicito eliminar las multas de MA-ADM-1403-2021 y no tienen en modo alguno la razón al referirse al oficio MA-481-ADM-2016 etc
No ha indicado nunca y repito nunca nunca QUE SE HAYA EMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE ACTIVIDAD DEBERES DE LOS MUNICIPES I un Acta de apercibimiento contra la sociedad Divanagisma s.a. y cuando notifico la misma PERSONALMENTE de ello a su representante legal el señor Oscar Bernardo Alvarado Ávila y todo ello creer como lo hicieron que por haberse realizado devolución del Acta de apercibimiento contra Luz Mary Pacheco Vargas eso lo hace parte de dicho procedimiento ESO ES ABSOLUTAMENTE NULO POR CUANTO LO CORRECTO Y NORMAL era que entonces se dictara nueva acta de apercibimiento y se notificara conforme en derecho corresponde.-
Que es lo procedente y correcto.- que hubieran resuelto diciendo SE ORDENA EMITIR UNA NUEVA ORDEN de APERCIBIMIENTO por la propiedad de Alajuela finca número 129680-A-000 a la sociedad Divanagisma en la persona de su representante legal NOTIFICANDOLO CONFORME EN DERECHO CORRESPONDA etc etc etc y ello nunca se ha hecho ni realizado.-
PUNTO 6.-
Es totalmente falso lo que indica aquí el ingeniero Andrés Eladio en este punto y lo más grave es que indica cosas como las siguientes.-
"... es importante aclarar en este caso que la notificación 750-2014 fue recibida en el sitio por el propietario registral y al realizar el trámite reclamo 20682-2015 el señor Oscar Bernardo Alvarado Ávila se da por enterado de la existencia del Incumplimiento de deberes sobre la finca de su propiedad... "
Por favor señor INGENIERO Andrés Eladio NO MIENTA NI INVENTE FALSOS CONTRA EL SUSCRITO Y MENOS SE ATREVA A MENTIR como lo indica usted en su documento.- aquí lo vengo a encarar y solicito a el alcalde Municipal que nos cite a ambas partes para confrontarlo y desmentirlo.-

Porque será que hay personas que creen DUEÑOS DE LA VERDAD ABSOLUTA y por eso creen que pueden hacer lo que les venga en la regalada gana hacerlo.
a.- se notifico en mi oficina costado este de la Escuela Guatemala NUNCA EN EL SITIO COMO LO VIENE AFIRMANDO sin conocer la realidad del caso.-
b.- se notifico a Luz Mary Pacheco Vargas por su propiedad 129680-000.-
c.- véase y nótese claramente estas dos cosas.-
El acta de apercibimiento 750-2014******** FUE NOTIFICADA EL 16 DE JULIO DEL 2012 *******
Que el reclamo NO FUE UN RECLAMO sino que lo que hice lo hice el 29 de Febrero del 2016 O SEA TRES AÑOS Y SIETE MESES DESPUES de que notificaron a la señora Luz Mary Pacheco Vargas por cuanto DICHA ACTA DE APERCIBIMIENTO NO ERA PARA OSCAR BERNARDO ALVARADO AVILA ni para la sociedad que represento
PUNTO 7.- DE LA REINSPECCION.-
Lo reto por el contrario de lo que se dice por el Ingeniero que firma dicho documento para que envíen inspectores que para eso trabajan para la municipalidad de Alajuela .- hacer lo contrario solo me haría incurrir en la MEA CULPA y la culpa de todo ello lo tiene dicho departamento de deberes de los munícipes y nada más.-
Que se analice debidamente no solo mi apersonamiento sino toda la DOCUMENTACION QUE ACREDITAN MI ACERT.-
Que se cite a audiencia para encarar el ingeniero Andrés Eladio ante su autoridad por afirmar inventar y mentir en la resolución recurrida.-
Solicito que con el traslado de la presente apelación el SEÑOR ALCALDE PROCEDA A ORDENAR A DICHO DEPARTAMENTO QUE TRABAJEN CONFORME EN DERECHO CORRESPONDE A HACERSE y para que no causen daños y perjuicios a los usuarios en PERJUICIO DE LA MISMA MUNICIPALIDAD.- QUE SE ACOJA LA APELACION revocando la resolución recurrida Y QUE SE LES ORDENE ANULAR LO QUE HE ESTADO SOLICITANDO DESDE HACE VARIOS AÑOS por cuanto mi representada NUNCA HA SIDO NOTIFICADA DE UN ACTA DE APERCIBIMIENTO COMO TAL POR LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA.-
SOLICITO RESOLVER DE CONFORMIDAD.
NOTIFICACIONES MISMO FORMA Y MEDIO SEÑALADO dentro del presente proceso Correo electrónico: oscar.alvarado.avila@hotmail.com."
SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO OCTAVO: Trámite BG-108-2022. Trámite N°13498-2022 del Subproceso del Sistema Servicio Integrado al Cliente. Documento suscrito por el Lic. Andrés Guillermo Ramírez Bravo, abogado carné 31903, que dice: "Me dirijo ante su investidura a solicitar formalmente la nulidad del Concurso Interno N°07-PRH-2021 por las siguientes razones:
1. El día 20 de setiembre del 2021 se comunica a todo el personal municipal vía correo electrónico institucional la circular N°17-PRH-2021, donde se informa la apertura de Concurso Interno N°07-PRH-2021 y se aporta el formulario de participación versión concursos 2017.
2. Dicha circular N°07-PRH-2021 (adjunto copia) indica textualmente: "...se estarán recibiendo en el Proceso de Recursos Humanos, únicamente los documentos de los candidatos que presenten los **Formularios para participación en Concursos versión Concursos 2017…".**
3. El procedimiento RSP-031 del Manual de Reclutamiento y Selección de Personal del Proceso de Recursos Humanos de la Municipalidad de Alajuela indica que los formularios de participación para concursos internos serán entregados y recibidos por el Departamento de Recursos Humanos de acuerdo con la normativa vigente.
4. Así las cosas, debo hacer énfasis en que el mencionado y exigido **Formulario para participación en Concursos versión Concursos 2017 (adjunto copia)**, propiamente en el apartado de declaraciones juradas, erróneamente indica los artículos 127 y 119 inciso e) del Código Municipal, siendo los correctos el artículo 136 y el artículo 128 inciso e) mismos que son normativa actualizada y vigente.

5. Por las razones anteriormente expuestas, queda demostrado que el Concurso Interno N°07-PRH-2021 se encuentra viciado de nulidad desde sus inicios, al indicar en las exigencias que el Código Municipal establece para la contratación de empleadas municipales, datos incorrectos que no concuerdan con la normativa vigente exigida en el Manual de Reclutamiento y Selección de Personal del Proceso de Recursos Humanos de la Municipalidad de Alajuela, información que es obligatoria para la contratación de un servidor público.

Prueba

La conforma el expediente del Concurso Interno N°07-PRH-2Q21.

Fundamentación

Se invocan los artículos 136 y 128 e) del Código Municipal, Manual de Procedimientos de Reclutamiento y Selección de Personal del Proceso de Recursos Humanos de la Municipalidad de Alajuela Procedimiento RSP-031.

Petitoria

Respetuosamente solicito se DECLARE CON LUGAR la nulidad del Concurso interno N°07-PRH-2021, en virtud de los puntos anteriormente expuestos.

Notificaciones Recibiré notificaciones al email: andres.ramirez@munialajuela.go.cr."

SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO NOVENO: Trámite BG-111-2022. Trámite N°13818-2022 del Subproceso del Sistema Servicio Integrado al Cliente. Documento suscrito por la Licda. Patricia Campos Villagra, Apoderada Generalísima sin límite de suma de la Sociedad Bajo Pita S.A., que dice: "**RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION. ACUERDOS IMPUGNADOS: i)** Acuerdo adoptado mediante artículo No 1, en Sesión Extraordinaria No. 19-2014 celebrada el de 02 octubre del 2014. **ii)** Acuerdo adoptado mediante Moción Primera, en Sesión Extraordinaria No. 11-2016 celebrada el 02 de junio del 2016. **iii)** Acuerdo adoptado mediante artículo 7, capítulo VII, en Sesión Ordinaria No. 45-2018, celebrada el 06 de noviembre del 2018. **iv)** Acuerdo adoptado mediante artículo 2, capítulo VIII, en Sesión Ordinaria No. 28-2019, celebrada el 09 de julio del 2019. Quien suscribe, **PATRICIA CAMPOS VILLAGRA**, mayor, divorciada una vez, Abogada y Notaria, vecina de San José, portadora de la cédula de identidad número 1-880-768, en mi condición de Apoderada Generalísima sin límite de suma de la sociedad **BAJO PITA S.A.**, cédula de persona jurídica número: 3-101- 650097, ante sus autoridades respetuosamente me presento a interponer formal Recurso Extraordinario de Revisión contra los siguientes Acuerdos Municipales: **i)** Acuerdo adoptado mediante artículo No 1, en Sesión Extraordinaria No. 19-2014 celebrada el de 02 octubre del 2014, **ii)** Acuerdo adoptado mediante Moción Primera, en Sesión Extraordinaria No. 11-2016 celebrada el 02 de junio del 2016, **iii)** Acuerdo adoptado mediante artículo 7, capítulo VII, en Sesión Ordinaria No. 45-2018, celebrada el 06 de noviembre del 2018 y **iv)** Acuerdo adoptado mediante artículo 2, capítulo VIII, en Sesión Ordinaria No. 28-2019, celebrada el 09 de julio del 2019, por las razones que seguidamente paso a desarrollar:

Breves antecedentes del Proyecto Parque Industrial Bajo Pita propuesto por mi representada

Como antecedentes de importancia para recurrir los acuerdos señalados, se tienen los siguientes:

1)Que en fecha 07 de setiembre 2009, la Municipalidad de Alajuela, otorga a mi representada, Sociedad Anónima Bajo Pita, en condición de propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro Público Folio Real Mecanizado Número 2-384243-000, la resolución municipal y constancia de uso de suelo número MA-PU-U-01609-2012, indicando que el uso es permitido, para la construcción de Planta Procesadora de Desechos Sólidos. (Ver prueba adjunta).

2) El Concejo Municipal de Alajuela, sin ninguna fundamentación legal, tomó el acuerdo adoptado mediante artículo No. 1, en sesión extraordinaria No. 19-2014, celebrada el 02 de octubre del año 2014; que literalmente indica:

"En relación se presentan dos mociones de FONDO.

MOCION PRIMERA: Suscrita por Víctor Hugo Solís Campos, avalada por Msc Humberto soto Herrera Vicepresidente, Msc Laura María Chaves Quirós, Prof. Flora Araya Bogantes, Kattia Cascante Ulloa, Víctor Hugo Alfaro González, Lie. Roberto Campos Sánchez, Bach. Randall Barquero Piedra, Msc Fressia Calvo Chaves, Msc Ana Cecilia Rodríguez Quesada, CONSIDERANDO QUE: Para el proyecto del relleno sanitario Bajo Pita, deben considerarse la violación a aspectos ambientales de las zonas circunvecinas.
POR TANTO: PROPONEMOS: Para que este Concejo Municipal acuerde erradicar totalmente del cantón central de Alajuela y sobre todo en las zonas de alta fragilidad ambiental todo proyecto de relleno sanitario o similar y se incluya así en Reglamento de Plan Regulador, eliminando este uso conforme de todas las zonas que incluye dicho plan- Previos criterios técnicos y jurídico que respalde la validez del acuerdo. Exímase de Comisión. Acuerdo firme." CON LA DISPENSA SE APRUEBA LA MOCIÓN OBTIENE UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.
MOCION SEGUNDA: Suscrita por Msc Ana Cecilia Rodríguez Quesada, avalada por Víctor Hugo Solís Campos CONSIDERANDO QUE: Los vecinos de Turrúcares han aportado específicamente el documento de la Unidad de Navegación Aérea Análisis de Impacto Procedimientos MROC y el documento del Sistema Nacional de Áreas de Conservación Cordillera Volcánica Central del 21 mayo 2012-0SR 629 referente al Corredor Biológico Garci Muñoz POR TANTO MOCIONAMOS: 1.-Solicitar a la Administración utilizar la información del MINAE del Corredor Biológico Garci Muñoz en el otorgamiento de todos los permisos del cantón. Ce/ Comisión Plan Regulador. CON LA DISPENSA SE RESUELVE POR UNANIMIDAD APROBAR LA MOCION DEFINITIVAMENTE " (La mayúscula y negrita corresponden al original).
3) El Concejo Municipal de Alajuela, sin ninguna fundamentación legal tomó el siguiente acuerdo adoptado mediante moción primera, en sesión extraordinaria No. 11-2016, celebrada el 02 de junio del año 2016; que literalmente indica, según el oficio MA-SCM-959-2016, de fecha 03 de junio que adjunto:
"POR TANTO: Este concejo (SIC) Municipal acuerda: 1-Solicitar a la Secretaría Técnica Ambiental, dejar sin efecto la viabilidad ambiental otorgada mediante Resolución 708-2016-SETENA al Proyecto Parque Industrial de manejo de Desechos, Obras en cause y almacenamiento de combustible denominado Bajo Pita, para desarrollar la actividad de gestión integral de desechos sólidos. II. (SIC) Que con fundamento en la resolución MA-PPCI-0355-2016 Y LA RESOLUCIÓN DE LA Alcaldía de las ocho horas del 30 de mayo de 2016, se declaren los usos de suelo MA-PU-U-161S-201,1 MA-PU-U-1616- 20111 (SIC), MA-PU-U-1617-2011, MA-PU-U-1618-2011 Y MA-PU-U-1619-2011 DEL Subproceso de Planificación Urbana, lesivos a los intereses de esta Municipalidad y contrarios al interés público por el que debe velar esta Municipalidad y contrarios al interés público por el que debe velar esta Municipalidad y contrarios al interés público por el que debe velar este Gobierno Local y, se dé inicio de forma inmediata al proceso correspondiente por parte de la Administración. III. Instruir a la Alcaldía Municipal para que informe a este Concejo si ya se comunicó formalmente a la Secretaría Técnica Ambiental de la resolución MA-PPCI-0355-2016 y resolución de la Alcaldía de las ocho horas del 30 de mayo de 2016. IV. Se comunique de los alcances de ambas resoluciones al Ministerio de Salud y al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. V. Que el Concejo Municipal le solicite a la Adm. Para realizar los trámite (SIC) ante el Registro Nacional para que se realice anotación el asiento registral Finca 2384243-000 de la existencia de una naciente s/informe AT-4296- 2016 de la Dirección de Aguas del MINAE. Exímase de trámite de comisión. Acuerdo Firme." CON DISPENSA SE RESUELVE APROBAR FORMA UNÁNIME CON ONCE VOTOS SU DEFINITIVAMENTE APROBADA LA MOCIÓN" (SIC)
4) Que en el año 2017, la Municipalidad de Alajuela interpuso Proceso de Lesividad, para anular entre otros certificados de uso de suelo, el que en este procedimiento se conoce. El proceso judicial se tramitó bajo expediente número 17-001622-1027-CA (Ocupo copia completa del expediente incluyendo la última resolución).
5) Que por resolución N° 708-2016-SETENA, se otorgó la Viabilidad Ambiental a mi representada, Bajo Pita S.A., para el Proyecto Planta Procesadora de Desechos Sólidos. (Ver documento adjunto).

