

CORPORACIÓN MUNICIPAL CANTÓN CENTRAL ALAJUELA

ACTA ORDINARIA No. 21-2021

Sesión Ordinaria No. 21-2021, celebrada por esta Corporación del Cantón Central de Alajuela, a las dieciocho horas catorce minutos del día martes 25 de mayo del 2021 en el AUDITORIO DEL TEATRO MUNICIPAL, contando con la siguiente asistencia
COMPROBACIÓN DE QUÓRUM 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
MAE. Germán Vinicio Aguilar Solano	P. REPUBLICANO SOCIAL CRISTIANO
MSc. Christopher Montero Jiménez	P. UNIDAD SOCIAL CRISTIANA
Sr. Leonardo García Molina	P. ACCIÓN CIUDADANA
Licda. Diana Isabel Fernández Monge	P. NUEVA REPÚBLICA
Licda. Ana Patricia Guillén Campos	P. DESPERTAR ALAJUELENSE

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 SUPLENTE

Nombre
Sócrates Rojas Hernández AUSENTE
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
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	Aristides 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 AUSENTE
	Randall Guillermo Salgado Campos	SUPLE
14	Anais Paniagua Sánchez	Sarapiquí
	Donal Morera Esquivel	

ALCALDE MUNICIPAL

Licdo. Humberto Soto Herrera.

VICE ALCALDESA MUNICIPAL

Licda. Sofía Marcela González Barquero

SECRETARIA DEL CONCEJO

Licda. María del Pilar Muñoz Alvarado.

UJIER

Sra. Dania Muñoz Mejía.

ABOGADA PROCESO SERVICIOS JURÍDICOS

Licda. Katya Cubero Montoya.

SECRETARIA DE PRESIDENCIA

Meylin Ariel Núñez Segura.

ASESORA DE LA PRESIDENCIA

Bach. Joselyn Sáenz Núñez

ASESORA DE LA ALCALDÍA

Licda. Marielos Salvadó Sánchez.

SECRETARIA DE LA ALCALDÍA

Sra. Kattia Cascante Ulloa.

CAPÍTULO I. NOMINACIONES

ARTÍCULO PRIMERO: POR ALTERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA SE APRUEBA CON ONCE VOTOS: Según el artículo 13, inciso "G" del Código Municipal a nominar a los siguientes miembros directivos de las Juntas Educativas y las Juntas Administrativas:

INCISO 1.1) COLEGIO TÉCNICO PROFESIONAL INVU LAS CAÑAS: Sr. Julio Ernesto Salazar Murgas, documento N° 122200794319.

SE RESUELVE APROBAR EL NOMBRAMIENTO DE UN MIEMBRO DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

INCISO 1.2) JARDÍN DE NIÑOS JUAN RAFAEL MEOÑO HIDALGO: RENUNCIA: Sr. Mario Quesada Zúñiga, ced 1-752-986. **NOMBRAMIENTO:** Sr. Cristian Alonso Fonseca Rodríguez, ced 2-516-947.

SE RESUELVE APROBAR EL NOMBRAMIENTO DE UN MIEMBRO DE LA JUNTA EDUCATIVA. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

INCISO 1.3) CINDEA SAN MIGUEL: Sra. Faynier Rojas Esquivel CC. Fanny Rojas Esquivel, ced 2-290-791, Sra. Maritzabel Gómez Artavia, ced 4-151-975, Sra. Francia Elena Beron Mejía, ced 2-466-174, Sra. Alejandra Madrigal Otoyá, ced 2-493-147 y el Sr. Johnny Salazar Ramírez, ced 4-151-525.

SE RESUELVE APROBAR EL NOMBRAMIENTO DE LOS CINCO MIEMBROS DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

INCISO 1.4) ESCUELA ENRIQUE PINTO FERNÁNDEZ: RENUNCIA: Sra. Yuli Soto Avaras, ced 1-093-175. **NOMBRAMIENTO:** Sra. Delia Martina Dávila Olivas, ced 8-137-893.

RENUNCIA: Sra. Katherine Benavides Fallas, ced 1-1408-623. **NOMBRAMIENTO:** Sra. Karen María Rayo Tellez, ced 8-115-013.

JUSTIFICACIÓN

LICDA. ANA PATRICIA GUILLÉN CAMPOS

En el caso de la Escuela Enrique Pinto tengo conocimiento porque viene en el orden del día que renunciaron dos mujeres y estamos sustituyendo a dos mujeres, por esa razón fue que vote sin cuestionar el nombramiento, sobre todo por el tema de equidad de género, muchas gracias.

SE RESUELVE APROBAR EL NOMBRAMIENTO DE DOS MIEMBROS DE LA JUNTA EDUCATIVA. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

CAPÍTULO II. JURAMENTACIONES

ARTÍCULO PRIMERO: POR ALTERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA SE APRUEBA CON ONCE VOTOS: Conforme el juramento que deben prestar los Funcionarios Públicos, dispuesto Artículo 194, Título XVI Constitucional, se juramenta a los siguientes miembros de las Juntas Educativas y las Juntas Administrativas:

INCISO 1.1) COLEGIO TÉCNICO PROFESIONAL INVU LAS CAÑAS: Sr. Julio Ernesto Salazar Murgas, documento N° 122200794319.

INCISO 1.2) JARDÍN DE NIÑOS JUAN RAFAEL MEOÑO HIDALGO: Sr. Cristian Alonso Fonseca Rodríguez, ced 2-516-947.

INCISO 1.3) ESCUELA ENRIQUE PINTO FERNÁNDEZ: Sra. Delia Martina Dávila Olivas, ced 8-137-893 y la Sra. Karen María Rayo Tellez, ced 8-115-013.

INCISO 1.4) CINDEA SAN MIGUEL: Sra. Faynier Rojas Esquivel CC. Fanny Rojas Esquivel, ced 2-290-791, Sra. Maritzabel Gómez Artavia, ced 4-151-975, Sra. Francia Elena Beron Mejía, ced 2-466-174, Sra. Alejandra Madrigal Otoya, ced 2-493-147 y el Sr. Johnny Salazar Ramírez, ced 4-151-525.

DOCUMENTOS PENDIENTES ORDEN DEL DÍA EXT. 11-2021

CAPÍTULO III. INICIATIVAS

SE SOMETE A VOTACIÓN LA ALTERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA PARA CONOCER LAS INICIATIVAS PENDIENTES EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA 11-2021 DEL DÍA JUEVES 20 DE MAYO DEL 2021. SE APRUEBA CON ONCE VOTOS.

ARTÍCULO PRIMERO: Moción a solicitud de la Sra. María Isabel Brenes Ugalde. **"CONSIDERANDO QUE:** El oficio N° MA-SCM-458-2021 el cual es una moción del señor Regidor Dr. Víctor Cubero Barrantes respecto si se violenta la Ley 7600.