6) Que en razón de que se interpusieron recursos de revocatoria con apelación en subsidio, por parte de mi representada, contra la resolución No. 1595-2016-SETENA, de las trece horas con cuarenta y cinco minutos, del 29 de agosto del año 2016 y que también recurrieron la resolución No. **708-2016-SETENA**, de las 11 horas con 35 minutos, del 29 de abril del año 2016, del expediente administrativo **D1-8173-2012-SETENA**, los señores Álvaro Sagot Rodríguez, en calidad de apoderado especial de Alejandra Valenciano Chinchilla; además la señora Socorro Fernández Arroyo en condición de presidente de la Asociación de Desarrollo Integral de Turrúcares de Alajuela, la señora Leticia María Araya Alpízar, en condición de presidente de la Asociación de Desarrollo Específica Pro acueducto Rural y Arreglo de caminos de San Miguel de Turrúcares, y el señor Gerardo Aguilar León, en condición de presidente de la Asociación de Desarrollo Específica PRO. MANTENIMIENTO ACUED. CAM. CONST. SAL MULT. De Cebadilla de Turrúcares, quienes alegan interés difuso; mediante resolución No. **1745-2018-SETENA**, de las siete horas cero minutos del **ocho de agosto de dos mil dieciocho**, la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, luego de un exhaustivo análisis resolvió lo siguiente en relación al **PROYECTO PARQUE INDUSTRIAL DE MANEJO DE DESECHOS, OBRAS EN CAUCE Y ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE**, veamos:

*"**POR TANTO LA COMISIÓN PLENARIA RESUELVE**. En sesión Ordinaria N°**088-2018** de esta Secretaría, realizada el **07** de agosto del **2018**, en el Artículo No. **27** Acuerda: **PRIMERO**: Declarar **CON LUGAR** la nulidad de la resolución No. 1595-2016-SETENA, de las trece horas del siete de diciembre del dos mil dieciséis. En consecuencia, queda incólume la resolución No. 708-2016-SETENA. **SEGUNDO**: **Declarar SIN LUGAR** los recursos de revocatoria con apelación y nulidad interpuesta, en contra de la resolución No. 708-2016-SETENA de las 11 horas con 35 minutos del 29 de abril del 2016 del expediente administrativo **D1-8173-2012-SETENA** interpuestos por el señor Álvaro Sagot Rodríguez, con cédula de identidad 2-0365-0022, en calidad de Apoderado Especial de Alejandra Valenciano Chinchilla, con cédula de identidad 1-1104-0484, quien se encuentra apersonada y alega un interés difuso; el señor Rafael Ángel Rojas Jiménez, con cédula de identidad número 1-0830- 0927, en calidad de apersonado, y por los señores Socorro Fernández Arroyo, con cédula de identidad número 2-0288-0839, en calidad de presidenta de la Asociación de Desarrollo Integral de Turrúcares, con cédula jurídica 3-002-078375, Leticia María Araya Alpízar, con cédula de identidad número 2-0363-0078, en calidad de presidenta de la Asociación de Desarrollo Específica Pro Acueducto Rural y Arreglo de caminos de San Miguel de Turrúcares, cédula jurídica 3-002-173604 y Gerardo Aguilar León, con cédula de identidad 2-0331- 0355, en calidad de presidenta de la Asociación de Desarrollo Especifica PRO.MANT.ACUED.CAM.CONST.SAL.MULT. Cebadilla Turrúcares. **TERCERO**: Declarar **SIN LUGAR** la medida cautelar interpuesta por el señor Álvaro Sagot Rodríguez. **CUARTO**: En este mismo acto se ordena lo siguiente: 1) Integrar una Comisión Mixta de Monitoreo y Control Ambiental (COMIMA) que contribuya a la vigilancia de la gestión ambiental. Esta Comisión deberá estar constituida por al menos los siguientes representantes (podrá invitarse a formar parte a otros actores de la zona): a. Un representante del Ministerio de Salud b. Un representante de la Municipalidad de Alajuela Resolución N°1745-2018-SETENA 55 c. Un representante de las Asociaciones de Desarrollo del Área de Influencia Directa d. Un representante del Área de Influencia Indirecta, e. Un representante del Desarrollador f. Dos representantes de la SETENA, uno la coordinará y el otro será el secretario. Esta Comisión realizará una propuesta de reglamento de su funcionamiento interno, la cual deberá ser sometida a revisión y aprobación de la SETENA, además presentará informes trimestrales a la SETENA sobre las propuestas de mejoramiento de la gestión ambiental del proyecto, las cuales serán sometidas a revisión y aprobación de la SETENA. El objetivo principal de esta Comisión es coadyuvar en el trabajo de seguimiento ambiental que realiza esta Secretaría. 2) Realizar una Auditoría Ambiental externa de acuerdo a los lineamientos del Sistema de Gestión Ambiental, cada año, financiada por la empresa desarrolladora del proyecto y contratada por esta Secretaría, la cual deberá presentar sus resultados ante esta Secretaría y la COMIMA. **QUINTO**: Advertir al desarrollador su deber de cumplir con lo solicitado en el oficio DVT-DGIT-ED2017-5961 de fecha 20 de diciembre del 2017, Departamento de Estudios y Diseños de la Dirección de Ingeniería de Tránsito del MOPT. **SEXTO**: En aplicación del artículo 87 de la Ley Orgánica del Ambiente, y 349 de la Ley General*

de la Administración Pública, por haberse presentado en forma subsidiaria recurso de apelación, se eleva el expediente para conocimiento del Ministro de Ambiente y Energía. ***SÉTIMO****: Toda documentación que sea presentada ante la SETENA deberá indicar claramente el número de expediente, el número de resolución y el nombre completo del proyecto, así como un correo electrónico para atender futuras notificaciones o ratificar el que consta en el expediente administrativo.* ***OCTAVO****: Los documentos originales firmados digitalmente (firma digital) estarán a disposición del interesado en la dirección web http:// www.setena.go.cr/docs/, donde debe ser verificado por cualquier interesado e instancia pública o privada. Para todo efecto legal de acuerdo a la Ley 8454 la firma digital emitida por una autoridad certificadora registrada tiene la equivalencia jurídica de una firma manuscrita, según el artículo 4 que indica: "Artículo 4- Calificación jurídica y fuerza probatoria. Los documentos electrónicos se calificarán como públicos o privados, y se les reconocerá fuerza probatoria en las mismas condiciones que a los documentos físicos".* ***Una copia impresa del documento firmado digitalmente se archiva como una pieza del expediente administrativo que se encuentra en custodia de la SETENA****. De conformidad con el artículo 8 de la Ley 8220, no podrá solicitarse al interesado que requiera un trámite la presentación de certificaciones, copias de información que ya posea otra institución, según los medios legales preestablecidos. Atentamente, MSc.SERGIO BERMUDEZ MUÑOZ SECRETARIO GENERAL EN REPRESENTACION DE LA COMISION PLENARIA."*

7) Que el Concejo Municipal de Alajuela mediante acuerdo adoptado en artículo 7, capítulo VII, en Sesión Ordinaria No. 4518, celebrada el 06 de noviembre del año 2018, que literalmente indica el **oficio MA-SCM-2075-2018**, de fecha 12 de noviembre de 2018, sin ninguna fundamentación legal, resolvió lo siguiente:

"POR TANTO MOCIONAMOS: Para que este Concejo Municipal acuerde: a-Ratificar los acuerdos municipales ya tomados, los cuales establecen los argumentos técnicos y jurídicos que fundamentaron nuestra oposición al desarrollo de dicho proyecto. b-Girar instrucciones a la Administración para que, mediante el Proceso de Servicios Jurídicos, se tramite ante el Tribunal Contencioso Administrativo la declaratoria de lesividad de los usos de suelo emitidos en el año 2011 por parte de la Municipalidad, en virtud de los vicios de nulidad absoluta que tienen dichos actos administrativos; así como cualquier otra gestión judicial que se considere pertinente. c-Que se informe a las instituciones competentes (Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, Ministerio de Salud, AyA, Setena, y demás instituciones), sobre las gestiones judiciales que llevará a cabo la Municipalidad de Alajuela. Exímase de trámite de comisión. Acuerdo firme." CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ALAJUELA SUBPROCESO DE SECRETARIA DEL CONCEJO TEL.2441-5904 NOTIFICACIONES AL FAX: 2431-16-85 Transcripción y Notificación Acta Ordinaria 45-2018, 06 de noviembre 2018 -2- SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO."

8) Que el Concejo Municipal de Alajuela, mediante acuerdo adoptado en artículo 2, capítulo VIII, en sesión ordinaria No. 28-2019, celebrada el 09 de julio de 2019, según lo indica el oficio MA-MCM-1397, de fecha 11 de julio de 2019, resolvió sin ninguna fundamentación, lo siguiente:

"POR TANTO: EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA: 1.-Ratificar, una vez más, la oposición absoluta y contundente de la Municipalidad de Alajuela al proyecto de construcción de un parque industrial (relleno sanitario) en la comunidad de Tundeares de Alajuela por parte de la empresa Bajo Pita S.A., proyecto perjudicial y nocivo para la comunidad y el cantón. 2.- Instruir a la Administración para que, por medio del Proceso de Servicios Jurídicos, se impulse y brinde seguimiento al proceso judicial de lesividad instaurado por la Municipalidad respecto a los usos de suelo del proyecto cuestionado, para lograr su avance y resolución de la forma más ágil posible. 3. Instruir a la Administración proceder a la publicación y divulgación del presente acuerdo en la página oficial de la Municipalidad, redes sociales de la institución y en un periódico de circulación nacional. 4.-Copia del acuerdo a SETENA, Ministerio de Salud, CFIA. Exímase de trámite de comisión y désele acuerdo firme. SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO."

9) Que mediante trámite número 18411-2019, el señor Jorge Hernández Araya, presenta Incidente de Nulidad, contra el Certificado de Uso de Suelo N° MA-PUU-1609-2012. (Ver documento adjunto).
10) Que por oficio N° MA-SPU216-2016, del 23 de mayo de 2016, el Subproceso de Planificación Urbana emite criterio técnico, entre otros, sobre el certificado de uso de suelo N° MA-PU-U-01606-2012. (Ver documentación adjunta).
11) Que por resolución sin fecha y número de oficio, la Municipalidad de Alajuela, anula el certificado de uso de suelo N° MA-PU-U-01606-2012. (Ver documento adjunto).
12) Que por escrito del 19 de febrero de 2019, mi representada Bajo Pita S.A. interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio, contra el acto administrativo sin número, fecha y hora, que anula el certificado de suelo N° MA-PU-U-01606-2012.
(Ver documentación adjunta).
13) Que en fecha 16 de julio de 2020, mi representada, Bajo Pita S.A. presenta ante el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera, del Segundo Circuito Judicial de San José, anexo A, Goicoechea, recurso de apelación persaltum, cuyo número de expediente es 20-003410-1027- CA. (Ver expediente completo que aporto a este libelo).
14) Que no existe ningún estudio técnico posterior al otorgamiento del uso de suelo, en el cual se demuestre que existe un hecho sobreviniente no conocido que venga a viciar el certificado de uso de suelo permitido otorgado por la Municipalidad de Alajuela.

DE LOS ACUERDOS IMPUGNADOS QUE FUERON ADOPTADOS POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE ALAJUELA MEDIANTE LOS CUALES SE RECHAZA ANTICIPADAMENTE EL PROYECTO DE MI REPRESENTADA.

De una simple lectura de los acuerdos que se indican a continuación, todos ellos vinculados o relacionados con el Proyecto de mi representada, se evidencia con absoluta claridad que esa Municipalidad a través de los mismos, ha rechazado prematura o anticipadamente el Proyecto de mi representada y en ese tanto, los acuerdos dichos resultan impugnables por abiertamente ilegales.
Acuerdo adoptado mediante artículo No. 1, en sesión extraordinaria No. 19-2014. celebrada el 02 de octubre del año 2014, que literalmente indica:
"En relación se presentan dos mociones de FONDO,
MOCION PRIMERA: Suscrita por Víctor Hugo Solís Campos, avalada por Msc Humberto soto Herrera Vicepresidente, Msc Laura María Chaves Quirós, Prof. Flora Araya Bogantes, Kattia Cascante Ulloa, Víctor Hugo Alfaro González, Lic. Roberto Campos Sánchez, Bach. Randall Barquero Piedra, Msc Fressia Calvo Chaves, Msc Ana Cecilia Rodríguez Quesada, CONSIDERANDO QUE: Para el proyecto del relleno sanitario Bajo Pita, deben considerarse la violación a aspectos ambientales de las zonas circunvecinas.
POR TANTO: PROPONEMOS: Para que este Concejo Municipal acuerde erradicar totalmente del cantón central de Alajuela y sobre todo en las zonas de alta fragilidad ambiental todo proyecto de relleno sanitario o similar y se incluya así en Reglamento de Plan Regulador, eliminando este uso conforme de todas las zonas que incluye dicho plan- Previos criterios técnicos y jurídico que respalde la validez del acuerdo. Exímase de Comisión. Acuerdo firme." CON LA DISPENSA SE APRUEBA LA MOCIÓN OBTIENE UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.
MOCION SEGUNDA: Suscrita por Msc Ana Cecilia Rodríguez Quesada, avalada por Víctor Hugo Solís Campos CONSIDERANDO QUE: Los vecinos de Turrúcares han aportado específicamente el documento de la Unidad de Navegación Aérea Análisis de Impacto Procedimientos MROC y el documento del Sistema Nacional de Áreas de Conservación Cordillera Volcánica Central del 21 mayo 2012-OSR 629 referente al Corredor Biólogico Gara Muñoz POR TANTO MOCIONAMOS: 1.- Solicitar a la Administración utilizar la información del MINAE del Corredor Biológico Garci Muñoz en el otorgamiento de todos los permisos del cantón. Ce/ Comisión Plan Regulador. CON LA DISPENSA SE RESUELVE POR UNANIMIDAD APROBAR LA MOCION DEFINITIVAMENTE." (La mayúscula y negrita corresponden al original).
Acuerdo adoptado mediante moción primera, en sesión extraordinaria No. 11-2016, celebrada el 02 de junio del año 2016; que literalmente indica, según el oficio MA-SCM-959-2016, de fecha 03 de junio que adjunto:

"POR TANTO: Este concejo (SIC) Municipal acuerda: 1-Solicitar a la Secretaría Técnica Ambiental, dejar sin efecto la viabilidad ambiental otorgada mediante Resolución 708-2016-SETENA al Proyecto Parque Industrial de manejo de Desechos, Obras en cause y almacenamiento de combustible denominado Bajo Pita, para desarrollar la actividad de gestión integral de desechos sólidos. II. (SIC) Que con fundamento en la resolución MA-PPCI-035S-2016 Y LA RESOLUCIÓN DE LA Alcaldía de las ocho horas del 30 de mayo de 2016, se declaren los usos de suelo ***MA-PU-U-1615-201,1 MA-PU-U-1616- 20111 (SIC), MA-PU-U-1617-2011, MA-PU-U-1618-2011 Y MA-PU-U-1619-2011 DEL Subproceso de Planificación Urbana****, lesivos a los intereses de esta Municipalidad y contrarios al interés público por el que debe velar esta Municipalidad y contrarios al interés público por el que debe velar esta Municipalidad y contrarios al interés público por el que debe velar este Gobierno Local y, se dé inicio de forma inmediata al proceso correspondiente por parte de la Administración, III. Instruir a la Alcaldía Municipal para que informe a este Concejo si ya se comunicó formalmente a la Secretaría Técnica Ambiental de la resolución MA-PPCI-0355-2016 y resolución de la Alcaldía de las ocho horas del 30 de mayo de 2016. IV. Se comunique de los alcances de ambas resoluciones al Ministerio de Salud y al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. V. Que el Concejo Municipal le solicite a la Adm. Para realizar los trámite (SIC) ante el Registro Nacional para que se realice anotación el asiento registral Finca 2384243-000 de la existencia de una naciente s/informe AT-4296-2016 de la Dirección de Aguas del MINAE. Exímase de trámite de comisión. Acuerdo Firme." CON DISPENSA SE RESUELVE APROBAR FORMA UNÁNIME CON ONCE VOTOS SU DEFINITIVAMENTE APROBADA LA MOCIÓN." (SIC)*

Acuerdo adoptado mediante artículo 7, capítulo VII, en Sesión Ordinaria No, 4518, celebrada el 06 de noviembre del año 2018, que literalmente indica el oficio ***MA-SCM-2075-2018****, de fecha 12 de noviembre de 2018; y,*

"POR TANTO MOCIONAMOS: Para que este Concejo Municipal acuerde: a-Ratificar los acuerdos municipales ya tomados, tos cuales establecen los argumentos técnicos y jurídicos que fundamentaron nuestra oposición al desarrollo de dicho proyecto. b-Girar instrucciones a la Administración para que, mediante el Proceso de Servicios Jurídicos, se tramite ante el Tribunal Contencioso Administrativo la declaratoria de lesividad de los usos de suelo emitidos en el año 2011 por parte de la Municipalidad, en virtud de los vicios de nulidad absoluta que tienen dichos actos administrativos; así como cualquier otra gestión judicial que se considere pertinente. c-Que se informe a las instituciones competentes (Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, Ministerio de Salud, Ay A, Setena, y demás instituciones), sobre las gestiones judiciales que llevará a cabo la Municipalidad de Alajuela. Exímase de trámite de comisión. Acuerdo firme." CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ALAJUELA SUBPROCESO DE SECRETARIA DEL CONCEJO TEL.2441-5904 NOTIFICACIONES AL FAX: 2431-16-85 Transcripción y Notificación Acta Ordinaria 45-2018, 06 de noviembre 2018 -2- SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO."

Acuerdo adoptado mediante artículo 2, capítulo VIII. en sesión ordinaria No. 28-2019, celebrada el 09 de julio de 2019, que fue resuelto literalmente de la siguiente forma, según lo indica el oficio MA-MCM-1397, de fecha 11 de julio de 2019, veamos:

"POR TANTO: EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA: 1.- Ratificar, una vez más, la oposición absoluta y contundente de la Municipalidad de Alajuela al proyecto de construcción de un parque industrial (relleno sanitario) en la comunidad de Turrúcares de Alajuela por parte de la empresa Bajo Pita S.A., proyecto perjudicial y nocivo para la comunidad y el cantón. 2- Instruir a la Administración para que, por medio del Proceso de Servicios Jurídicos, se impulse y brinde seguimiento al proceso judicial de lesividad instaurado por la Municipalidad respecto a los usos de suelo del proyecto cuestionado, para lograr su avance y resolución de la forma más ágil posible. 3. Instruir a la Administración proceder a la publicación y divulgación del presente acuerdo en la página oficial de la Municipalidad, redes sociales de la institución y en un periódico de circulación nacional. 4.- Copia del acuerdo a SETENA, Ministerio de Salud, CFIA. Exímase de trámite de comisión y désele acuerdo firme. SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL

ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO."

ACERCA DEL CUMPLIMIENTO EN LA ESPECIE DE LOS CUATRO PRESUPUESTOS DEL RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION, PREVISTOS EN EL ORDINAL 166 DEL CODIGO MUNICIPAL.

Siendo que el Recurso que se interpone, como su nombre los indica, es de tipo extraordinario, el mismo se encuentra sujeto a una serie de presupuestos que detalla el ordinal 66 del Código Municipal, indicando lo siguiente:

*"**Artículo 166.**- De todo acuerdo municipal contra el que hubiere procedido apelación y esta no fue interpuesta en tiempo y siempre que no hubiere transcurrido diez años de tomado el acuerdo y que el acto no hubiere agotado todos sus efectos, los interesados podrán presentar, ante el Concejo, recurso extraordinario de revisión, a fin de que el acto no surta ni siga surtiendo efectos.*

Este recurso sólo podrá estar fundado en motivos que originen la nulidad absoluta del acto.

Contra la resolución de fondo emitida por el concejo sobre este recurso extraordinario, cabrá recurso de apelación para ante el Tribunal Contencioso-Administrativo, dentro del quinto día hábil."

De la transcripción de la norma anterior se desprende, que el recurso extraordinario de revisión es admisible siempre y cuando se cumpla con los cuatro requisitos para su procedencia, a saber: **a)** Que contra el acto que se impugna procediera el recurso de apelación y éste no se hubiere interpuesto en tiempo; **b)** Que no hubieren transcurrido diez años desde que se adoptó el mismo; **c)** Que el acto no hubiere agotado todos sus efectos; y **d)** Que el recurso extraordinario se fundamente en causales de nulidad absoluta del acto. Como se aprecia, el último requisito viene referido a los extremos que fundamentan el recurso, en los cuales se deben poner en cuestionamiento los elementos esenciales formales y materiales del acto administrativo cuestionado. (Sobre el tema, Resolución No. 00110-2019 de las nueve horas cinco minutos del veintisiete de febrero del dos mil diecinueve y No. 00031-2016 de las catorce horas treinta y cinco minutos del veintinueve de enero del dos mil dieciséis, ambas emitidas por la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo).

En la especie, como se verá, cada uno de los referidos presupuestos se cumple a cabalidad:

Primer presupuesto: Que contra el acto impugnado procediera recurso de apelación y el mismo no se hubiere interpuesto en tiempo.

Tal y como se desprende de los antecedentes en poder de ese Gobierno Local, mi representada no ejerció en tiempo los medios de impugnación ordinarios -entiéndase los recursos de revocatoria y apelación- respecto del acuerdo municipal que por este medio se ataca.

Siendo ello así, esa circunstancia, genera como lógica consecuencia que el presupuesto bajo análisis se encuentre cumplido en la especie.

Segundo presupuesto: Que no hubieren transcurrido diez años desde que se tomó la resolución o lo que es lo mismo, se adoptó el acuerdo.

De la fecha de emisión de cada uno de los acuerdos municipales que se impugnan al momento en que se interpone el presente Recurso Extraordinario de Revisión, se desprende con absoluta claridad que el plazo decenal previsto por el legislador no ha operado y en ese tanto, el ejercicio recursivo que aquí se realiza, se encuentra efectuado en tiempo.

Así las cosas, este otro presupuesto de admisibilidad del recurso debe tenerse presente en el caso que nos ocupa.

Tercer presupuesto: Que el acto no hubiere agotado todos sus efectos.

Los acuerdos impugnados vedan para el futuro cualquier gestión de permiso de construcción que para Relleno Sanitario pudiere intentar mi representada. En esta línea, la decisión adoptada por el Gobierno Local cercena de un solo golpe y hacia futuro cualquier posibilidad de la empresa que represento para poder tramitar y obtener la licencia constructiva para la edificación de un Relleno Sanitario.

Se trata como se aprecia de una simple lectura del acuerdo atacado, de una conducta formal que se erige como un valladar que tornaría en estéril cualquier gestión constructiva de mi

representada en el sentido dicho, pues a priori se encuentran rechazadas desde la fecha de adopción de cada uno de esos acuerdos y hasta la eternidad.
Conforme a lo manifestado, se aprecia que los acuerdos de comentario aún hoy continúan desplegando sus efectos gravosos en perjuicio de los derechos e intereses de mi representada y en ese tanto esa continuidad de efectos a la que hace referencia la supracitada norma, permite tener por cumplido el presupuesto que se analiza. (Voto 76-F-2015 emitido por la Sala Primera de la Corte Suprema de justicia y Voto 116-A-2015 emitido por el Tribunal de Casación de lo Contencioso Administrativo).
Cuarto presupuesto: **Que el recurso extraordinario se fundamente en causales de nulidad absoluta del acto.**
Tal y como se expondrá en el apartado siguiente sobre las causales o vicios que generan la nulidad absoluta -evidente y manifiesta además- de los actos impugnados, la patología de las conductas formales atacadas es la más grave que prevé el ordenamiento jurídico.

AGRAVIOS

Sin perjuicio de los agravios puntuales que se desarrollan en cada uno de los siguientes apartados, considera de relevancia mi representada señalar:
Evidentemente mi representada ha sido víctima de una flagrante violación al debido proceso y al derecho de defensa.
Observe su autoridad que la resolución No. **545-2021, de las siete horas cincuenta minutos del treinta de noviembre del año dos mil veintiuno, del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera**, Segundo Circuito Judicial de San José, Anexo A, Goicoechea, es clara en indicar, cuando resuelve el recurso de apelación persaltum que nos vimos obligados a interponer, como remedio procesal este recurso para que el jerarca impropio conociera que existía una impugnación interpuesta para su conocimiento en razón de que la Administración Municipal jamás lo elevó a su conocimiento, incumpliendo una vez más sus deberes y perjudicando a mi representada.
Como bien lo dice el Tribunal Contencioso señalado, en la resolución indicada:
"... En materia municipal, el ordenamiento jurídico ha previsto el instituto del recurso de apelación per saltum, en los artículos 156 y 162 del Código Municipal y 191 del Código Procesal Contencioso Administrativo, como respuesta al silencio de tas autoridades municipales en resolver los recursos de apelación formulados por los administrados, ya sea contra la decisión del Alcalde o contra el acuerdo del Concejo, de manera que la autoridad municipal correspondiente, no eleva el asunto ante este Tribunal dentro del plazo de ocho días previsto en los artículos 156 párrafos 2) y 3) y 162 del Código Municipal, según reformas dadas por Ley número 8773, del primero de setiembre del dos mil nueve, vigentes a partir del siete de octubre de ese año. Se trata así, de un recurso externo, previsto en favor del administrado en situaciones de omisión o silencio de la Municipalidad, para procurar la debida resolución del asunto planteado, en este caso, por el Tribunal Contencioso Administrativo, actuando como contralor no jerárquico de legalidad, según se deriva de los numerales 173 de la Constitución Política, 156 del Código Municipal, 189 y siguientes del Código Procesal Contencioso Administrativo. En virtud de lo anterior, para la aplicación del recurso de apelación per saltum se requiere que de previo, la autoridad municipal, ya sea el Concejo o el Alcalde, según corresponda, no se pronuncie sobre lo planteado, según doctrina derivada del artículo 191.1 del Código Procesal Contencioso Administrativo, para que este Tribunal pueda ejercer sus función revisora, una vez planteado el recurso correspondiente, eso sí, en los casos expresamente previstos por el legislador en los ordinales citados." *(Tribunal Contencioso Administrativo, sección III, resolución 466-2015,23 de setiembre del 2015).*
Sobre los **certificados de uso de suelo**, en la resolución de cita, el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera, nos dio la razón mediante el análisis sobre el fondo que a continuación detallo:
"V.-Sobre el Fondo del Asunto. (...) De una revisión del expediente, así como de los agravios planteados por la representación de la empresa recurrente, el recurso de apelación debe de ser

acogido, por las siguientes consideraciones. ***Sobre la violación al debido proceso****. En resumen, con respecto a este agravio la parte indica que no se le dieron las garantías constitucionales de ejercer su derecho de defensa, ya que nunca se le comunicó el inicio de algún procedimiento dirigido a la anulación de los certificados de uso de suelo. Para efectos de claridad en la resolución del presente asunto, se hace importante partir del análisis del voto emitido por la Sala Constitucional N° 9065-2017, siendo este la base (motivo) en el cual se funda la Municipalidad para anular el Uso de Suelo MA-PU-U-1609-2012, que en su momento fue otorgado a la finca folio real mecanizado número 384243-2000, propiedad de Bajo Pita S.A. En lo que interesa, la Sala Constitucional en el voto de marras indicó: "... VII. Sobre los certificados de uso de suelo. En cuanto a este aspecto, este Tribunal ha definido que los certificados de uso de suelo son un acto administrativo que nace del ejercicio de la potestad normativa del ente corporativo, que afecta directamente la esfera jurídica del administrado -favorable y desfavorablemente a la vez-; y que genera efectos jurídicos independientes. Ello por cuanto su contenido beneficia al administrado y a la vez le establece limitaciones, es decir, le otorga el derecho a destinar el bien conforme al uso de suelo establecido en la reglamentación una vez obtenidos los respectivos permisos y a la vez limita el ejercicio de los atributos del derecho propiedad, en aplicación de las regulaciones urbanísticas y el régimen ambiental vigente. Al ser actos favorables, se encuentran cubiertos por el principio de intangibilidad de los actos propios, por lo que su anulación o revisión implica la observación de los requisitos formales y sustanciales establecidos al efecto en el ordinal 173 de la Ley General de la Administración Pública (véanse, entre otros los Votos 2016-015501, 2006-005832,2010-12815, y 2010-4161). No obstante lo anterior, cuando hay un hecho sobreviniente donde técnicamente se demuestre que pueda existir una afectación al recurso hídrico, en este supuesto deberá dársele primacía a la protección a éste recurso y, por consiguiente, la autorización de uso de suelo deberá ajustarse a ese hecho, sin necesidad de que la Administración deba recurrir a lo dispuesto en el numeral 173 de la Ley General de la Administración Pública..." (subrayado no es del original). Como primer punto importante que se deriva de la sentencia en cuestión, es que, la Sala Constitucional no está desconociendo ninguna situación jurídica favorable al administrado, derivada del certificado de uso de suelo, sino más bien como ha sido su línea jurisprudencial indica claramente que tales actos administrativos crean una situación de ventaja en la esfera patrimonial del administrado, por lo que estos actos administrativos al ser favorables, están cubiertos por el principio de la intangibilidad de los actos propios, siendo solamente posible revisarlos o anularlos a través del procedimiento administrativo prescrito en el artículo 173 de la Ley General de Administración Pública. Como segundo punto, indica la Sala que existe una* ***excepción al Principio de Intangibilidad de los Actos Propios****, aun y cuando sean actos favorables (certificados de uso de suelo conforme o permitido), habilitando a la Administración de poder revisarlos y anularlos, un de oficio, sin necesidad de acudir al procedimiento del ordinal 173 del plexo normativo citado. Como tercer punto, la excepción indicada solamente procede en los casos donde se debe proteger los mantos acuíferos con base en el* ***Principio Precautorio en materia de Derecho Ambiental****, siempre y cuando se evidencia un hecho sobreviniente donde técnicamente se demuestre la afectación al recurso hídrico. De una lectura atenta de este voto y posteriores pronunciamientos de la Sala Constitucional en casos similares se desprende con meridiana claridad que el requisito sine quanom, para desaplicar el artículo 173 de la Ley General de Administración Pública, es* ***que exista no solo un hecho sobreviniente, sino que dicha situación sea fundamentada en una prueba técnica fehaciente que demuestre o haga presumir la vulneración del recurso hídrico****, que es derecho humano de la comunidad en general, y por consiguiente superior, que debe protegerse aun y cuando se vulneren derechos individuales, tal y como lo indicó en un voto más reciente, al resolver un caso similar: "... Tenga presente el accionante que en sentencia N°2017009565 de las 09:45 horas del 23 de junio de 2017, la Sala dispuso lo siguiente: "VII. Sobre los certificados de uso de suelo. En cuanto a este aspecto, este Tribunal ha definido que los certificados de uso de suelo son un acto administrativo que nace del ejercicio de la potestad normativa del ente corporativo, que afecta directamente la esfera jurídica del administrado —favorable y desfavorablemente a la vez—; y que genera efecto (SIC) jurídicos independientes. Ello por cuanto su contenido beneficia al administrado ya la vez*