POR TANTO, PROPONEMOS: A este honorable Concejo se solicite respetuosamente a la Administración que se informe si la construcción de diferentes torres en vía pública tienen permiso correspondiente para la instalación de las mismas sin violentar la Ley 7600”.

SRA. MARÍA ISABEL BRENES UGALDE, REGIDORA SUPLENTE

El señor Alcalde en su momento me dijo que le diera las direcciones dónde estaban ubicadas dichas torres en algún momento me pensé que yo no soy funcionaria municipal ni soy de Control Fiscal, pero sin embargo señor Alcalde, con todo el respeto que usted se merece, con mucho gusto yo le indico dónde están esas algunas de las tantas que ya están instaladas, pero ese no es el tema, el tema más que todo es bien es cierto Control Constructivo el que tiene que dar la autorización del permiso de construcción de igual manera el Concejo Municipal es el que tiene que autorizar el lugar donde van a ser ubicadas, así lo dice el Reglamento en el artículo cuatro, entonces a mí me preocupa porque el reglamento sin temor a equivocarme se me indicó que y estaba publicado por primera vez, pero no por segunda, yo no sé si alguien me pueda evacuar si está publicado por segunda vez, pero no creo que tenga que Control Constructivo sea tan ágil para estar una publicación a inicios de este mes y ya las torres están construidas, hay una contigo a la Iglesia Sión en el Barrio San José, de los semáforos como 500 a la Calle Carranza, al Oeste hay otra Don Humberto que está en la entrada principal carretera San Isidro, Calle Carbonal, hay otra que se está construyendo en Guadalupe Alajuela y ya la están instalando, o sea a mí qué es lo que me preocupa Humberto no es que estemos obstaculizando el desarrollo sino cómo es posible que no se respete lo que el reglamento así lo indica, demasiada agilidad, perdón, ahora el reglamento indica que eso que si una empresa solicitante la otra tiene que ver si bueno la que cumpla y requisitos, yo estoy ahí leyendo bien minuciosamente el reglamento y deja a desventaja todas las demás, porque ahí si a mí me dicen que yo soy la que yo por ser la primera en la que me dan el permiso de construcción, si cumple los requisitos rápido que imagínese y las demás quedan completamente, sin ningún derecho porque el reglamento dice que no puede haber una de otra o 150 metros, ahora la de Guadalupe, si ustedes me dicen que está cumpliendo la ley 7600 mal, pusieron un lugar que todos los que los que manejan dicen que es un peligro, pero sin embargo Don Humberto yo respetuosamente y sé que no puedo co administrar, pero respetuosamente quiero decirle que a mí me preocupa esta situación de ver, en qué momento construyen sin ni siquiera con el permiso sí, señor Presidente ya voy a terminar si o por lo menos sin la solicitud ante el Concejo porque a mí me parece que muy respetuoso y por lo tanto se debería tomar acciones, pero lo que yo quisiera que mis palabras consten en el acta y que así sea cumplido, lo que lo que aquí ustedes Honorable Concejo, tomen la decisión, muchas gracias.

SE SOMETE A VOTACIÓN LA MOCIÓN, OBTIENE CUATRO VOTOS POSITIVOS: LICDA. MARÍA CECILIA EDUARTE SEGURA, M.ED. GUILLERMO CHANTO ARAYA, LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA Y EL SR. RANDALL EDUARDO BARQUERO PIEDRA, SIETE NEGATIVOS. QUEDANDO RECHAZADA LA MOCIÓN.

ARTÍCULO SEGUNDO: Moción suscrita por el MSc. Alonso Castillo Blandino.
CONSIDERANDO QUE: 1) Que el Bacheo es parte de la Actividad Ordinaria Municipal.

2) Que es deber del municipio contar con vías en adecuadas condiciones.

3) Que en el distrito de La Guácima se cuenta con tramos de vías públicas en muy malas condiciones: a. Calle San Francisco, Rincón Herrera, b. Calle el Bajo, c. Calle Don Luis, Calle EL Bajo, d. Calle Nuestro Amo, Sector del Colegio y e. Urbanización Altamira, Guácima Centro.

POR TANTO, PROPONEMOS LOS SIGUIENTE: 1) Que la Administración en las medidas de sus posibilidades coordine el mantenimiento de las vías, ya que tienen un deterioro considerable. Exímase del trámite de comisión. Apruébese en firme y NOTIFIQUESE A: aloncastillo@gmail.com".

SE RESUELVE TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA QUE COLABORE EN LA MEDIDA DE LAS POSIBILIDADES. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO TERCERO: Moción a solicitud del Sr. Jorge Arturo Campos Ugalde. Avalada por los señores regidores: Licda. Ana Patricia Guillén Campos, Sra. Mercedes Gutiérrez Carvajal, Licda. María Cecilia Eduarte Segura, Licda. María Balkis Lara Cazorla, Licda. Kathia Marcela Guzmán Cerdas, Licda. Selma Alarcón Fonseca, Sr. Gleen Andrés Rojas Morales, Dra. Leila Francini Mondragón Solórzano y el Lic. Leslye Rubén Bojorges León. "**CONSIDERANDO QUE: 1-**Residencial Llinaga es un fraccionamiento de 15 lotes ubicado en Villa Bonita de Alajuela. **2-**Dicho residencial fue aprobado por la Municipalidad desde el año 1984, es decir, hace más de 36 años y cuenta con mapa oficial aprobado por el INVU como por Ingeniería Municipal, mediante permiso de construcción #0590-DI-84 del 06 de agosto de 1984, según consta en oficio N° 25-MA-ACM-2021 de la Actividad Catastro Multifinalitario. **3-**Que dicho residencial está constituido por lotes residenciales y las siguientes áreas públicas: juegos infantiles, área de parque y facilidades comunales y calle, tal y como lo dispone el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana 4240.

4-Que estas áreas destinadas al uso público, en virtud de su uso y naturaleza, son parte del patrimonio de la comunidad y deben quedar bajo la jurisdicción de los entes municipales, o de aquellos a quienes el Concejo Municipal autorice expresamente para que los administre como bienes de dominio público con lo cual participan del régimen jurídico de estos bienes, que los hace inalienables imprescriptibles e inembargables, es decir, no pueden ser objeto de propiedad privada del urbanizador o fraccionador.

5-Que existe vasta jurisprudencia en dictámenes y pronunciamientos de la Procuraduría General de la República en el sentido que para los bienes estatales es de aplicación lo que se denomina como "dominio público necesario", en cuanto deben pertenecer dichos bienes necesariamente al Estado y tienen por sí la inalienabilidad absoluta, de lo que deriva la inexpropiabilidad, la inusucapibilidad e intransferibilidad (artículo 121 de la Constitución Política).