le establece limitaciones, es decir, le otorga el derecho a destinar el bien conforme al uso de suelo establecido en la reglamentación una vez obtenidos los respectivos permisos y a la vez limita el ejercicio de los atributos del derecho propiedad, en aplicación de las regulaciones urbanísticas y el régimen ambiental vigente. Al ser actos favorables, se encuentran cubiertos por el ***principio de intangibilidad de los actos propios, por lo que su anulación o revisión implica la observación de los requisitos formales y sustanciales establecidos al efecto en el ordinal 173 de la Ley General de la Administración Pública*** *(véanse, entre otros los Votos 2016-015501,2006-005832,2010-12815, y 2010-4161). No obstante lo anterior, cuando hay un hecho sobreviniente donde técnicamente se demuestre que pueda existir una afectación al recurso hídrico, en este supuesto deberá dársele primacía a la protección a éste recurso y, por consiguiente, la autorización de uso de suelo deberá ajustarse a ese hecho, sin necesidad de que la Administración deba recurrir a lo dispuesto en el numeral 173 de la Ley General de la Administración Pública". (El resaltado con subrayado no es del original). Así las cosas, en ese mismo pronunciamiento, la Sala posteriormente afirmó lo siguiente:*
"En lo que respecta a la corporación municipal, el recurrente cuestiona el cambio de uso de suelo decretado por la Municipalidad recurrida, pues considera que se está eliminando un derecho que ya se había declarado y aduce que le causa un grave perjuicio económico al amparado. De los informes rendidos por los funcionarios recurridos, y del análisis de la prueba que abra en autos, esta Sala considera que las actuaciones cuestionadas se encuentran ajustadas a derecho. Si bien inicial mente se otorgaron permisos de uso de suelo para vivienda unifamiliar en las propiedades del amparado, una vez que se tuvo noticia de la posible existencia de una naciente en esa zona se dictó la Resolución de Ubicación de Zonas de Protección N°595, de las 12:10 horas del 13 de diciembre de 2016, decretando el radio de protección de la naciente. Es decir; la Municipalidad, haciendo uso de sus potestades de imperio, aplicó el principio precautorio y priorizó la protección al ambiente; lo cual si bien afecta claramente las propiedades del amparado, resulta procedente, tal y como se indicó en el considerando VI". (El resaltado con subrayado no es del original). ***De esta suerte, es posible que un hecho sobreviniente haga necesario dejar sin efecto un certificado de uso de suelo, siendo que la determinación, en cada caso, del mérito de ese hecho, demanda valorar pruebas y elementos técnicos, todo lo cual es incompatible con la naturaleza sumaria del amparo****. Por lo tanto, lo propio es que este asunto sea dirimido en la vía común, por lo que deberá la parte tutelada, si a bien lo tiene, plantear sus inconformidades o reclamos ante la vía de legalidad competente, ya que es en tal sede en la cual podrá, en forma amplia, discutir el fondo del asunto y hacer valer sus pretensiones. En consecuencia, el recurso es inadmisible y así se declara..." (Resolución N°10962-2019, de las 9:20 hrs. del 14 de Junio del 2019)...". (El resaltado no es del original.*
Más adelante, el Tribunal nos instruye con su decisión final de la siguiente forma:
"Resaltado lo anterior, considera este órgano colegiado que este último párrafo de la cita, es relevante por cuanto da luz al presupuesto imprescindible para aquellos casos donde los entes municipales puedan anular de oficio o a gestión de parte (como en el caso que nos ocupa) sin necesidad (se reitera) de acudir al procedimiento administrativo, en aras de garantizar el debido proceso, ello por cuanto la Sala Constitucional claramente en reiteradas ocasiones, ha indicado ***que la desaplicación del procedimiento sucede, si solo si, existe un elemento nuevo novedoso de tipo técnico que sirva de motivo base para anular sin el debido proceso****. Ahora, en el sub judice, de una revisión del expediente no encuentra esta Cámara el hecho sobreviniente nuevo de tipo técnico, que le permita a la Municipalidad anular el certificado de uso de suelo como lo hizo. Véase que la señora Alcaldesa en el acto impugnado sostiene que existe un estudio técnico sobre el cual SETENA otorgó la viabilidad del proyecto, pero se reitera en el expediente administrativo no está tal estudio ni siquiera se identifica su oficio, siendo únicamente la reseña que el incidentista realizó en su escrito y sobre el cual basa su petición. Aunado a lo anterior, también la señora Alcaldesa basa su decisión (elemento motivo) en* ***el oficio N° MASPU-216-2016 del 23 de mayo de 2016, que emitió el Subproceso de Planificación Urbana, donde se vierte un criterio técnico en cuanto a por qué debe de anularse el certificado de uso de suelo N° MA-PU-U-01606-2012****, sin embargo de una lectura del mismo, sin valorar sus implicaciones, es relevante indicar que el documento* ***es***

suscrito por un profesional en arquitectura, y sus observaciones van dirigidas al cambio sufrido en la zona desde el punto de vista urbanístico y no sobre temas hidrológicos*. Con el anterior cuadro fáctico, es criterio de esta Cámara que el presupuesto exigido por la Sala Constitucional para desaplicar* ***el Principio de Intangibilidad de los Actos Propios, no se cumple en este caso, ya que no existe ningún hecho sobreviniente*** *(después de haberse entregado el certificado de uso de suelo, creador de una situación jurídica de ventaja), como lo sería un informe técnico de hidrología realizado por algún funcionario municipal en el cual se indique claramente que existe algún recurso hídrico que deba de protegerse. Corolario de todo lo indicado, se declara con lugar el recurso de apelación y se anula el acto impugnado. Por la forma en que se resuelve se omite pronunciamiento sobre el resto de los agravios..." (El subrayado no es del original).*

Sobre los **elementos esenciales del acto administrativo** el Tribunal fundamenta toda una descripción de la siguiente forma:

"VI.- Sobre los elementos constitutivos del acto administrativo. Sin perjuicio de lo resuelto, y aunque no fue parte de los agravios del recurso, para este órgano colegiado se hace importante referirse a las exigencias requeridas por el ordenamiento jurídico, para la constitución de todo acto administrativo.

De acuerdo con un sector de la doctrina, el acto administrativo está compuesto por ***elementos sustanciales y formales****. En este orden de ideas, siguiendo la clasificación hecha por el autor Jinesta Lobo en su Libro Derecho Administrativo, Tomo i, los elementos sustanciales o materiales son los denominados Motivo, Contenido, Fin; y, los elementos formales son los que se pueden catalogar como, forma de expresión, motivación, procedimiento ; todos ellos deben de estar presente deforma perfecta para que el acto emanado por la administración sea válido, de acuerdo a lo dispuesto en el ordinal 128 de la LGAP, que dispone:"... Será válido el acto administrativo que se conforme sustancialmente con el ordenamiento jurídico, incluso en cuanto al móvil del funcionario que lo dicta...". Lo que implica a contrario sensu, que un acto que no esté conforme sustancialmente con la exigencia del ordenamiento jurídico, es decir; existe una imperfección o ausencia en alguno (s) de sus elementos constitutivos,* ***constituirá un vicio que acarreará una nulidad absoluta o relativa, dependiendo el grado de infracción, al tenor del artículo 158 del plexo normativo citado.****" (El subrayado no es del original).*

Con relación al recurso de las personas que indicaron tener un interés difuso, el Tribunal se pronunció a favor de mi representada, de la siguiente forma:

"En el sub examine, la Municipalidad de Alajuela, ante la gestión presentada por el señor Hernández Araya emite el acto administrativo sin identificar, pues del expediente se desprende meridianamente que no tiene fecha ni hora; y en el cual resuelve el incidente de nulidad. Dispone el artículo 134 de la Ley General de Administración Pública:"... 1. El acto administrativo deberá expresarse por escrito, salvo que su naturaleza o las circunstancias exijan forma diversa. 2. El acto escrito deberá indicar el órgano agente, el derecho aplicable, la disposición, la fecha y la firma, mencionando el cargo del suscriptor. (subrayado no es del original). En este ordinal se fundamenta lo que en doctrina se designa como elemento formal del acto administrativo, "forma de expresión", norma que no solo exige en primera instancia que la manifestación por excelencia es escrita (aunque permite otras), sino también, que dicho acto debe contener no solo el órgano agente y el derecho aplicable, sino también la fecha de emisión del acto administrativo, con el fin no solo de identificar de forma plena el acto administrativo, sino también el de poder ejercer la debida defensa dentro del plazo legal. Este elemento que a simple vista pudiera parecer irrelevante, no es un simple requisito o formalidad, que pueda ser subsanable por el órgano que lo emitió, ***siendo una causa de invalidez sustancial, constituyendo de esta forma, una nulidad absoluta evidente y manifiesta, al faltar uno de sus elementos jurídicos constitutivos, según doctrina del artículo 166 de LGAP****. A criterio de este órgano, no solo por lo indicado en el considerando anterior,* ***el acto impugnado se encuentra viciado de nulidad absoluta, sino también de una revisión oficiosa del mismo, encuentra este otro defecto sustancial, el cual no es posible y ni aceptable, que un acto tan gravoso como el que nos ocupa, le falte un requisito sine quanom para su constitución, evidenciando una falta de interés o desidia por parte de la corporación, a la cual se le llama la***

atención a su deber de cuidado y emitir los actos administrativos conforme al ordenamiento jurídico, bajo el Principio de Legalidad*…"(El subrayado no es del original)*
En el mismo sentido pero ahora en relación a la **protección del Recurso Hídrico y al respeto de los principios de intangibilidad de los actos Propios y del Principio General de Protección de la confianza legítima del ciudadano frente a los poderes públicos**, el Tribunal fundamenta su decisión de la siguiente forma:
*"VII- **Protección del Recurso Hídrico y Principio de intangibilidad de los actos Propios** (este considerando lo redacta el Juez Leiva Poveda). Venire contra factum proprium non valet. En nuestra función como integrantes de la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, estamos vinculados por la jurisprudencia de la Sala Constitucional, y en tal condición nos vemos en la obligación de aplicar una tesis jurídica que procura proteger el recurso hídrico, aspecto con el cual estamos absolutamente de acuerdo, pero transitando una vía procesal que estimamos contraria al sistema regulado por el ordenamiento jurídico. En el supuesto de hecho en el que surja un elemento técnico, que acredite la afectación al Recurso Hídrico en el contexto de un Certificado de Uso de Suelo firme y favorable (que esté vigente o que superado el plazo de vigencia reglamentariamente establecido, que haya utilizado para la obtención de ulteriores licencias urbanísticas), la Sala Constitucional ha determinado que frente a tal circunstancia no resulta aplicable el Principio de intangibilidad de los Actos Propios, doctrinalmente vinculado al aforismo Venire contra factum proprium non valet. En esta dirección el referido Tribunal ha indicado: **"Al ser actos favorables, se encuentran cubiertos por el principio de intangibilidad de los actos propios, por lo que su anulación o revisión implica la observación de los requisitos formales y sustanciales establecidos al efecto en el ordinal 173 de la Ley General de la Administración Pública** (véanse, entre otros los Votos 2016-015501, 2006-005832, 2010-12815, y 2010-4161). No obstante lo anterior, cuando hay un hecho sobreviniente donde técnicamente se demuestre que pueda existir una afectación at recurso hídrico, en este supuesto deberá dársele primacía a la protección a éste recurso y, por consiguiente, la autorización de uso de suelo deberá ajustarse a ese hecho, sin necesidad de que la Administración deba recurrir a lo dispuesto en el numeral 173 de la Ley General de la Administración Pública" (Corte Suprema de Justicia, Sala Constitucional, voto 10962-2019). A lo largo de los doscientos años de existencia del Derecho Administrativo, este se ha decantado por establecer que la reversión de sus decisiones se lleven a cabo aplicando el **Principio de Paralelismo de las Formas**. En palabras simples, los actos administrativos se suprimen utilizando el mismo procedimiento que se siguió para su emisión. No obstante lo anterior, desde un momento muy temprano en su historia, se entendió que en razón de las particulares capacidades de las administraciones públicas, dado el cúmulo de potestades que el "ordenamiento" jurídico les confiere, era menester incorporar al Derecho Público el instituto medieval del Derecho Privado denominado Venire contra factum proprium non valet (con evidentes matizaciones indica el Prfo. Miguel Sánchez Morón), para que en el supuesto de que una administración pública emita un acto administrativo favorable a un tercero y dicha conducta alcance firmeza, su destrucción, anulación o reversión por ser ella ilegal, esté controlada y se garantice el Derecho al Debido Proceso de la persona beneficiaría del acto que se pretende destruir. Justamente, la circunstancia indicada en el hecho anterior, es la razón de la existencia del Proceso de Lesividad en los modelos de Justicia Contencioso Administrativa derivada como el costarricense. Más recientemente, se ha entendido que frente a la existencia de graves vicios de nulidad de actos administrativos, excepcionalmente es posible destruir en sede administrativa un acto administrativo favorable a un tercero ya firme, PERO, no solo respetando el referido Derecho al Debido Proceso, sino además previo dictamen afirmativo de un árgano de la administración especializado en la materia. En el caso de Costa Rica, el procedimiento para la anulación excepcional citada, es el regulado en el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública -en adelante LGAP-, ello cuando se trate de la anulación de actos viciados de nulidad absoluta, pero solo cuando aquella es evidente y manifiesta. Por su parte la emisión del dictamen antes indicado estará a cargo de la Procuraduría General de la República o de la Contraloría General de la República según corresponda. La línea jurisprudencial de la Sala Constitucional antes expuesta releva a las administraciones públicas de los procedimientos antes*

indicados, permitiéndose la anulación directa de actos favorables, y si bien se asume que tal decisión -la anulación-, sería impugnable en sede administrativa y jurisdiccional, no se debe perder de vista que en su condición de acto administrativo, este nuevo acto está revestido de la Presunción de validez que cubre a todos los actos administrativos -Favor Acti-, desplazando la carga de la prueba a quien desee impugnarlo. Comparto plenamente el criterio sobre la relevancia del Recurso Hídrico, y también valoro institutos como la Seguridad Jurídica y el Debido Proceso. El binomio de los ***Principios "Paralelismo de las Formas" e "Intangibilidad de los Actos Propios"****, en su interacción clásica, permiten en el estado actual de desarrollo del "ordenamiento" jurídico, la protección del recurso hídrico y al mismo tiempo* ***el respeto de la Seguridad Jurídica y el Debido Proceso****. Ante la concurrencia de un hecho -nuevo- de acreditación técnica respecto de una afectación al recurso hídrico, claramente se configura un decaimiento del motivo del acto -Nulidad sobreviniente-. En estos casos, es lícito, en aplicación del Principio de Intangibilidad de los Actos Propios recurrir según corresponda al proceso de lesividad o al procedimiento en sede administrativa establecido en el referido artículo 173 de la LGAP. El esquema propuesto permite al interesado aportar elementos de hecho y de derecho, en el marco del Debido Proceso, tendentes a defender su situación jurídica. Finalmente, es menester mencionar que lo hasta aquí expuesto, se encuentra acorde con la relación fundamental entre los principios de seguridad jurídica, buena fé, confianza legítima y la intangibilidad de los actos propios, reconocida en la doctrina y reiteradamente en distintas sentencias de tribunales extranjeros, así como a nivel nacional por la Sala Constitucional, a saber: "...IV.-****EL PRINCIPIO GENERAL DE PROTECCIÓN DE LA CONFIANZA LEGÍTIMA DEL CIUDADANO FRENTE A LOS PODERES PÚBLICOS****. Sobre el desarrollo de este principio y su profunda raigambre constitucional, la doctrina nacional ha manifestado lo siguiente: "Este principio surge en la República Federal de Alemania y, luego, es recogido por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Comunidad Europea, para definir una situación digna de ser amparada al haber sido violada la confianza puesta en la acción de la Administración Pública. El Tribunal Supremo Español, en su sentencia del 1° de febrero de 1990, consideró que este principio "... ha de ser aplicado, no tan sólo cuando se produzca cualquier tipo de convicción psicológica en el particular beneficiado, sino más bien cuanto* ***se basa en signos externos producidos por la Administración lo suficientemente concluyentes para que le induzcan razonablemente a confiar en la legalidad de la actuación administrativa, unido a que, dada la ponderación de intereses en juego -interés individual e interés general- la revocación o dejación sin efectos del acto, hace crecer en el patrimonio del beneficiado que confió razonablemente en dicha situación administrativa****, unos perjuicios que no tiene por qué soportar derivados de unos gastos o inversiones que solo pueden serle restituidos con graves perjuicios en su patrimonio". En cuanto a los* ***requisitos del principio de confianza legítima****, la doctrina española, siguiendo la jurisprudencia del Tribunal Supremo Español, ha establecido los siguientes: 1. Debe mediar un acto de la administración lo suficientemente concluyente para provocar en el afectado uno de los tres tipos siguientes de confianza: a) confianza del afectado en que la Administración Pública actúa correctamente; b) confianza del afectado en que es lícita la conducta que mantiene en su relación con la Administración Pública, al existir un eventual error de prohibición; c) confianza del afectado en que sus expectativas como interesado son razonables. 2. La Administración Pública debe provocar signos (actos o hechos) externos que, incluso, sin necesidad de ser jurídicamente vinculantes, orienten al administrado hacia una determinada conducta que de no ser par la apariencia de legalidad creada no hubiere efectuado. 3. Un acto de la Administración Pública -v. gr. un reglamento- que reconoce o constituye una situación jurídica individualizada en cuya estabilidad confía el administrado. 4. La causa idónea para provocar la confianza legítima del afectado no puede provocarse por la mera negligencia, tolerancia, ignorancia de la Administración Pública o lo irracional de lo pretendido por el administrado.*