6-Es ampliamente conocido también el contenido de la resolución No. 5579 de las 10 horas 50 minutos del 25 de mayo de 1982, en la que el Tribunal Superior Contencioso Administrativo, en resolución N° 5579 resuelve: "El dominio municipal sobre las áreas de calles, plazas, jardines y parques y otros espacios abiertos al uso público general, se constituye por ese mismo uso, y respecto de ellos rige el principio de inmatriculación". De ello se deriva que estos bienes son de dominio municipal y

forman parte del demanio público. En este contexto, por el conocimiento del colectivo de su vocación y su uso, tienen una publicidad material, sin requerir de una publicidad formal-registral (ver sentencia 00019, del 12 de febrero del 2009 del Tribunal Contencioso Administrativo, Sección VII).

7-Por su parte, la Procuraduría General de la República en dictamen C-128-2013 se pronunció de la siguiente forma: "Los principios de inalienabilidad e imprescriptibilidad que caracterizan los bienes demaniales y la publicidad legal del demanio, se oponen a que en su contra pueda esgrimirse la figura del tercero registral para consolidar la propiedad privada ilícitamente sustraída de ese régimen". Y con base en esto se establece que no se requiere de inscripción en el Registro Público para tutelarlos de cualquier acción privada tendiente a obtener la posesión o dominio, debido a que el Estado o cualquier administrado, legitimado bajo el interés difuso, podría defenderlo sin necesidad de demostrar su titularidad registral.

8-Que, los bienes municipales de dominio público son inalienables, imprescriptibles, e inembargables, tienen la finalidad de cumplir una función social fundamental, de conformidad con el artículo 50 de nuestra Carta Magna, según el cual todos los ciudadanos tienen derecho a disfrutar de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado y están permeados por el principio de inmatriculación.

POR TANTO, PROPONEMOS 1. Que este Concejo Municipal de por un hecho que las áreas destinadas a calle pública, parque, juegos infantiles y facilidades comunales de Residencial Llinaga en Villa Bonita son de dominio municipal y por lo tanto, según la legislación que regula este tipo de bienes, estos terrenos son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Que se reconozca el uso público de las áreas destinadas a calle pública, parque, juegos infantiles y facilidades comunales de Residencial Llinaga en Villa Bonita, materializado con el acto de aprobación tanto del INVU como de la Municipalidad de la segregación de lotes y áreas públicas por parte de la Municipalidad.

3. Que, ante la falta de un traspaso formal de dichas áreas, la administración gestione de forma unilateral ante el Registro Inmobiliario, la solicitud de rogación unilateral pare lograr la inscripción y materializar la inscripción de los terrenos, que actualmente están a nombre de particulares por ser bienes municipales de dominio público. El Registro citado pondrá último asiento a estas fincas cuando el Notario da fe del acuerdo de afectación (artículo 44 de la Ley de Planificación Urbana). Exímase de trámite de comisión. Acuerdo firme".

SE RESUELVE TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO CUARTO: Moción suscrita por la Licda. Ana Patricia Guillén Campos.

"CONSIDERANDO: 1. Que la Municipalidad de Alajuela cuenta con el Reglamento para el Procedimiento de Cobro Administrativo, Extrajudicial y Judicial de la Municipalidad de Alajuela vigente desde el día 25 de mayo de 2016.

2. Que en sesión N° 05-2021 del 2 de febrero del 2021 del Honorable Concejo Municipal de Alajuela, se reformaron los artículos 23, 27, 29, 40, 44, 57 del Reglamento para el Procedimiento de Cobro Administrativo, Extrajudicial y Judicial de la Municipalidad de Alajuela con el propósito de garantizar mecanismos que permitan a las personas administradas en condición de sujetos pasivos frente a la Municipalidad, fraccionar los pagos por plazos más razonables en atención de la situación política, económica y sanitaria que se atraviesa a nivel nacional y cantonal.

3. Que en virtud de las diversas situaciones extraordinarias que se ha causado la pandemia del virus SARS-CoV-2, el Cantón de Alajuela ha sido uno de los principales afectados, con el segundo mayor número de casos acumulados y de personas fallecidas¹, después de la capital del país.

4. Que la situación sanitaria ha tenido efectos devastadores en las condiciones socioeconómicas de las personas munícipes y en las arcas presupuestarias municipales, en un contexto político general que atraviesa nuestro país de erosión del sistema público de salud y de régimen de seguridad social en las últimas décadas².

5. Que la Municipalidad ha dejado de percibir ingresos considerables y necesarios enmarcado de un adverso contexto social de pandemia y de debilitación de las capacidades del Estado para atender las necesidades más urgentes de la población, lo anterior, posiblemente genere afectaciones en la prestación de servicios públicos y en la sostenibilidad de las cargas económicas del municipio.

6. Que las reformas aplicadas al reglamento mencionado han permitido a las personas munícipes solicitar una ampliación de plazos para el arreglo de pagos debido a las dificultades socioeconómicas que se han presentado durante la emergencia sanitaria.

7. Que es deber de las autoridades municipales atender conflictos y situaciones adversas que generan vulnerabilidad e inseguridad como las económicas y laborales, bajo un enfoque de adaptabilidad de las normas al contexto social actual y los retos que representa como comunidad según lo dispuesto en el artículo 3 del Código Municipal.

POR TANTO, MOCIONAMOS: Que se remita el Reglamento para el Procedimiento de Cobro Administrativo, Extrajudicial y Judicial de la Municipalidad de Alajuela a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos para realizar una revisión completa del reglamento y dictaminar una propuesta de actualización tomando en cuenta consideraciones anteriores. Acuerdo en firme”.

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

ARTÍCULO QUINTO: Moción a solicitud del Sr. Leonardo García Molina y la Sra. María Balkis Lara Cazorla. Avalada por los señores regidores: Sra. Mercedes Gutiérrez Carvajal, Sr. Gleen Andrés Rojas Morales, Licda. Kathia Marcela Guzmán Cerdas, MAE. German Vinicio Aguilar Solano, Licda. Selma Alarcón Fonseca, Licda. María Cecilia Eduarte Segura, Sr. Randall Eduardo Barquero Piedra, MSc. Alonso Castillo Blandino, MSc. Christopher Montero Jiménez y la Licda. Ana Patricia Guillén Campos.

“CONSIDERANDO QUE: El Centro Casa de la Cultura no cuenta con el equipamiento adecuado para la realización de las sesiones de comisión de manera virtual. **POR TANTO, PROPONEMOS:** Para que el Concejo instruya a la Comisión de Tecnología la búsqueda y gestión de opciones para el equipamiento de la Casa de la Cultura, que incluya entre otras cosas, conexión de internet de alta velocidad, cámaras, micrófonos, pantalla de alta resolución, computadora y otros insumos complementarios que permitan y faciliten el desarrollo de sesiones en comisión de manera virtual a través de las distintas plataformas disponibles”.

SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN ESPECIAL DE TÉCNOLOGÍA PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

JUSTIFICACIÓN

ME.D. GUILLERMO CHANTO ARAYA

Es un tema ya trillado, ya estoy cansado de decirlo, el compañero Christopher, Don Gleen, en todas las comisiones lo hemos dicho y sinceramente creo que ha sido falta de voluntad, la Administración porque en esta última modificación venía presupuestado para tapizar las sillas de la sala, tapizar algunos sillones de la casa, de ahí, pero no hay presupuestado ni una programación anual para modernizar, por lo menos para las grabadoras que las secretarías tienen siempre el problema a la hora de hacer la transcripción lo que se requiere invertir ahí es mucho menos de la modificación presupuestaria que se hizo para el tapizado de las sillas, realmente es algo que es bajo. Y lo otro es de suma importancia porque las comisiones han estado varadas, por ejemplo en diciembre y hace poco estuvieron varadas y al final y al cabo se va a la Comisión de Hacienda, se llevará a la Comisión de Obras, de Jurídicos y todos entraban, entonces creo que es algo realmente necesario que debió haber estado en el PAO tenemos un año de estar acá, así que no es algo nuevo, era algo predecible que desde que entramos estaba mal, gracias.

ARTÍCULO SEXTO: Moción a solicitud de la Sra. Ana Lorena Mejía Campos, Síndica Suplente. Avalada por la Licda. Ana Patricia Guillén Campos. "**CONSIDERANDO:** que los vecinos de calle la virgen en Turrúcares me invitaron a una reunión el día 10 de mayo específicamente en la casa del señor Don Julio Guillén para exponerme la problemática que viven cada vez que llueve, el cual se les inunda de agua sus casas y sus propiedades, y que ya el ingeniero Lauren fue con este servidor y vio el problema. **PROPONEMOS:** Solicitarle al señor Alcalde en la medida de lo posible solicitarle un estudio al ingeniero Lauren y si se trata de colocar tubería ver la posibilidad de donar los tubos y así tratar de resolverles el problema a las personas vecinas".

SE RESUELVE TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA QUE COLABORE EN LA MEDIDA DE LAS POSIBILIDADES. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO SÉTIMO: Moción a solicitud de la Sra. Ana Lorena Mejía Campos, Síndica Suplente. Avalada por la Licda. Ana Patricia Guillén Campos. "**CONSIDERANDO:** que hace un tiempo atrás la empresa que construyó la acera que va de las canchas de fútbol 5 a el Ebais en Turrúcares y que dejaron sin construir una parte de la acera generando que no se pueda cumplir con la ley 7600 ya que no pueden circular las personas y mucho menos sillas de ruedas generando que tienen que tirarse a la calle lo cual genera un peligro. Y que al construir la acera no se le impermeabilizó el espaldón provocando que la fuerte cantidad de agua que pasa por esta calle este lavando la entrada de las fincas y casas de los vecinos y deteriorando la calzada de la calle y dejándola en muy mal estado. **PROPONEMOS:** Solicitarle al señor Alcalde en la medida de lo posible enviar una cuadrilla a reparar este problema".

SE RESUELVE TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA QUE COLABORE EN LA MEDIDA DE LAS POSIBILIDADES. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO OCTAVO: Moción a solicitud de la Sra. Ana Lorena Mejía Campos, Síndica Suplente. Avalada por la Licda. Ana Patricia Guillén Campos. **CONSIDERANDO QUE:** la municipalidad inició hace aproximadamente 2 meses la reparación de la calle vieja

a San Miguel de Turrúcares (del parque San Martín alimentos el tizate y que se le invirtió varios viajes de material que se traen desde un tajo en Grecia y que la obra se viene haciendo por partes y que a la fecha no se haya terminado el lastreo ni el cuneteado provocando que cada vez que llueve todo el material se vaya al Río Tizate y así prácticamente botando la plata solicitamos al señor Alcalde en la medida de lo posible interponga sus buenos oficios para ver si de una vez por todas se pueda terminar con esta obra”.

SE RESUELVE TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA QUE COLABORE EN LA MEDIDA DE LAS POSIBILIDADES. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO NOVENO: Moción a solicitud del Sr. Marvin Venegas Meléndez, Síndico Municipal del Distrito de San Rafael. Avalada por los señores: MSc. Alonso Castillo Blandino, MSc. Christopher Montero Jiménez, Dra. Leila Francini Mondragón Solórzano, Licda. Selma Alarcón Fonseca, Sr. Leonardo García Molina, Sr. Aristides Montero Morales, M.Ed. Guillermo Chanto Araya, Licda. Eder Francisco Hernández Ulloa, Sr. Randall Eduardo Barquero Piedra y la Sra. María Balkis Lara Cazorla. **“CONSIDERANDO QUE: 1º** Que a lo largo y ancho de nuestro Cantón, en todos sus 14 distritos, en el pasado se constituyeron infinidades de servidumbres de paso inscritas y autorizadas ante el INVU, que cientos fueron inscritas como servidumbres agrícolas para dar acceso a pequeñas medianas o enormes fincas o haciendas dedicadas a la agricultura ganadería u otras actividades productivas.

Que este fenómeno se originó desde mucho antes de que este Cantón contara con su propio Plan Regulador Urbano y mucho antes de que se diera la construcción y apertura de la ruta nacional San José Caldera y sus radiales que atraviesan en diferentes comunidades nuestro cantón. Que debido a lo anterior y por el gran crecimiento y desarrollo habitacional comercial e industrial que hoy está transformando y evolucionado nuestro Cantón, se hace necesario e imperativo que desde el Concejo Municipal se establezca un lineamiento o reglamento que permita regular y transformar estas servidumbres agrícolas y de paso común, hoy caminos de hecho, en caminos públicos de derecho. **MOCIONAMOS. 1º** Para que este honorable Concejo Municipal, solicite a la Junta Vial Cantonal pronunciarse al respecto sobre cómo se puede proceder para regular y transformar estas servidumbres agrícolas y de paso común hoy caminos de hecho, en caminos públicos de derecho, a la luz de la legislación vigente y de la realidad actual que experimenta día con día nuestro cantón, en su crecimiento y desarrollo habitacional comercial e industrial. Acuerdo Firme. Exímase trámite de comisión. **C/c** Señores Concejos Distritos de Alajuela”.

SE RESUELVE TRASLADAR A LA JUNTA VIAL CANTONAL Y A LA DIRECCIÓN NACIONAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

DOCUMENTOS ORDEN DEL DÍA ORDINARIA 21-2021

CAPÍTULO IV. APROBACIÓN DE ACTAS

ARTÍCULO PRIMERO: Conforme los NUMERALES 26 y 48 del Código Municipal, se somete a votación la siguiente acta, observaciones:

➤ Acta Ordinaria 20-2021, martes 18 de mayo del 2021.

❖ En el folio N° 0479, página 2, léase correctamente:

9	Eder Francisco Hernández Ulloa	Río Segundo AUSENTE
	Sonia Padilla Salas	SUPLE

EN LO CONDUCENTE, SE PRESENTA MOCIÓN DE REVISIÓN: Suscrita por el Sr. Randall Eduardo Barquero Piedra. "**CONSIDERANDO:** **1-**Que es evidente que la Empresa Hacienda Montemar S.A. construirá un complejo o desarrollo sobre un acuífero y zona de recarga de las Naciente Cabezas que capta la Municipalidad de Alajuela, misma que tiene en concesión y donde capta 100 litros por segundo de acuerdo con información de la Dirección de Aguas del MINAE.