5. El administrado debe cumplir los deberes y obligaciones que le competen. ***El quebranto del principio de la confianza legítima provoca****, indudablemente, varios efectos jurídicos de importancia, veamos: 1.Actúa como límite al ejercicio de las potestades discrecionales. 2. Opera como una garantía del principio de igualdad. 3. Provoca el deber de la Administración pública de*

resarcir la frustración de las expectativas legítimas y los derechos subjetivos lesionados. ***El principio de la confianza legítima, junto con el de la buena fe en las relaciones jurídico-administrativas, dimana del principio de igualdad jurídica****, esto es, la certidumbre de las relaciones con los poderes públicos, saber, el administrado, a qué atenerse con éstos, quienes deben evitar las situaciones objetivamente confusas y mantener las situaciones jurídicas aunque no sean absolutamente conformes con el ordenamiento jurídico. Este principio, se concreta, entre otros supuestos, con la teoría de la intangibilidad de los actos propios declarativos de derechos para el administrado, la limitación de los actos de gravamen y la irretroactividad. Encuentra aplicación, también, cuando una administración pública dicta y realiza una serie de actos y de actuaciones, que aunque jurídicamente incorrectas, generan una serie de expectativas en el administrado creyendo que ostenta una situación jurídica conforme con el ordenamiento jurídico." JINESTA LOBO (Ernesto), Tratado de Derecho Administrativo- Parte General-, San José, lUSconsultec y Editorial Jurídica Continental, 2ª. Edición, 2009, pp. 294-296. V.-PRINCIPIO DE LA BUENA FE EN LAS RELACIONES JURÍDICO ADMINISTRATIVAS. Este Tribunal Constitucional en el Voto No. 2006-07650 de las 12:21 hrs. de 26 de mayo de 2006, con redacción del Magistrado ponente, se refirió a este principio, estimando en lo que Interesa, lo siguiente: "IV.-****Sobre el deber de la Administración Pública de respetar el Principio de Buena Fe en todas sus actuaciones****.- No es la primera vez que esta Sala hace referencia a este principio, ya en oportunidad anterior sancionó la violación al principio de la buena fe por parte del Estado en base al cual muchos servidores aceptaron las promesas de un atractivo retiro de las funciones, y que por razones atribuidles al Estado, no se pudieron materializar (véase la resolución 96-1044 de las 09 horas 39 minutos del primero de marzo de 1996) (...) Este principio debe ser entendido como un imperativo exigidle también a la Administración Pública en todo su accionar para que actúe siempre de cara a la verdad, sin ocultar información y sin tener segundas intenciones ocultas. Es un principio que tiene aplicación en todas las ramas del accionar público, en materia de contratación administrativa por ejemplo y por supuesto en materia de empleo público (...)". (Corte Suprema de Justicia, Sala Constitucional, vota 10171-2010, reiterado en los votos 08000-2016 y 10204-2020, entre muchos otros).* ***Aquí no está demás destacar que la construcción expuesta, no genera ningún riesgo adicional al recurso hídrico****, pues tanto en sede judicial como en la administrativa, es posible la adopción de medidas cautelares tendentes a suspender la eficacia del acto administrativo en tanto se sustancia el trámite, ello claro está, si se cumplen las condiciones que establece el Bloque de Legalidad para la emisión de una medida cautelar..." (El subrayado no es del original)*

Al finalizar su resolución, el Tribunal termina dándonos la razón, de la siguiente forma:

"Por Tanto Se declara con lugar el recurso de apelación. Se anula la resolución sin fecha y número emitida por la Alcaldía Municipal de Alajuela."

Así las cosas, de una simple lectura de los supra citados acuerdos, todos ellos vinculados o relacionados con el Proyecto de mi representada, se evidencia claramente que la Municipalidad de Alajuela los tomó en forma prematura e ilegalmente en forma anticipada, violentando el debido proceso y con ello el principio de intangibilidad de los actos propios, quedando aclarada la validez del uso de todos los usos de suelos que facultan a mi representada a tutelar sus derechos e intereses legítimos en el desarrollo y prosecución del proyecto, cumpliendo todos los requisitos de ley, incluyendo el Plan Regulador de Alajuela.

I.- Nulidad por vicio grave en el motivo del acuerdo impugnado.

En el contexto del Principio de la Legalidad Administrativa, según el cual no puede dictarse un Acto Administrativo sin que se cumplan con un conjunto de requisitos de validez que le dan la legitimidad, la Causa o Motivo merece especial atención, dada su significación en el ejercicio de la función administrativa enmarcada siempre por el interés general. El poder que se le otorga a los funcionarios que actúan en el marco de la función administrativa, no es un poder para ejercerlo según su arbitrio y capricho, sino en procura de la mejor consecución de fines colectivos.

Ello es así por cuanto el elemento "Motivo" está constituido por los antecedentes, presupuestos o razones jurídicas (derecho) y fácticas (hechos) que hacen posible o necesaria la emisión del acto administrativo y sobre las cuáles la Administración Pública entiende sostener la legitimidad,

oportunidad o conveniencia de éste. El motivo es el porqué, la justificación o las razones que tomó en cuenta la Administración para dictar el acto.
El motivo o como también se le denomina causa o presupuesto, está constituido entonces, por los antecedentes jurídicos y fácticos que permiten ejercer la competencia casuísticamente, siendo ello así, su ausencia determina la imposibilidad de ejercerla, exclusivamente para el caso concreto.
De conformidad con el ordinal 133 de la Ley General de la Administración Pública, el mismo debe ser legítimo (válido y conforme al ordenamiento jurídico) y existir tal y como ha sido tomado en cuenta para dictar el acto (obedecer a la realidad del acto que se adopta, sin falsedad). Por tal razón, la ausencia del motivo se presenta cuando los hechos invocados como antecedentes son falsos o el derecho invocado no existe o se hizo una aplicación incorrecta de la norma al caso en estudio.
En la especie es notorio que el motivo no existe, **pues el rechazo anticipado y ayuno de fundamentación jurídica y fáctica del Proyecto de mi representada -entiéndase cualquier gestión vinculada al mismo**, no solo la relativa a permisos de construcción- lo es por la opinión -totalmente subjetiva- de quienes -regidoras y regidores- concurrieron con su voto para adoptar los ilegales acuerdos que aquí se impugnan. Sea, no existe un motivo válido en los términos que exige la Ley General de la Administración Pública.
Tan evidente es lo señalado, que no existe duda alguna en cuanto a que el Proyecto o actividad que pretende desarrollar mi representada, es lícito, sea se trata de un proyecto permitido por el ordenamiento jurídico, **con usos de suelo conformes al Plan Regulador de Alajuela. incluso confirmado así por el Superior Jerarca Impropio del ente Municipal - ver resolución** No. **545-2021, de las siete horas cincuenta minutos del treinta de noviembre del año dos mil veintiuno, del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera-** y en ese tanto, no resulta ni por asomo, contrario a ley, la moral o el orden público. (Artículo 28 Constitución Política). De ahí que ese rechazo prematuro o anticipado, sea manifiestamente ilegal, pues vía acuerdo -que es un simple acto administrativo- no se está haciendo otra cosa más, que prohibir una actividad permitida por Ley.
En esta misma línea, ha de recordarse que todas las Administraciones Públicas únicamente se encuentran autorizadas para realizar lo que el ordenamiento jurídico les autorice -Principio de Legalidad regulado en los ordinales 11 tanto de la Ley General de la Administración Pública como de la Constitución Política-y en Costa Rica, no existe ninguna norma que permita en este caso a una Municipalidad, rechazar un Proyecto -o alguno de sus trámites previos- sin haber recibido formalmente el mismo y analizado la presencia o no de los requisitos legales para su procedencia.
Ergo, todo rechazo prematuro o anticipado de una futura gestión de un administrado, carece por completo de motivo y en ese tanto es absolutamente nulo. (Artículos 158 y 166 de la Ley General de la Administración Pública).
II.- Nulidad por vicio grave en el contenido del acto impugnado.
Otro de los elementos esenciales del acto administrativo lo es el denominado "Contenido" - que es como se verá líneas más adelante, lo que el acto resuelve, dispone, certifica, etc.-, mismo respecto del cual, la Ley General de la Administración Pública expresamente señala:
"Artículo 132.-
1. El contenido deberá de ser lícito, posible, claro y preciso y abarca todas las cuestiones de hecho y derecho surgidas del motivo, aunque no hayan sido debatidas por las partes interesadas.
2. Deberá ser, además, proporcionado al fin legal y correspondiente al motivo, cuando ambos se hallen regulados.
3. Cuando el motivo no esté regulado el contenido deberá estarlo, aunque sea en forma imprecisa.
4. Su adaptación al fin se podrá lograr mediante la inserción discrecional de condiciones, términos y modos, siempre que, además de reunir las notas del contenido arriba indicadas, éstos últimos sean legalmente compatibles con la parte reglada del mismo."
Efectivamente como lo indica el legislador en el ordinal supra citado, el "Contenido" del acto además de encontrarse vinculado con el elemento "Motivo" -de ahí que como se indicó en el

apartado precedente, un vicio en el "Motivo" ineludiblemente afecta el "Contenido"-, debe ser lícito y contemplar todos los aspectos fácticos y jurídicos derivados del "Motivo". Circunstancias o aspectos que de una simple lectura de los actos recurridos saltan a la vista que no fue así.
En esa línea, de una revisión de los acuerdos impugnados, se aprecia que el contenido de los mismos, sea lo que ellos disponen o resuelven, es abiertamente contrario al ordenamiento jurídico, pues como se ha dicho, vía acto administrativo no es viable prohibir una actividad lícita y consecuentemente permitida por el ordenamiento jurídico costarricense. (Artículo 28 de la Constitución Política). Como tampoco es jurídicamente posible, rechazar anticipadamente, de manera antijurídica, tanto por la forma, como por el fondo, una gestión que no ha sido formulada, en tanto no existe norma alguna que autorice realizar semejante arbitrariedad.
En este caso, por el estrecho vínculo que existe entre el motivo y el contenido de los actos administrativos, al existir un vicio gravísimo en el primero, ello obviamente de manera ineludible, irradia al segundo.
III.- Nulidad por ausencia total de motivación o fundamentación que lesiona atrozmente el Derecho de Defensa y consecuentemente el Debido Proceso.
Por encontrarse estrechamente vinculado con la temática de este apartado, resulta menester recordar que existe abundante e irrefutable prueba en los archivos municipales, acerca de que el proyecto Bajo Pita que cuenta con la viabilidad ambiental correspondiente para este tipo de proyectos, incluidos la valoración de todos los elementos ambientales, socioeconómicos y de seguridad área, estudios técnicos de aguas subterráneas, fragilidad ambiental y otros.
Todos esos estudios técnicos mostraron que el proyecto como tal es viable y que el mismo no representa ningún riesgo para la Salud Publica, para el ambiente ni para el bienestar de las comunidades vecinas ni para las operaciones del Aeropuerto Juan Santamaría como demostrara a continuación.
Como prueba de la anterior se aporta junto al presente recurso, la viabilidad ambiental, el aval de órgano superior de la seguridad aeronáutica (Aviación Civil), los planos o mapas de SENARA, donde se muestra que el proyecto no está en una zona de alta vulnerabilidad acuífera.. De hecho, en la prueba que acompaña al presente Recurso Extraordinario de Revisión, se observa un resumen de estudios realizados, donde se demuestra con los mapas de SENARA, que el proyecto está en una zona de baja vulnerabilidad acuífera. Este mapa junto con los estudios hidrogeológicos realizados muestra que el proyecto se desarrolla en una zona de baja fragilidad y vulnerabilidad.
Dentro de los mapas de Senara, resalta el siguiente:
En la Figura 1 a y 1 b se muestra las diferentes formaciones geológicas y de acuíferos presentes regional mente en la zona de desarrollo del proyecto, esto de conformidad con la clasificación utilizada en el mapa:
Figura 1 a. Se muestra la simbología utilizada por SENARA para identificar en el mapa las formaciones geológicas y acuíferas.
Figura 1 b. La figura muestra las diferentes formaciones geológicas y las zonas de los mantos acuíferos que regionalmente están presentes. Adicional se muestra la zona de desarrollo del proyecto fuera de las zonas acuíferas identificadas en los mapas.
En la figura 2 se muestra un acercamiento de la zona del proyecto, lo que permite identificar en el área del proyecto las formaciones geológicas presentes y visualizar si los acuíferos Barba o Colima están dentro o fuera de la zona del proyecto. A simple observación, se tiene que el área del proyecto está fuera de las zonas acuíferas Barba, Colima Superior e Inferior.
Figura 2. En esta figura se observa que el área de proyecto está fuera de la zona acuífera del Barba y del Colima; y que las formaciones geológicas presentes en el área del proyecto son: Avalancha ardiente y la Cruz. Formaciones no acuíferas.
Adicionalmente, es importante destacar que, de conformidad con los mapas del SENARA, el área del proyecto está en una zona de baja vulnerabilidad y por ende baja fragilidad ambiental.
La figura 3 muestra una vista del mapa de SENARA, relacionada con la clasificación de vulnerabilidad y con la potencial afectación a los mantos acuíferos Barba, Colima Superior e Inferior.