2-Que de acuerdo con el estudio realizado en el año 2004 por el Geólogo Ricardo Granados V. y Editado por la Geógrafa Katherine Briones Cambronera ambos funcionarios de SENARA, para la Municipalidad de Alajuela, denominado "PROYECTO DELIMITACIÓN DE ZONAS DE PROTECCIÓN DE LOS MANANTIALES QUE ABASTECEN EL AGUA POTABLE EL CANTÓN DE ALAJUELA" el proyecto y los pozos perforados, a utilizar y explotar en el proyecto, se encuentran aproximadamente a 400 metros aguas arriba en la dirección de los del tubo de flujo que abastece la naciente Cabezas.

3-Que de acuerdo con el Plan Regulador Vigente de la Municipalidad de Alajuela, que rige desde el año 2004, los tubos de flujo están en dirección del proyecto y evidentemente hay un riesgo muy alto que este proyecto afecte de manera directa este acuífero. Además, en la propuesta actual del Plan Regulador, dicha zona es reconocida por su fragilidad ambiental y No permitiría el desarrollo de un proyecto como el autorizado. **4-**Que mediante el voto No. 2017006340 la Sala Constitucional dicto que SENARA deberá conocer y dar el criterio técnico sobre los estudios hidrogeológicos de los desarrollos que se realicen sobre un acuífero o las zonas de recarga. **5.** Que las zonas de recarga están protegidas por el artículo 31 de la ley de Aguas No. 276 del 27 de agosto de 1942. **6.** Que el artículo 50 de nuestra constitución política reconoce al agua como un derecho humano, básico e irrenunciable de acceso al agua potable, como bien esencial para la vida y como un bien de la nación. **7-**Que la Sala Constitucional en el voto 9565-2017 hizo la salvedad que ante un hecho sobreviniente que afecte el recurso hídrico, el certificado de uso de suelo puede ser revocado sin seguir el procedimiento del numeral 173 de la LGAP.

POR TANTO, SE MOCIONA: **a)** Se revoque aprobar y acoger el informe de la comisión de obras MA-SCOP-14-2021, del Acta Ordinaria 20-2021 del 18 de mayo del 2021, capítulo IX, Art. Primero. **b)** Se solicite el estudio hidrogeológico al desarrollador, se envíe a Senara para su conocimiento y emita criterio técnico, todo conforme Voto de la Sala Constitucional 2017006340. **c)** Y se considere la magnitud de la afectación del recurso hídrico y se proceda con lo estipulado en el Voto 2017009565 de la Sala Constitucional".

RECESO 19:05 PM

REINICIA 19:09 PM

LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA

En la misma línea que acaba de manifestarse el compañero Christopher compañero regidor la oposición que hemos presentado algunos regidores en este Concejo, no

van en la línea de impedir el desarrollo del Cantón, queda claro porque en varias ocasiones los que fuimos miembros de la Comisión de Obras, especificamos y yo personalmente le pedí a los señores que nos lo llevaron a todo el pleno del proyecto Montemar, le dijimos nosotros no estamos en contra nosotros lo que necesitamos es simplemente transparencia, claridad, si no hay ningún problema, si no hay ningún manto acuífero, si no hay ninguna recarga acuífera ¿Cuál es el problema de demostrarlo? Eso fue parte del comentario que hizo el señor Presidente en la sesión en la que se aprobó, se dieron un montón de oportunidades correcto, pero nunca se dio lo que se solicitamos y no fue que se inventaron procedimientos, el llevar el estudio hidrogeológico al SETENA, está declarado por la Sala Constitucional, no fue un antojo de ningún regidor, entonces que quede claro que a Montemar no se le está impidiendo ni se le impidió, ya lo votaron simplemente que existe la transparencia y que esto no llegue a causar un problema, pero si todo está bien, cuál es el problema de que se demuestre que es que no hay ninguna afectación ambiental, de tal magnitud que deje sin agua a una gran parte de Alajuela, muchísimas gracias.

SE SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DE LA MOCIÓN DE REVISIÓN. OBTIENE TRES VOTOS POSITIVOS: M.ED. GUILLERMO CHANTO ARAYA, LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA Y EL SR. RANDALL EDUARDO BARQUERO PIEDRA, OCHO NEGATIVOS. QUEDANDO RECHAZADA LA MOCIÓN DE REVISIÓN.

JUSTIFICACIONES

SR. RANDALL EDUARDO BARQUERO PIEDRA.

Hay un deber de probidad que gracias Don Christopher por su atención, en realidad es una cosa de análisis, hay un deber de probidad que nos obliga, al igual que el artículo 50 de proteger los bienes y recursos del Cantón, para los abogados, el in dubio pro Natura, sobre todo los que estamos hablando de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, el artículo 17, el capítulo 17 del tema del recurso hídrico aquí hay un estudio hidrogeológico que no fue presentado a la entidad estudiosa y técnica para su evaluación, tal como lo dijo la Sala Cuarta yo precisamente en un tema de probidad y de pro Natura soliciten la revisión del acuerdo para constatar y validar que efectivamente no están en riesgo, es patrimonio de la humanidad como es el agua no nada más un riesgo financiero municipal, porque acuérdesse que además una naciente contaminada desabastece a muchos habitantes y financieramente también puede por lucro perjudicar los ingresos municipales, muchísimas gracias.

ME.D. GUILLERMO CHANTO ARAYA

Sí, mi voto positivo a la moción de revisión es precisamente porque de todas las etapas en las que participe en comisión y en todos lados, lo hice ver que hacía falta la misma hoja en la que los inversionistas presentan y llenan la fórmula para la municipalidad, dice que en ese tipo de situaciones se pueden pedir documentos o estudios adicionales en este caso nosotros estamos legislando para el interés de la mayoría, no para el interés económico de un desarrollador, en este sentido, lo que se le pidió al desarrollador es demuestre que está bien, nosotros lo apoyamos, fuimos al lugar, investigue, presente cosas inclusive de la matriz de cuál era, la cual lo ha actualizado y todo lo demás y aquí lo que nosotros estamos haciendo es para lo que

los electores nos eligieron a nosotros para los intereses del pueblo en general, no el desarrollo se da siempre y cuando esté bien, gracias.

SE RESUELVE APROBAR EL ACTA. OBTIENE OCHO VOTOS POSITIVOS Y TRES NEGATIVOS DE M.ED. GUILLERMO CHANTO ARAYA, LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA Y EL SR. RANDALL EDUARDO BARQUERO PIEDRA, Y SE PROCEDE EN EL ACTO A SU FIRMA.