En la figura 3, se destaca que **la zona del proyecto está fuera de las zonas catalogadas de alta vulnerabilidad** para los acuíferos señalados.
Figura 3. La figura muestra la ubicación de la zona del proyecto en el mapa del SENARA. Se observa que está fuera de la zona de la alta vulnerabilidad acuífera.
Los documentos probatorios antes expuestos, los cuales como se indica son mapas oficiales de SENARA, son presentados para dar una explicación coherente y clara a este Honorable Concejo, más sin embargo, mi representada realizó una serie de estudios técnicos geológicos e hidrogeológicos en el área del proyecto, los cuales fueron sometidos a análisis en SENARA para su aprobación, la cual fue otorgada mediante oficio No UI-005-2016 de fecha 12 de enero de 2016, emitido por los Geólogos Jonathan Chinchilla Cortés y Roberto Ramírez Chavarria de la Unidad de Investigación DIGH, SENARA.
La figura 4 muestra la ubicación de perforaciones exploratorias realizadas en la zona del proyecto. Como se puede observar en la figura, la zona del proyecto fue estudiada de forma extrema y los datos obtenidos de las perforaciones exploratorias nos dan la seguridad de que la zona es apta para el desarrollo del proyecto tal y como lo han reconocido las autoridades competentes.
Figura 4. Ubicación de pozos exploratorios en el área del proyecto. En la zona del proyecto se realizaron gran cantidad de perforaciones exploratorias para conocer las características del subsuelo, condiciones físico-mecánicas, permeabilidad de estratos y determinar que la vulnerabilidad acuífera es baja. Los puntos anaranjados y verdes representan los pozos exploratorios.
Adicionalmente, se realizaron tomografías y sondeos eléctricos verticales que permitieron reafirmar las condiciones hidrogeológicas aptas del sitio para el desarrollo del proyecto. Con estas se realizaron perfiles geológicos, lo que se muestran en la figura 5.
Figura 5. Ubicación de perfiles y sondeos eléctricos exploratorios realizados en los estudios técnicos valorados por SENARA.
Todos los estudios fueron valorados por SENARA y en el oficio No UI-005-2016 de fecha 12 de enero de 2016, de la Unidad de Investigación DIGH, SENARA, en lo conducente señaló lo siguiente:
*"...**Por tanto***
A partir de la información técnica aportada por los consultores y la solicitada por el SENARA, se considera que el proyecto puede desarrollarse bajo ciertas limitaciones que se explicaran a continuación.
Las limitaciones que deben ser acatadas por los desarrolladores de la actividad y que están en función del diseño (nivel de desplante) de las celdas del relleno sanitario, se consideran las siguientes:
1. Hacia el Este de la coordenada 462945, en la que tanto el paleosuelo sello como la Fm. La Cruz se encuentran a mayores cotas de elevación, las excavaciones que se realicen para la construcción de las celdas del relleno sanitario, no podrán efectuarse a niveles por debajo de la cota de elevación 495 msnm. Manteniendo esta cota de elevación de vulnerabilidad intrínseca GOD para la Capa Superior de la Fm La Cruz es
G=0.7 (libre cubierto- valor muy conservador asignado a partir de las conductividades hidráulicas del paleosuelo y el comportamiento de niveles observado en los piezómetros).
O=0.7 (tobas y materiales ígneos- valor muy conservador ya que también se ubica el paleosuelo que separa la Fm. La Cruz)
D= 0.8 (nivel entre 5-20 m.)
Con estos valores la clasificación de la vulnerabilidad intrínseca para la Capa Superior de la Fm. La Cruz en este sector es Media (0.392)
2. Para este mismo sector al Este de la coordenada 462945, el desarrollo de celdas con excavaciones por debajo de la cota 495 msnm, queda condicionado a que se realicen perforaciones profundas que, mediante un modelo hidrogeológico más detallado, logren caracterizar adecuadamente (espesor, piezometría, distribución espacial, conductividad hidráulica, transmisividad, variaciones de niveles, caudales, capas sello, etc) la Capa Superior

de la Fm. La Cruz y demostrar la factibilidad técnica y ambiental de la ejecución de excavaciones por debajo de esa cota.
3. Hacia el sector Oeste de la coordenada 462945, el desarrollo de las excavaciones para construcción de las celdas del relleno es factible siempre y cuando se mantenga un espesor mínimo de 5 metros de materiales Ignimbriticos de Tiribí, sobre la capa sello del paleosuelo que cubre la Fm. La Cruz.
Bajo esta consideración, la estimación de la vulnerabilidad intrínseca en este sector para la Capa Superior de la Fm. La Cruz mediante la metodología GOD es:
G=0.7 (libre cubierto- valor muy conservador asignado a partir de las conductividades hidráulicas del paleosuelo y el comportamiento de niveles observado en los piezómetros).
O=0.7 (tobas y materiales ígneos- valor muy conservador ya que también se ubica el paleosuelo que separa la Fm. La Cruz)
D= 0.8 (nivel entre 5-20 m.)
Con estos valores la clasificación de la vulnerabilidad intrínseca para la Capa Superior de la Fm. La Cruz es Media (0.392)
De conformidad con la Matriz de Criterios de Uso del Suelo del SENARA, para una clasificación de vulnerabilidad intrínseca media, la actividad se puede permitir sujeta a tratamiento de efluentes y al almacenamiento adecuado de sustancias peligrosas, con la impermeabilización de las áreas de almacenamiento y de manipulación de las sustancias.
4. En caso de que la institución competente otorgue los permisos respectivos, durante la ejecución de la actividad en los sectores permitidos, el desarrollador deberá implementar todas las actividades de monitores, control, protección y mitigación indicados en el estudio hidrogeológico y su anexo, aplicando la tecnología avanzada que contribuya en la disminución de las probabilidades de contaminación de las aguas subterráneas.
5. El SENARA podrá en caso que las instituciones aprueben el proyecto realizar visitas sin previo aviso y a consideración de la Unidad de Investigación de la Dirección de Investigación y Gestión Hídrica.
Se extiende este dictamen a solicitud del interesado a los 11 días del mes de Enero del 2016."
Con base a lo anterior queda demostrado con los estudios técnicos realizados que el proyecto se encuentra fuera de zonas de alta vulnerabilidad y fragilidad ambiental, siendo que SENARA, ya estableció las condiciones bajo las cuales se podrá realizar el desarrollo del proyecto, las cuales ***"...deberá implementar todas las actividades de monitores, control, protección y mitigación indicados en el estudio hidrogeológico y su anexo...", dichos estudios también fueron sometidos a SETENA para la aprobación de la viabilidad ambiental correspondiente.***
Con relación a la duda planteada ante el Honorable Concejo Municipal, relacionada con una potencial afectación del proyecto a las operaciones aeronáuticas del Aeropuerto Juan Santamaría, aclaramos que existen regulaciones internacionales para este tema y corresponde a la autoridad superior de aeronáutica del país, la Dirección General de Aviación Civil, revisar y pronunciarse al respecto. Para esto, mi representada sometió a el proyecto a consideración de dicho órgano.
De conformidad con la norma internacional, el proyecto debe estar a una distancia mínima de 3 km de distancia del Aeropuerto Juan Santamaría dado que aterrizan aviones de turbina. El Área del proyecto Bajo Pita está a 17 km de distancia, con lo que se cumple con la norma. Esto se muestra en la figura 6.
Figura 6. Cuadro que muestra la norma internacional y la distancia entre el aeropuerto Juan Santamaría y la zona del proyecto. Se observa que las distancias de separación son de 17 km, sobrepasando lo indicado en la norma.
Se observa en la figura que la distancia existente entre el proyecto y el aeropuerto Juan Santamaría es de 17 km y la norma internacional indica que debe mediar una distancia de 3 km dado que aterrizan aviones a turbina, situación fáctica que se cumple a cabalidad.
Este tema fue ya valorado de manera integral por la Dirección General de Aviación Civil, mediante Oficio DGAC-DG-OF-494-2015 de fecha 15 de diciembre del 2015, dirigido al Ingeniero

Oscar Guzmán Coto, Gerente Técnico Ebi de Costa Rica, emitido por Alvaro Vargas Segura, Director General, de la Dirección General de Aviación Civil.
En dicho informe se concluye:
"...El emplazamiento del proyecto se encuentra a más de 13 km del centro geométrico del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, es decir, fuera del área de protección de la servidumbre aeronáutica (de acuerdo a RAC-139 Certificación de Aeródromos)...."
"...En conclusión con la tarea asignada, este grupa no considera que dicho proyecto represente una no conformidad con la normativa de la RAC-139,139.337 Protección por peligro de aves y animales, y se estima que los aeropuertos no se verán afectados por esta actividad..."
El Oficio DGAC-DG-OF-494-2015 de fecha 15 de diciembre del 2015, concluye lo siguiente:
"...Reconsiderar el criterio iniciar vertido en el oficio DGAC-DG-OF-1577-2014 del 18 de setiembre del 2014 de conformidad con la petición y elementos por su representada planteados, considerando oportuno avalar de conformidad con nuestras competencias aeronáuticas el proyecto denominado "Parque Industrial de Manejo de Desechos, obras en cause y manejo de combustible a nombre de Bajo Pita S.A ", proyecto que se pretende desarrollar en el distrito de Turrúcares de Alajuela...."
El ente rector en materia de seguridad aeronáutica a nivel nacional, sea, la Dirección General de Aviación Civil, ya se pronunció respecto al proyecto, y claramente no existe impedimento técnico alguno que implique algún inconveniente con el desarrollo del proyecto, con temas de seguridad y eficiencia aeronáutica.
Así las cosas, se puede concluir sin mayor esfuerzo, que para la adopción de los acuerdos impugnados, se partió de criterios carentes de sustento técnico. Lo que se confirma o puede apreciarse de una simple lectura de estos, pues en ninguno de ellos se observan las razones por las cuales, una actividad lícita y sobradamente fundada en sólidos criterios técnicos como la que pretende desarrollar mi representada, se rechaza o prohíbe de antemano, además de que, con la evidencia aportada, queda totalmente claro el aval de la ubicación del proyecto por parte de Aviación Civil, ente rector respecto a este tema, tal y como se muestra en las figuras 7 y 8, extracto del informe de la Dirección General de Aviación Civil.
Figura 7. Extracto del oficio de la DGAC donde se indica que no hay evidencia técnica para impedir el desarrollo del proyecto. Ver copia del oficio.
Figura 8. Extracto del informe de la DGAC, donde se indica oportuno avalar el proyecto.
Dicho de otra forma, a través de los referidos acuerdos la entidad municipal rechaza sin que se haya realizado solicitud alguna aún, cualquier gestión de permiso constructivo que realice mi representada para el desarrollo de la referida actividad, sin brindar explicación alguna, sea sin ningún tipo de fundamento y en todo caso, aunque lo brindara, claro está que no se puede rechazar una gestión no formulada.
Y es que, de una revisión de las conductas formales que se recurren, se evidencia que se omitió por completo indicar los razonamientos, análisis y explicaciones, que permitirían conocer en su exacta dimensión lo que condujo a la entidad municipal resolver en la forma en que lo hizo, produciéndose así un vicio que genera la nulidad absoluta de los actos que se impugnan, en tanto estamos frente a la ausencia o inexistencia del elemento esencial "Motivación o Fundamentación", que además incide grave y negativamente en el Derecho de Defensa de mi representada y lógicamente en el Debido Proceso, al desconocerse por completo la "justificación" de lo así resuelto.
En ese sentido, ha de recordarse que de conformidad con el artículo 134 de la LGAP, el acto administrativo deberá expresarse por escrito, salvo que su naturaleza o las circunstancias exijan forma diversa (ver 136 LGAP y 146 Constitución Política). Deriva de este elemento formal, la obligación de la Administración de justificar adecuadamente sus decisiones, por medio de la motivación de sus actos, en tanto la motivación significa la explicación, fundamentación o justificación que la Administración brinda en el dictado de un acto administrativo.
Ahora bien, claro está que al existir un vicio en el "Motivo" del acto, ello irradia a los elementos "Motivación o Fundamentación y Contenido", generando vicios en los mismos de tal gravedad, que la nulidad absoluta resulta evidente y manifiesta. Precisamente sobre el elemento

"Motivación o Fundamentación", la Ley General de la Administración Pública expresamente señala:
"Artículo 136.-
1. Serán motivados con mención, sucinta al menos, de sus fundamentos:
a) Los actos que impongan obligaciones o que limiten, supriman o denieguen derechos subjetivos;
b) Los que resuelvan recursos;
c) Los que se separen del criterio seguido en actuaciones precedentes o del dictamen de órganos consultivos;
d) Los de suspensión de actos que hayan sido objeto del recurso;
e) Los reglamentos y actos discrecionales de alcance general; y
f) Los que deban serlo en virtud de ley.
2. La motivación podrá consistir en la referencia explícita o inequívoca a los motivos de la petición del administrado, o bien a propuestas, dictámenes o resoluciones previas que hayan determinado realmente la adopción del acto, a condición de que se acompañe su copia." {La negrita es propia).
A partir de un análisis de la norma transcrita, se ha dicho que "Motivar un acto administrativo es reconducir la decisión que en el mismo se contiene a una regla de derecho que autoriza tal decisión o de cuya aplicación surge. Por ello motivar un acto obliga a fijar, en primer término, los hechos de cuya consideración se parte y a incluir tales hechos en el supuesto de una norma jurídica; y, en segundo lugar, a razonar como tal norma jurídica impone la resolución que se adopta en la parte dispositiva del acto." (Eduardo García de Enterría y Tomás Ramón Fernández; "Curso de Derecho Administrativo", Tomo I, Editorial Civitas, Madrid, 1997, p. 556). Y precisamente por su trascendencia respecto del derecho de defensa, la Sala Constitucional ha manifestado:
"En cuanto a la motivación de los actos administrativos se debe entender como la fundamentación que deben dar las autoridades públicas del contenido del acto que emiten, tomando en cuenta las motivos de hecho y de derecho, y el fin que se pretende con la decisión. En reiterada jurisprudencia, este tribunal ha manifestado que la motivación de los actos administrativos es una exigencia del principio constitucional del debido proceso, así como del derecho de defensa e implica una referencia a hechos y fundamentos de derecho, de manera que el administrado conozca los motivos por los cuales ha de ser sancionado o por los cuales se le deniega una gestión que afecta sus intereses o incluso sus derechos subjetivos." (Voto No. 7924-99).
Lo señalado por la Sala Constitucional no deja duda alguna, en cuanto a que la ausencia o inadecuada fundamentación transgrede de manera gravísima el derecho de defensa y siendo que en la especie el motivo según se ha dicho, es contradictorio e incongruente, la motivación o fundamentación del acto en tanto estrechamente vinculado con ese motivo, al igual que aquel, deviene en absolutamente nula.
Pero esta especie de "efecto dominó" no termina ahí, pues teniendo vicios graves el motivo y la motivación del acto, el elemento contenido se ve severamente afectado, en tanto el mismo como es sabido, constituye el efecto jurídico o la parte dispositiva del acto, lo que manda, ordena o dispone. Es el cambio que introduce en el mundo jurídico. Es la parte del acto que dispone una sanción, una autorización, permiso, concesión (artículo 132 LGAP).
Dicho de otra forma, la patología del acto que inició en el elemento motivo, irradia hacia la motivación y el contenido del mismo, despejando cualquier duda sobre la notoria nulidad absoluta de la resolución dictada por la entidad municipal.
Precisamente sobre esa vinculación existente entre el motivo y la motivación del acto, que irradia como se ha dicho hacia el elemento contenido por supuesto el debido proceso, la Sala Constitucional ha señalado:
"VIII.- DEL MOTIVO Y LA MOTIVACIÓN COMO ELEMENTOS ESENCIALES DE LA ACTUACIÓN FORMAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.- La existencia y validez de todo acto administrativo depende de la concurrencia de varios elementos esenciales, impuestos por el ordenamiento jurídico, que para una mayor comprensión, pueden clasificarse en materiales, relativos a los