➤ Acta Extraordinaria 11-2021, jueves 20 de mayo del 2021.

SE RESUELVE APROBAR EL ACTA. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS Y SE PROCEDE EN EL ACTO A FIRMARLA.

CAPÍTULO V. INFORMES DE ALCALDÍA

ARTÍCULO PRIMERO: Oficio MA-A-2595-2021 de la Alcaldía Municipal, firmado por el Lic. Humberto Soto Herrera, Alcalde Municipal, que dice: "Les remito copia del oficio MA-PSJ-1083-2021, suscrito por la Licda. Johanna Barrantes León, Coordinadora del Proceso de servicios jurídicos, mediante el cual brinda respuesta al acuerdo MA-SCM-284-2021".

Oficio MA-PSJ-1083-2021 Proceso de Servicios Jurídicos: "Por este medio nos referimos al oficio MA-SCM-284-2021, acuerdo tomado en artículo 06, capítulo III de la sesión ordinaria 06-2021, con relación colaboración para instalación de tubería madre en Calle Cerro Los Tíanes, Barrio Lourdes de San Rafael de Alajuela.

Refieren los vecinos que han gestionado ante la ASADA de San Rafael la instalación de una tubería madre en dicha calle para colocar los medidores internamente y mejorar la calidad del servicio. La obra tiene un costo cercano a los doce millones de colones y solicitan la colaboración no aporte de este municipio para materializar ese proyecto.

En primer término es importante recordar que en el distrito San Rafael el servicio de agua potable no es brindado por esta Municipalidad, sino por la ASADA de San Rafael. En este sentido, el reglamento de las Asociaciones Administradoras de Acueductos y Alcantarillados, dispone:

Artículo I-El Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, delegará la administración, operación y mantenimiento de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario, a las Asociaciones Administradoras debidamente constituidas, que posea su propia personería jurídica y que su fin principal sea la prestación de servicio de agua y alcantarillado sanitario, de conformidad con la ley N° 218 del 8 de agosto de 1939 y sus modificaciones.

En sentido similar el artículo XIII señala:

"Son deberes y atribuciones de los entes operadores, los siguientes:

(...) b) Llevar a cabo la operación, mantenimiento y administración del acueducto y alcantarillado sanitario bajo su responsabilidad, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Reglamento y lo que establezcan las normas y procedimientos puestos en práctica por AyA.

Destacándose entre otros:

-La aplicación de las tarifas propuestas por el AyA y aprobadas por la Autoridad Reguladora de Servicios Públicos.

-Instalación de equipos de macro y micro-medición.

-Instalación de equipos de desinfección.

-La obligatoriedad de que toda mejora o ampliación o modernización del sistema debe ser aprobada por un profesional de AyA, el cual debe aplicar las normas y políticas establecidas por AyA.

c) Adquirir bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para la operación y mantenimiento del acueducto y alcantarillado sanitario

d) Participar en los programas y campañas de índole educativa como Escuela Saludable, Club Infantil, Defensores del Agua, Programa Básico Rural y otros que se emprendan de parte; de AyA o del Ministerio de Salud, o cualquier otra institución gubernamental o de carácter privado.

e) Determinar y llevar a cabo las actividades encaminadas a recaudar los aportes monetarios de materiales, transporte o mano de obra de los vecinos destinados a la construcción, ampliación o mejoramiento del sistema... (...)

k) No hacer uso de los dineros recaudados por concepto de pago del consumo de agua para otro efecto que no sea para el mantenimiento, administración, mejoramiento o ampliación del sistema o capacitación y educación."

De lo transcrito es claro que debe la Asada conforme a los ingresos que percibe al brindar el servicio, cubrir las mejoras que deben realizarse y, en última instancia, corresponde a AyA determinar la forma en cómo financiará las mejoras en los acueductos que están bajo su supervisión.

No es viable pretender que bajo presupuesto municipal se financie un proyecto del cual el servicio no es brindado por la institución, y consecuentemente, no se percibe ingreso alguno.

Así las cosas, este Proceso considera que no es procedente girar recursos a las Asadas para ese tipo de proyectos, pues no está bajo la administración municipal, ni brindamos el servicio, lo que podría incluso ser considerado como un desvío de recursos".

SE RESUELVE ACOGER EL CRITERIO LEGAL EMITIDO EN EL OFICIO MA-PSJ-1083-2021 DEL PROCESO DE SERVICIOS JURÍDICOS Y COMUNICAR AL INTERESADO. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO SEGUNDO: Oficio MA-A-2596-2021 de la Alcaldía Municipal, firmado por el Lic. Humberto Soto Herrera, Alcalde Municipal, que dice: "Les remito copia del oficio MA-PSJ-1108-2021, suscrito por la Licda. Johanna Barrantes León, Coordinadora del Proceso de servicios jurídicos, mediante el cual brinda respuesta al acuerdo MA-SCM-1420-2020".

Oficio MA-PSJ-1108-2021 del Proceso de Servicios Jurídicos: "En atención al oficio MA-SCM-1420-2020 de la Secretaría Municipal, mediante el cual se nos remite acuerdo tomado por el Concejo Municipal en artículo 6, capítulo IX de la sesión 32-2020, para emitir criterio por problema en Condominio Horizontal Residencial Villas de Río, respetuosamente manifestamos:

Refiere la petente en su nota que, en 2017 compraron un lote en el Condominio Residencial Villas del Río en La Guácima de Alajuela, finca filial 2-102567-F-002 y gestionaron un crédito hipotecario, así como disponibilidad de agua y la constancia de uso de suelo, éste último otorgado en el año 2017 para vivienda unifamiliar. Agrega que, en 2019 cuando iban a construir su vivienda, el banco les solicitó actualizar los documentos siendo que la Actividad de Control Constructivo les negó el trámite so pretexto de una aclaración que solicita el MINAE por un tema del pozo.

El proyecto urbanístico fue autorizado mediante resolución MA-PU-U-567-2010, además de haberseles otorgado el uso de suelo respectivo, lo que le permitió a la administrada comprar su terreno.

Dado que este proyecto fue aprobado por la Municipalidad hace muchos años, no puede pretender exigirse cumplir con una directriz girada por la Dirección de Agua del MINAE en el año 2017, pues con ello se violenta el principio de irretroactividad de la ley; máxime que, debe la Actividad de Control Constructivo consultar el expediente mediante el cual se aprobó ese proyecto urbanístico, pudiendo constatar la existencia y cumplimiento de todos los requisitos de ley, máxime que, ya había sido otorgada la constancia de uso de suelo y, para ese momento regía el actual Reglamento Plan Regulador, por lo que no existe motivo para denegar lo solicitado, máxime que no se trata de una nueva emisión sino de una actualización solicitada por la entidad crediticia.

Así las cosas, no existe fundamento legal para rechazar la gestión planteada, debiendo la Actividad de Control Constructivo, en respeto a los principios de Intangibilidad de los actos propios e Irretroactividad de la ley, proceder con el uso de suelo para la finca 2- 102567-F-002, con plano catastrado A. 1602833-2012, lote 41 en Condominio Horizontal Residencia Villas del Río”.