elementos subjetivos (competencia, legitimación e investidura), objetivos (fin, contenido y motivo -artículos 131, 132 y 133 de la Ley General de la Administración Pública y 49 de la Constitución Política) y formales, comprensivos de la forma en que se adopta el acto, sea, el medio de expresión o manifestación (instrumentación), la motivación o fundamentación (artículo 136 de la citada Ley General) y el procedimiento seguido para su adopción (artículos 214 y 308 de la Ley General de la Administración Pública y 39 y 41 de la Constitución). La motivación consiste "... en una declaración de cuáles son las circunstancias de hecho y de derecho que han llevado a la respectiva administración pública al dictado o emanación del acto administrativo. La motivación es la expresión formal del motivo y, normalmente, en cualquier resolución administrativa, está contenida en los denominados 'considerandos' -parte considerativa-.
La motivación, al consistir en una enunciación de los hechos y del fundamento jurídico que la administración pública tuvo en cuenta para emitir su decisión o voluntad, constituye un medio de prueba de la intencionalidad de esta y una pauta indispensable para interpretar y aplicar el respectivo acto administrativo." (JINESTA LOBO, Ernesto. Tratado de Derecho Administrativo. Tomo I. (Parte General). Biblioteca Jurídica Dike. Primera edición. Medellín, Colombia. 2002. p. 388.) De manera que la motivación debe determinar la aplicación de un concepto a las circunstancias de hecho singulares de que se trate (...); es decir, se trata de una decisión concreta, que liga los hechos con el sustento normativo; de manera que cuando hay una breve alusión a normas generales y hechos inespecíficos, se puede concluir que no hay aporte suficiente de justificación, en la medida en que de ellos no es posible deducir los elementos valorados por la autoridad gubernativa para tomar la decisión, lo cual adquiere la mayor trascendencia cuando se trata de actos limitativos o restrictivos de derechos subjetivos o en los que se impone una sanción al administrado. Por su contenido, se constituye en factor determinante del debido proceso y derecho de defensa, que tiene plena aplicación en el ámbito administrativo, según lo señaló la Sala Constitucional a partir de la sentencia 15-90, de las dieciséis horas cuarenta y cinco horas del cinco de enero de mil novecientos noventa, al enunciarlos elementos mínimos de este principio constitucional "(...) a) Notificación al interesado del carácter y fines del procedimiento; b) derecho de ser oído, y oportunidad del interesado para presentar los argumentos y producir las pruebas que entienda pertinentes; c) oportunidad para el administrado de preparar su alegación, lo que incluye necesariamente el acceso a la información y a los antecedentes administrativos, vinculados con la cuestión de que se trate; ch) derecho del administrado de hacerse representar y asesorar por abogados, técnicos y otras personas calificadas; d) notificación adecuada de la decisión que dicta la administración y de los motivos en que ella se funde y e) derecho del interesado de recurrir la decisión dictada ..." (El resaltado no es del original.) Es por ello que al tenor del artículo 136 de la Ley General de la Administración Pública, resulta exigido para la Administración motivar los actos que imponen obligaciones; limiten, supriman o denieguen derechos subjetivos; resuelvan recursos; los que se dictan con separación del criterio seguido en actuaciones precedentes o del dictamen de los órganos consultivos; los que mantienen la ejecución del que es impugnado; los generales de carácter normativo (reglamentos) y los discrecionales de carácter general. Así, si no hay motivación, se incurre en un vicio de forma que afecta gravemente el acto, viciándolo de nulidad absoluta. (...) X.- DEL DEBIDO PROCESO COMO ELEMENTO ESENCIAL DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.-Ante una gestión planteada en instancias administrativas, se impone la obligación a la entidad pública requerida, de dar una respuesta, como derivado del derecho fundamental del derecho de petición, consagrado en el artículo 27 de la Constitución Política, cuyo contenido esencial es el reconocimiento a los administrados, de realizar peticiones ante las autoridades públicas sobre asuntos de su interés particular o general, siempre que el objeto de la petición sea legalmente posible; en virtud de lo cual, se genera la obligación -para el funcionario o entidad requerida-, de contestar, y en un plazo razonable, sin que sea exigido que se resuelva de manera favorable a lo pretendido; es decir; que lo tutelado es la obtención de una respuesta a la gestión planteada, en un plazo posible. Pero no se trata de dar cualquier respuesta, sino la de resolver la gestión interpuesta, para lo cual, y dependiendo del caso, ello implica realizar todas las gestiones necesarias para impartir justicia, en este caso, administrativa, que obliga a investigar de la mejor manera, para adecuarla a los antecedentes

"legítimos y reales" (motivo) en los que sustenta la decisión final. Por ello, en algunos casas, se impone la realización de un procedimiento, cabalmente, en aras de verificar la verdad real de los hechos que sirven de motivo al caso final, en los términos previstos en el numeral 214 de la Ley General de la Administración Pública. En este sentido, la doctrina y jurisprudencia nacional entienden el debido proceso como sinónimo de los términos "bilateralidad de la audiencia" o "contradictorio", y que se exige "un procedimiento previo y elemental", entendiendo por procedimiento, un "cauce formal, ..., para preparar, formar y exteriorizar la actividad formal de la administración pública para exteriorizar la actividad formal de la administración pública ..." (Jinesta Lobo, Ernesto, Tratado de Derecho Administrativo. Tomo III Procedimiento Administrativo, Editorial Jurídica Continental. San José, Costa Rica. Primera edición. 2007. p. 40). Por ello, no en balde el procedimiento administrativo se constituye en elemento constitutivo formal del acto administrativo, por cuanto "El acto administrativo es el ejercicio de una potestad o de una competencia, las cuales consisten en facultades o atribuciones normativas y abstractas que no pueden transformarse, por sí mismas, en actos administrativos - manifestaciones concretas de aquellas- sin pasar por una serie de etapas o fases de elaboración y construcción de los elementos previstos en la norma que atribuye la potestad o la competencia. Son necesarias una serie de conductas intermedias entre la potestad o la competencia y el acto que autorizan las dos primeras para que llegue a perfeccionarse. En el caso de los procedimientos administrativos de carácter constitutivo, es claro que tienen por propósito crear o producir una situación objetiva final consistente en la posibilidad de ejercer la competencia para dictar el acto administrativo final. "(Jinesta Lobo, Ernesto, Op. Cit. página 47.) De manera, que en sede administrativa resulta exigido el respeto de todos los elementos que conforman el debido proceso -que derivan de las garantías establecidas en los artículos 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 42 de la Constitución Política- en los procedimientos administrativos, tal y como lo ha considerado en forma reiterada la jurisprudencia de la Sala Constitucional (en tal sentido, entre otras, se pueden consultar las sentencias números 15-90, 3433-93, 3929-95, 1484-96, 5516-96 y 2003-13140); precisamente en atención a que en ellos puede imponerse una obligación, suprimirse o denegarse un derecho subjetivo o interés legítimo, o establecerse una sanción administrativa (de suspensión, destitución, económica, etc.). Es así como la garantía del debido proceso se manifiesta en el ejercicio efectivo de la defensa, lo que evidencia su carácter instrumental, en tanto está dispuesto para garantizar la mejor resolución del mismo, en los términos previstos en el artículo 215.1 de la Ley General de la Administración Pública, que reza: "El procedimiento administrativo servirá para asegurar el mejor cumplimiento posible de los fines de la Administración, con respeto para los derechos subjetivos e intereses legítimos del administrado, de acuerdo con el ordenamiento jurídico." (Sobre el tema, Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, Resolución No. 73-2011, de las 10:40 horas del 18 de marzo de 2011. Resaltado no es del original).

La referida Sentencia constitucional es más que clara y no deja margen de duda en cuanto que los actos impugnados son absolutamente nulos, de manera evidente y manifiesta, pues la "Motivación o Fundamentación" como se ha dicho, deviene en más que necesaria para que mi representada pudiera ejercer adecuadamente **su derecho de defensa, como lo ha señalado la Sala Constitucional al declarar que se lesiona el mismo cuando no se fundamenta del todo un acto administrativo, cuando la fundamentación es insuficiente y cuando la misma es contradictoria.** Precisamente, el Alto Tribunal ha indicado:

"IV.- Sobre la motivación del acto administrativo: Reiteradamente ha dicho la Sala en su jurisprudencia que la motivación de los actos administrativos es una exigencia del debido proceso y del derecho de defensa, puesto que implica la obligación de otorgar al administrado un discurso justificativo que acompañe a un acto de un poder público que -como en este caso- deniegue una gestión interpuesta ante la Administración. Se trata de un medio de control democrático y difuso, ejercido por el administrado sobre la no arbitrariedad del modo en que se ejercen las potestades públicas, habida cuenta que en la exigencia constitucional de motivación de los actos administrativos se descubre así una función supraprocesal de este instituto, que sitúa tal exigencia entre las consecuencias del principio constitucional del que es expresión, el principio de interdicción de la arbitrariedad de los actos públicos.

”V.- El concepto mismo de motivación desde la perspectiva constitucional no puede ser asimilado a los simples requisitos de forma, por faltar en éstos y ser esencial en aquélla el significado, sentido o intención justificativa de toda motivación con relevancia jurídica. De esta manera, la motivación del acto administrativo como discurso justificativo de una decisión, se presenta más próxima a la motivación de la sentencia de lo que pudiera pensarse. Así, la justificación de una decisión conduce a justificar su contenido, lo cual permite desligar la motivación de "los motivos" (elemento del acto). Aunque por supuesto la motivación de la sentencia y la del acto administrativo difieren profundamente, se trata de una diferencia que no tiene mayor relevancia en lo que se refiere a las condiciones de ejercicio de cada tipo de poder jurídico, en un Estado democrático de derecho que pretenda realizar una sociedad democrática. La motivación del acto administrativo implica entonces que el mismo debe contener al menos la sucinta referencia a hechos y fundamentos de derecho, habida cuenta que el administrado necesariamente debe conocer las acciones u omisiones por las cuales ha de ser sancionado o simplemente se le deniega una gestión que pueda afectar la esfera de sus intereses legítimos o incluso de sus derechos subjetivos y la normativa que se le aplica." (Resolución de la Sala Constitucional No 2003-07390 de las 15:28 horas del 22 de julio del 2003. En similar sentido, resoluciones números 2002-06080 de las 8:50 horas del 21 de junio del 2002 y 2004- 13232 de las 18:24 horas del 23 de noviembre del 2004. La negrita es propia).

Así las cosas, a la luz de los ordinales 158,166 y 174 de la Ley General de la Administración Pública, al estar frente a la inexistencia de un elemento esencial de los actos administrativos que se impugnan, los mismos devienen en sustancialmente disconforme con el ordenamiento jurídico y en ese tanto, resulta de ineludible obligación para ese ente municipal, el declarar la nulidad absoluta evidente y manifiesta de los mismos.

IV.- Nulidad de los acuerdos impugnados a la luz de lo resuelto por la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo.

Como ya es sabido por sus autoridades, mediante resolución sin fecha y número emitida por la Alcaldesa Municipal, se anuló -de manera abiertamente ilegal- el certificado de uso de suelo No. MA-PU-U-01606-2012 que fuera válidamente emitido a favor de mi representada.

Con ocasión de ello, se interpusieron en tiempo y forma los recursos procedentes y la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo -en su condición de jerarca Impropio Bifásico- mediante resolución No. 545-2021 de las siete horas cincuenta minutos del treinta de noviembre del año dos mil veintiuno dispuso anular lo así actuado por el Gobierno Local, indicando en lo de interés, lo siguiente:

*"En el sub examine, la Municipalidad de Alajuela, ante la gestión presentada por el señor Hernández Araya emite el acto administrativo sin identificar, pues del expediente se desprende meridianamente que no tiene fecha ni hora; y en el cual resuelve el incidente de nulidad. Dispone el artículo 134 de la Ley General de la Administración Pública Administración Pública: "... **1. El acto administrativo deberá expresarse por escrito, salvo que su naturaleza o las circunstancias exijan forma diversa**. **2. El acto escrito deberá indicar el órgano agente, el derecho aplicable, la disposición, la fecha y la firma, mencionando el cargo del suscriptor**. (subrayado no es del original). En este ordinal se fundamenta lo que en doctrina se designa como elemento formal del acto administrativo, "forma de expresión", norma que no solo exige en primera instancia que la manifestación por excelencia es escrita (aunque permite otras), sino también, que dicho acto debe contener no solo el órgano agente y el derecho aplicable, sino también la fecha de emisión del acto administrativo, con el fin no solo de identificar de forma plena el acto administrativo, sino también el de poder ejercer la debida defensa dentro del plazo legal. Este elemento que a simple vista pudiera parecer irrelevante, no es un simple requisito o formalidad, que pueda ser subsanable por el órgano que lo emitió, siendo una causa de invalidez sustancial, constituyendo de esta forma, una nulidad absoluta evidente y manifiesta, al faltar uno de sus elementos jurídicos constitutivos, según doctrina del artículo 166 de LGAP. A criterio de este órgano, no solo por lo indicado en el considerando anterior, el acto impugnado se encuentra viciado de nulidad absoluta, sino también de una revisión oficiosa del mismo, encuentra este otro defecto sustancial, el cual no es posible y ni aceptable, que un acto tan gravoso como el que nos ocupa, le falte un requisito sine quanom para su constitución,*

evidenciando una falta de interés o desidia por parte de la corporación, a la cual se le llama la atención a su deber de cuidado y emitir los actos administrativos conforme al ordenamiento jurídico, bajo el Principio de Legalidad. (...) Por Tanto: Se declara con lugar el recurso de apelación. Se anula la resolución sin fecha y número emitida por la Alcaldía Municipal de Alajuela."

En términos sencillos, la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo estimó que lo actuado formalmente por la Municipalidad de Alajuela era una ilegalidad evidente y manifiesta, por lo que no solo anuló la incomentable resolución emitida por la Alcaldía, sino que llamó la atención de la entidad por emitir este tipo de resoluciones tan abiertamente contrarias al ordenamiento jurídico.

Conforme a lo así resuelto por el Jerarca Impropio Bifásico, el Certificado de Uso de Suelo MA-PU-U-01606-2012, continúa siendo válido y eficaz, como lo son los otros otorgados por la misma entidad municipal para el referido Proyecto y en consecuencia, no puede a priori la Municipalidad de Alajuela, dejarse decir con absoluto desprecio por la legalidad, que se opone el Proyecto de mi representada y que no aprobará permiso de construcción alguno dirigido a la materialización del mismo, pues ello, aparte de resultar impropio de un Gobierno Local obligado a atender y resolver conforme a Derecho las gestiones formalmente presentadas a su conocimiento -jamás rechazar anticipadamente una gestión aún no formulada-, implica dejar sin efecto -otra vez, de manera absolutamente ilegal-, ya no uno, sino todos los Certificados de Uso de Suelo expedidos por esa entidad.

En otras palabras, a mi representada le asiste el Derecho de que al amparo de los Certificados de Uso de Suelo válidamente expedidos por esa entidad municipal, se continúe con la tramitación de los permisos, licencias y demás que el Ordenamiento Jurídico costarricense establece para este tipo de Proyectos y de cumplir con todos -como así será-, deberán aprobarse los permisos constructivos y de cualquier otra índole requeridos. Ello en estricto apego a los Principios de Legalidad, Seguridad Jurídica, Buena Fe y Confianza Legítima, todos invocados por la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo como fundamento de su resolución al acoger el recurso de apelación que fue interpuesto por mi representada.

Lo anterior es así, por cuanto en un país de Derecho como el nuestro, no es el criterio ni la opinión de las personas lo que priva -sean o no funcionarios públicos-, sino la legalidad y consecuentemente el derecho de los administrados que cumplen con todos los requisitos para desarrollar actividades lícitas, de que no se entorpezca y mucho menos se haga nugatorio el mismo.

Así como en su momento lo advirtió la resolución No. **545-2021, del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera**, la Municipalidad en este asunto concreto, debe abstenerse a emitir actos ilegales, siendo que, los acuerdos impugnados son abiertamente ilegales, al pretender reformar el plan regulador por las vías de hecho -sea prohibir la actividad permitida-, violentando el procedimiento establecido en la Ley de Planificación Urbana

V.-Proceso de Lesividad en el cual se pretendía discutir la legalidad de los certificados de uso de suelo, fue desistido y en todo caso ya operó la caducidad de la acción.

Como es conocido por sus autoridades, bajo el expediente No. 17-001622-1027-CA, desde el 2 de febrero de 2017 se estuvo tramitando un infundado Proceso de Lesividad que fuera interpuesto por la Municipalidad de Alajuela con la finalidad de obtener la declaratoria de nulidad de los Certificados de Uso de Suelo válidamente otorgados a mi representada.

Proceso el anterior que se encuentra actualmente archivado sin que existe posibilidad alguna de volver a plantearse por haber operado sobradamente el plazo de caducidad de la acción, previsto en el ordinal 39 inciso 1.e del Código Procesal Contencioso Administrativo. En este sentido, ha de recordarse que en cuanto a los plazos aplicables en este tipo de casos, ciertamente el ordinal 34 del CPCA establece que mientras se trate de actos de efectos continuados, la declaratoria de lesividad en sede administrativa puede hacerse en cualquier momento y hasta dentro del año posterior al cese de los efectos. Pero una vez firme en sede administrativa esa declaratoria, lo que procede es la interposición del Proceso de Lesividad, dentro del año siguiente, so pena de caducidad. (Artículo 39 inciso 1.e).

En la especie, la declaratoria de Lesividad se realizó mediante acuerdo de fecha 2 de junio de 2016 -Sesión Extraordinaria No. 11-2016- y si bien en su momento el Proceso de Lesividad se interpuso en tiempo -22 de febrero de 2017-, al haberse archivado el mismo y tratarse de un plazo de caducidad -que no puede suspenderse ni interrumpirse-, es como si no se hubiere planteado. De ahí que, es jurídicamente imposible interponer otro Proceso de Lesividad, toda vez que, desde que se emitió la declaratoria de Lesividad de los certificados de uso de suelo a la fecha, el plazo anual para la interposición del mismo se encuentra sobradamente cumplido.
En esta línea y con la finalidad de evitar confusiones, ha de recordarse que el Proceso de Lesividad es uno de tipo especial, en tanto requiere de presupuestos específicos para su procedencia, que no son exigibles a los demás Procesos de Conocimiento que se interponen ante el Tribunal Contencioso Administrativo. En esta línea, dicho Tribunal Contencioso ha señalado:
*"**1) Presupuestos del Proceso de Lesividad:** En términos generales, el Proceso de Lesividad es un mecanismo jurisdiccional, por medio del cual el legislador ordinario autorizó a las Administraciones Públicas, a deducir pretensiones anulatorias respecto de actos declaratorios de derechos subjetivos dictados por ellas. En estos tipos de procesos judiciales, se analiza la validez de una conducta formal concreta, que tal y como se indicó líneas atrás, genera derechos subjetivos a favor de un administrado -persona física o jurídica-. Precisamente por ello, se hace necesaria la obligada participación del destinatario del acto cuya nulidad se pretende, a efectos de garantizar no solamente el contradictorio, sino el ejercicio oportuno de su derecho de defensa. El artículo 34 del Código Procesal Contencioso Administrativo, es la norma que fija los elementos previos y regulaciones procesales de esta figura. Sin embargo, dicho precepto normativo debe concordarse con los numerales 173.6 y 183, ambos de la Ley General de la Administración Pública a efecto de tener un panorama completo sobre la temática que se aborda. Precisamente de la referida concordancia, se concluye que en este tipo de Procesos la legitimación activa se concede a la Administración emisora del acto atacado, en tanto que el legitimada pasivo es el administrado destinatario de los efectos de esa conducta formal. Ello es así, por cuanto como se indicó líneas atrás, la lesividad se constituye en un instrumento de supresión jurídica de actos administrativos concretos creadores de derechos subjetivos, en el tanto los mismos sean sustancialmente disconformes con el ordenamiento jurídico -actos viciados de nulidad absoluta o relativa- (artículos 128,158,165 y concordantes de la Ley General de la Administración Pública). Así entonces, el proceso de lesividad, es una garantía más para el administrado, en el que en aplicación del principio de intangibilidad de los actos propios, la Administración no puede por sí misma eliminar los efectos de una acto declaratorio de derechos subjetivos, sino es a través de este proceso y por parte de un Tribunal, independiente de la Administración autora del acto que se pide anular por lesivo al interés público. Ahora bien, es importante recordar que además de lo ya señalado, resulta esencial que el superior jerárquico supremo de la Administración Pública respectiva -emisora de la conducta formal que se impugna- declare la lesividad del acto, por lesionar los mismos intereses públicos, económicos o de cualquier otra naturaleza, para lo cual, requiere contar con un criterio técnico-jurídico que sustente esa decisión. Igualmente es importante recordar, que cuando el acto emane de la Administración Central, la demanda solo podrá ser incoada por la Procuraduría General de la República (artículo 16 del CPCA). En lo que respecta al tiempo con que se cuenta, tanto para declarar lesivo el acto como para interponer el proceso judicial de comentario, el actual Código Procesal Contencioso Administrativo -CPCA-, establece el plazo de un año computado a partir del día siguiente al de la emisión del acto, para declararlo lesivo en sede administrativa. Lo anterior, salvo los supuestos en que la referida conducta formal tenga vicios de nulidad absoluta, en cuyo caso, al tenor de lo regulado por el ordinal 34.1 del CPCA, esa declaratoria interna puede hacerse mientras perduren los efectos del acto.*
En tal caso, por mandato de dicha norma, el año se computa desde el cese de sus efectos y la sentencia que disponga la eventual nulidad, lo hará únicamente para la anulación e inaplicabilidad futura de la conducta impugnada. Luego de la declaratoria de lesividad, el CPCA otorga el plazo de un año a la Administración Pública respectiva -computado a partir del día siguiente a la firmeza de tal declaratoria- para incoar el Proceso Contencioso Administrativo de Lesividad -artículo 39 del CPCA-. En síntesis, conforme lo hasta aquí señalado, para la

instauración de un Procesa de Lesividad y consecuente pronunciamiento sobre el fondo del asunto, se requiere: ***i)*** *la existencia de un acto administrativo concreto, firme y declaratorio de derechos subjetivos;* ***ii)*** *que dicha conducta formal, tenga vicios de nulidad absoluta o relativa;* ***iii)*** *que el referido acto haya sido declarado lesivo a los intereses públicos, económicos o de cualquier otra naturaleza en sede administrativa, por el Superior Jerárquico Supremo de la Administración emisora del mismo;* ***iv)*** *que tal declaratoria de lesividad se realice dentro del plazo del año previsto en el numeral 34 del CPCA -salvo en lo relativo a la tutela de bienes de dominio público que no está sujeto a plazo -artículo 34.2 del CPCA; v) que el Proceso Contencioso de Lesividad se incoe por la Administración Pública emisora del acto, en el plazo del año previsto por el artículo 39.1.e del CPCA -con la salvedad dicha en cuanto a los bienes de dominio público-." (Véase entre muchas otras, Sentencia No. 94-2021-IV de las diez horas del veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, emitida por la Sección Cuarta del Tribunal Contencioso Administrativo).*

De una simple lectura de lo transcrito, se evidencia con absoluta claridad, que en la especie, no existe ninguna posibilidad legal de plantear un nuevo Proceso de Lesividad y en ese tanto, la Municipalidad se encuentra vinculada por los actos válidamente emitidos por ella a favor de mi representada, sin que pueda desconocerlos o inaplicarlos, so pena de incurrir en responsabilidad administrativa, civil y hasta penal.

VI.- Sobre los daños y perjuicios que se han causado y continúan causando a Bajo Pita S.A., derivados de los acuerdos impugnados.

No se requiere de conocimiento en finanzas, para caer en cuenta que el actuar municipal -evidentemente ilegal- ha venido causando significativos daños y perjuicios a mi representada, quien ha actuado en todo momento sujeta al ordenamiento jurídico.

Sobre el tema de la responsabilidad administrativa, la Ley General de la Administración Pública es muy clara al señalar en lo de interés, lo siguiente:

"Artículo 190.-

1. La Administración responderá por todos los daños que cause su funcionamiento legítimo o ilegítimo, normal o anormal, salvo fuerza mayor, culpa de la víctima o hecho de un tercero.

2. La Administración será responsable de conformidad con este artículo, aun cuando no pueda serlo en virtud de las secciones siguientes de este Capítulo, pero la responsabilidad por acto lícito o funcionamiento normal, se dará únicamente según los términos de la Sección Tercera siguiente."

"Artículo 199.-

1. Será responsable personalmente ante terceros el servidor público que haya actuado con dolo o culpa grave en el desempeño de sus deberes o con ocasión del mismo, aunque sólo haya utilizado los medios y oportunidades que le ofrece el cargo.

2. Estará comprendido en tales casos el funcionario que emitiere actos manifiestamente ilegales, y

el que los obedeciere de conformidad con esta ley.

3. Habrá ilegalidad manifiesta, entre otros casos, cuando la Administración se aparte de dictámenes u opiniones consultivos que pongan en evidencia la ilegalidad, si posteriormente se llegare a declarar la invalidez del acto por las razones invocadas por el dictamen.

4. La calificación de la conducta del servidor para los efectos de este artículo se hará sin perjuicio de la solidaridad de responsabilidades con la Administración frente al ofendido."

Como bien puede apreciarse a partir de lo transcrito, en materia de responsabilidad se hace necesaria la existencia de: **i)** Una conducta -acción u omisión-, **ii)** Un daño y **iii)** El nexo de causalidad, que permita vincular la afectación causada con la conducta respectiva -hecho generador-. Por ello, quien acredite la lesión antijurídica -daño-y logre vincularla -nexo de causalidad- con una conducta imputable a quien se considera autor (a) de la misma, es quien resultará indemnizado, pues la efectivización del derecho fundamental a obtener la reparación integral de un daño -artículo 41 constitucional-. (Sentencia No. 35-2021-IV de las diez horas del ocho de marzo de dos mil veintiuno, emitida por la Sección Cuarta de dicho Tribunal).

Ahora bien, siendo que las decisiones adoptadas por la Municipalidad -incluidos los acuerdos que se impugnan-, claramente han carecido de fundamento y resultaron abiertamente ilegales -

prueba de ello, lo resuelto por la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo-, el impacto económico negativo experimentado por mi representada tiene un innegable nexo de causalidad con el actuar municipal y en ese tanto, es dicho Gobierno Local quien de manera solidaria con los servidores que emitieron los actos manifiestamente ilegales -artículo 201 LGAP- el responsable de los daños y perjuicios hasta ahora causados al patrimonio de mi representada.

PRUEBA

Para los efectos de sustentar lo que se argumenta en el presente recurso, se aporta la siguiente prueba documental:

1. Copia del oficio DR-2071-SM-2014 de fecha 08 de octubre del 2014, del acuerdo adoptado mediante artículo No. 1, en Sesión Extraordinaria No. 19-2014, celebrada el 02 de octubre del año 2014.
2. Copia del **oficio MA-SCM-959-2016**, de fecha 03 de junio de 2016, donde se describe el acuerdo adoptado mediante moción primera, en sesión extraordinaria No. 11-2016, celebrada el 02 de junio del año 2016;
3. Copia del **oficio MA-SCM-2075-2018**, de fecha 12 de noviembre de 2018, donde se encuentra detalladamente descrito el acuerdo adoptado mediante artículo 7, capítulo VII, en Sesión Ordinaria No. 4518, celebrada el 06 de noviembre del año 2018;
4. Copia del del oficio MA-MCM-1397, de fecha 11 de julio de 2019, donde se describe en acuerdo adoptado mediante artículo 2, capítulo VIII, en sesión ordinaria No. 28-2019, celebrada el 09 de julio de 2019.
5. Siendo que en fecha 07 de setiembre 2009, la Municipalidad de Alajuela, otorga a mi representada, Sociedad Anónima Bajo Pita, en condición de propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro Público Folio Real Mecanizado Número 2-384243-000, la resolución municipal y constancia de uso de suelo número MA-PU-U-01609-2012, indicando que el uso es permitido, para la construcción de Planta Procesadora de Desechos Sólidos.
6. Copia en cd del expediente judicial que se tramitó bajo expediente número 17-001622-1027-CA. y copia del expediente judicial No. 20-003410-1027 CA, iniciado en fecha 16 de julio de 2020, donde mi representada, Bajo Pita S.A. presenta ante el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera, del Segundo Circuito Judicial de San José, anexo A, Goicoechea, recurso de apelación persaltum,
7. Resolución N° 708-2016-SETENA, que otorgó la Viabilidad Ambiental a mi representada, Bajo Pita S.A., para el Proyecto Planta Procesadora de Desechos Sólidos.
8. Copia de los recursos de revocatoria con apelación en subsidio, por parte de mi representada, contra la resolución No. 1595-2016-SETENA, de las trece horas con cuarenta y cinco minutos, del 29 de agosto del año 2016 y que también recurrieron la resolución No. **708-2016-SETENA**, de las 11 horas con 35 minutos, del 29 de abril del año 2016, del expediente administrativo **D1-8173- 2012-SETENA**.
9. Resolución No. **1745-2018-SETENA**, de las siete horas cero minutos del **ocho de agosto de dos mil dieciocho**, la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, I en relación al **PROYECTO PARQUE INDUSTRIAL DE MANEJO DE DESECHOS, OBRAS EN CAUCE Y ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE;**
10. Trámite número 18411-2019, el señor Jorge Hernández Araya, presenta Incidente de Nulidad, contra el Certificado de Uso de Suelo N° MA-PUU-1609-2012.
11. Oficio N° MA-SPU216-2016, del 23 de mayo de 2016, del Subproceso de Planificación Urbana donde emite criterio técnico, entre otros, sobre el certificado de uso de suelo N° MA-PU-U-01606-2012.
12. Resolución sin fecha y número de oficio, donde la Municipalidad de Alajuela, anula el certificado de uso de suelo N° MA-PU-U-01606-2012.
13. Escrito del 19 de febrero de 2019, en donde mi representada Bajo Pita S.A. interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio, contra el acto administrativo sin número, fecha y hora, que anula el certificado de suelo N° MA-PU-U-01606-2012.
14. Resolución No. **545-2021, de las siete horas cincuenta minutos del treinta de noviembre del año dos mil veintiuno, del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera**, Segundo Circuito Judicial de San José, Anexo A, Goicoechea.

PRETENSIONES

Con fundamento en la normativa y jurisprudencia invocada en el presente escrito, respetuosamente solicito:

1) Se declare con lugar el Recurso Extraordinario de Revisión interpuesto por mi representada.

2) Como lógica consecuencia de lo anterior, se declare la nulidad absoluta evidente y manifiesta de los acuerdos impugnados: **i)** Acuerdo adoptado mediante artículo No 1, en Sesión Extraordinaria No. 19-2014 celebrada el de 02 octubre del 2014, **ii)** Acuerdo adoptado mediante Moción Primera, en Sesión Extraordinaria No. 11-2016 celebrada el 02 de junio del 2016, **iii)** Acuerdo adoptado mediante artículo 7, capítulo VII, en Sesión Ordinaria No. 45-2018, celebrada el 06 de noviembre del 2018 y **iv)** Acuerdo adoptado mediante artículo 2, capítulo VIII, en Sesión Ordinaria No. 28-2019, celebrada el 09 de julio del 2019. NOTIFICACIONES Las atenderé al correo bajopitasa@hotmail.com."

SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

CAPÍTULO VI. MINUTO DE SILENCIO

ARTÍCULO PRIMERO: SE PROCEDE A REALIZAR UN MINUTO EN CONMEMORACIÓN DE LAS PERSONAS QUE HAN MUERTO A CAUSA DEL COVID-19, APROBADO MEDIANTE EL ARTÍCULO Nº 4, CAPÍTULO VI DE LA SESIÓN ORDINARIA Nº 21-2021 DEL DÍA MARTES 25 DE MAYO DEL 2021.

Procedo a dar fe pública de la asistencia de todos los miembros del Concejo Municipal de Alajuela desde el inicio hasta el final de la Sesión Ordinaria 06-2022 del día martes 08 de febrero del 2022, los cuales estuvieron conectados a sus dispositivos electrónicos con cámara encendida.

SIENDO LAS VEINTIÚN HORAS CON TREINTA MINUTOS SE LEVANTA LA SESIÓN.

Lic. Leslye Rubén Bojorges León
Presidente

Licda. María del Pilar Muñoz Alvarado
Secretaria del Concejo Municipal
Coordinadora Subproceso