SE RESUELVE ACOGER EL CRITERIO LEGAL EMITIDO EN EL OFICIO MA-PSJ-1108-2021 DEL PROCESO DE SERVICIOS JURÍDICOS Y COMUNICAR AL INTERESADO. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO TERCERO: Oficio MA-A-2594-2021 de la Alcaldía Municipal, firmado por el Lic. Humberto Soto Herrera, Alcalde Municipal, que dice: “Les remito oficio N° MA-AM-220-MM-2021, suscrito por la Licda. Tracy Cabezas Solano, mediante el cual solicita se autorice el traspaso de derecho de arrendamiento y sus servicios para el local N° 154 del Mercado Municipal. Se adjunta expediente original con 19 folios”.

Oficio N° MA-AM-220-MM-2021 de la Actividad Administración Municipal (Mercado): “Por este medio le solicito sea remitida a la Comisión de Gobierno y Administración del Honorable Concejo Municipal la solicitud del Sr. Jeyson Humberto Porras Vargas, cédula de identidad 205150534, quien solicita se realice el traspaso del derecho de arrendamiento y sus Servicios Municipales, del local No.154 del Mercado Municipal de Alajuela, pasando del Sr. Jeyson Humberto Porras Vargas, cédula de identidad 20510534 Al Sr. Johnny Hurtado Quesada cédula de identidad 503570500, quedando este último como titular del local.

Una vez sea aprobado y perfeccionado el traspaso del derecho de arrendamiento al Señor Hurtado Quesada, solicita se le apruebe un cambio de línea de patente comercial al local N°154 pasando de “Bazar” a “Joyería y Relojería”

Ante la presentación de todos los requisitos a esta dependencia, cuenta con el visto bueno de la administración para el respectivo traspaso y nueva actividad comercial, por lo que se da traslado del expediente original, con el fin de que sea de consideración de la Comisión de Gobierno y Administración del Honorable Concejo Municipal. Se adjunta expediente con 19 folios”.

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

ARTÍCULO CUARTO: POR ALTERACIÓN Y FONDO APROBADO CON ONCE VOTOS CONOCER:

Oficio MA-A-2659-2021 de la Alcaldía Municipal, firmado por el Lic. Humberto Soto Herrera, Alcalde Municipal, que dice: "Les remito copia del oficio MA-ACC-2436-2021, suscrito por el Ing. Roy Delgado Alpizar, Director Proceso de Planeamiento y Construcción de Infraestructura, referente a la solicitud de aprobación del permiso de construcción del proyecto "Condominio Vertical Residencial Caminos del Bosque, en Finca Filial N°20, del Condominio Horizontal Residencial Comercial de Fincas Filiales Primarias Individuales Campo Real", correspondientes a Obras de Infraestructura. Se adjunta expediente único No 35866, con un total de 21 folios y UN CD con la información digital.

Oficio MA-ACC-2436-2021 de la Actividad de Control Constructivo: "Ante esta Actividad de Control Constructivo se ha presentado solicitud formal para permiso de construcción del proyecto "Condominio Vertical Residencial Caminos del Bosque, en Finca Filial N° 20, del Condominio Horizontal Residencial Comercial de Fincas Filiales Primarias Individualizadas Campo Real", correspondiente a Obras de Infraestructura; número de fincas filiales del proyecto: 60.

Para tal efecto el interesado ha cumplido con los requisitos estipulados por Ley y presentó la documentación de la siguiente manera:

1. Solicitud formal de permiso de construcción debidamente lleno y, presentado mediante el Administrador de Proyectos (APC) trámite N° 892722. (Archivo ubicado en CD N° 1 y folio 0017 del expediente único N°35866)
2. Personería Jurídica de la sociedad CDB PROMOTORA SOCIEDAD ANONIMA, cédula N° 3-101-802385 y cédula del señor Lorenzo Octavio Pacheco Capella, cédula N° 801300559, quien funge como representante legal de dicha sociedad. (Archivo ubicado en CD, punto N° 2.)
3. Certificación de estudio registral de la finca, inscrita al folio real N° 39467-F-000, plano catastrado N° A-1030106-2005, ubicado en el distrito N° 08, Guácima, específicamente Condominio Campo Real finca filial N° 11 (Archivo ubicado en CD, punto N° 3).
4. Oficios N° R-0852-2010-AGUAS-MINAET y R-1185-2011-AGUAS-MINAET, emitido por la Dirección de Aguas del MINAE, correspondiente a las Concesiones de Aprovechamiento de Aguas para el Proyecto en mención. (Archivo ubicado en CD, punto N° 4)
5. Se otorgó uso de suelo para CONSTRUCCION DE CONDOMINIO RESIDENCIAL mediante resolución N° MA-ACC-1275-2021, con fecha del 26 de febrero del 2021 y en concordancia con el uso de suelo otorgado N° 1645/PU/U/08, el cual originó el proyecto general donde se indica; ZONA RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD, uso pretendido resulta; PERMITIDO, con las siguientes restricciones: COBERTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA 75%, RETIROS frontal y posterior 3.00m, lateral no se exige, ALTURA MAXIMA 37.50 m. (Archivo ubicado en CD, punto N° 5)
6. Oficio N° 2020-02-20, emitido por parte del Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) donde se indica que no existe el paso de líneas de transmisión sobre la finca N° 039467-F-000, plano catastrado N° A- 1030106-2005, del proyecto original. (Archivo ubicado en CD, punto 6).
7. Oficio N° MA-ACC-01212-2020, emitido por parte de La Municipalidad de Alajuela donde se indica el alineamiento municipal correspondiente a 10 m de retiro a partir del centro de vía hacia adentro de la propiedad N° 039467-F-000, plano catastrado N° A-1030106-2005. (Archivo ubicado en CD, punto 6.1).

8. Copia del plano catastrado N° A-1030106-2005. (Archivo ubicado en CD, punto N° 7)

9. Viabilidad Ambiental aprobada por parte de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), según Resolución número 899-2004- SETENA Y SETENA-SG-0319-2020. (Archivo ubicado en CD, punto N° 8)

10. Aporta desfogue pluvial según oficio MA-AAP-1052-2020, referente a la aprobación del proyecto original. (Archivo ubicado en CD, punto N° 9)

11. Planos Constructivos, debidamente visados por el CFIA, Ministerio de Salud, Ingeniería de Bomberos e INVU. El proyecto se tramitó mediante contrato; N° OC-954422 (visible en planos constructivos), en el cual se indica al Ing. Mario Mora Arrieta, como encargado de la Dirección Técnica. (Archivo ubicado en CD, punto N° 10)

12. Importante indicar que el proyecto original cuenta con las mejoras correspondientes a media vía de acuerdo a lo aprobado en planos Constructivos por las instituciones competentes.

13. Se remite el presente proyecto cumpliendo con lo indicado en la directriz N° MA-PPCI-0282-2020, emitida por la Dirección del Proceso de Planeamiento y Construcción de Infraestructura de nuestro municipio referente al envío de proyectos urbanísticos (condominios y urbanizaciones) para conocimiento del Concejo Municipal.

14. El Proyecto consiste en la realización de un sub-condominio dentro de un condominio macro ya existente. Dicho en otras palabras, el "Condominio Vertical Residencial Caminos del Bosque, se va a realizar en la finca filial N° 20 perteneciente al Condominio Horizontal Residencial Comercial con F.F.P.I Campo Real".

Mismo que fue aprobado mediante oficio N° 0352/PU/04, en el cual el proyecto fue diseñado para la realización de sub-condominios dentro de sus fincas filiales, por lo que la infraestructura existente tiene capacidad suficiente para los proyectos a desarrollarse dentro del mismo.

POR TANTO: Se recomienda con base en lo anterior, la aprobación del permiso de construcción para el proyecto "Condominio Vertical Residencial Caminos del Bosque, en Finca Filial N° 20, del Condominio Horizontal Residencial Comercial de Fincas Filiales Primarias Individualizadas Campo Real", correspondiente a Obras de Infraestructura". Se remite expediente único N° 35866, con un total de 21 folios y un CD con la información digital".

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

ARTÍCULO QUINTO: POR ALTERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA SE APRUEBA CON ONCE VOTOS CONOCER: Oficio MA-A-2665-2021 de la Alcaldía Municipal, firmado por el Lic. Humberto Soto Herrera, Alcalde Municipal, que dice: "Les remito nota del Ing. Christopher Quirós Serrano, representante legal empresa CMCR Ingeniería, encargada de la construcción de los puentes peatonales (Licitación Abreviada 2018- 000018-01), mediante la cual solicitan autorización para cierre parcial y regulado de la vía, 1 km al norte de la Corte Suprema de Justicia de Alajuela, se tiene programado por parte de la empresa instalar el puente de Quebrada del Tigre, el día jueves 27 de mayo del año en curso, en un horario de 1pm a 4pm".

NOTA EMPRESA CMCR INGENIERÍA: "En cumplimiento de los procedimientos establecidos, deseo solicitarle formalmente por este medio la autorización de cierre

vial para la instalación de la superestructura del puente peatonal sobre la Quebrada Tigre, también deseo pedirle la colaboración de la policía municipal para que haya personal oficial de la Municipalidad en cada uno de los extremos de la sección de vía a cerrar temporalmente. En aras de disminuir el impacto vial de tal cierre, solicitamos que éste se realice entre la 1:00 pm y las 4:30 pm del día jueves 27 de mayo.

Estas labores son parte de la Licitación Abreviada 2018LA-000018-01, "Contratación de Construcción de Puentes Peatonales en el Cantón de Alajuela" y constituyen la fase final del proyecto correspondiente a la instalación de las superestructuras de los puentes peatonales.

Quedo atento a sus comentarios y me pongo a disposición en caso de que se requiera cualquier información adicional para darle curso a este trámite. Le agradezco su atención y me despido de usted respetuosamente".

LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA

Probablemente ya lo tomó en cuenta, pero nada más señor Alcalde para que se le dé, se ponga en conocimiento a la Fuerza Pública, porque eso es una ruta de escape en caso de robo o de cualquier tipo de delito, entonces nada más para que se le copia a ellos para que estén en conocimiento, gracias.

SE RESUELVE AUTORIZAR EL CIERRE PARCIAL Y REGULADO DE LA VÍA, 1 KM AL NORTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE ALAJUELA PARA INSTALAR EL PUENTE DE QUEBRADA DEL TIGRE, EL DÍA JUEVES 27 DE MAYO DEL 2021, EN UN HORARIO DE 1:00 PM A 4:00 PM, CON LA RECOMENDACIÓN REALIZADA POR LA LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA PARA QUE SE COORDINE CON LA POLICÍA MUNICIPAL EL CIERRE PARCIAL DE LA VÍA. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO SEXTO: POR ALTERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA SE APRUEBA CON ONCE VOTOS CONOCER: Oficio MA-A-2658-2021 de la Alcaldía Municipal, firmado por el Lic. Humberto Soto Herrera, Alcalde Municipal, que dice: "Les remito nota de la Asada de San Isidro de Alajuela, mediante la cual solicitan se autorice por parte del Concejo a recibir la donación de material por parte de la Asada y los vecinos, a la Municipalidad de Alajuela, con el fin de coadyuvar con el proyecto de ampliación y limpieza del camino que comunica a la comunidad de Cerrillal de San Isidro con los Cartagos".

NOTA ACUEDUCTO RURAL SAN ISIDRO: "Como es de su conocimiento, o bien, se le hace saber, hemos estado realizando un trabajo en conjunto con algunos vecinos de la comunidad de Cerrillal de San Isidro, en el camino que comunica a Cerrillal con el cantón de Heredia, Los Cartagos; dicho proyecto ha constado desde una limpieza y ampliación del trayecto, aun así, se necesita el lastre para no perder el trabajo efectuado Como es también de su conocimiento, este camino es de gran utilidad no soto para la Asada sino para la comunidad en general.

El trabajo a realizar sería una calzada de 6 a 7 metros, con una base estimada de 30 cm, y una distancia aproximada de 2 km, el lastre para la reparación de este camino sería un aproximado de 200 vagonetas. Del mismo modo solicitamos al Consejo Municipal autorizar, y a su vez aceptar la donación de material que la Asada de San Isidro y veranos de Cerrillal, están haciendo a la Municipalidad, para la mejora de la carretera anteriormente mencionada. También se le informa que la Asada de San Isidro en conjunto con los vecinos se encargarán de la colocación de dicho material".

SE RESUELVE ACEPTAR LA DONACIÓN DE MATERIALES POR PARTE LA ASADA DE SAN ISIDRO Y LOS VECINOS. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

JUSTIFICACIÓN

SR. RANDALL EUDARDO BARQUERO PIEDRA

Muy agradecido con la ASADA buenas noticias, este es un acceso importantísimo y eso lo determinó el terremoto de Cinchona, que era una vía muy estable, para los eventos y muy segura, más bien Don Humberto que dice que está en el quinquenal, pero yo recuerdo que incluso esto se incluyó en un plan de la Comisión Nacional de Emergencias, por 225 millones que no sé qué pasó, porque si yo me acuerdo que en la Comisión creo que en el año 2017 o 2018 estaba en el plan de la Comisión Nacional de Emergencias, más bien sería bueno retomar de nuevo para nosotros no asumir todo el gasto, ver qué aporte nos da la Comisión Nacional de Emergencia, porque eso sí se había gestionado, gracias.

ARTÍCULO SÉTIMO: POR ALTERACIÓN Y FONDO APROBADO CON ONCE VOTOS CONOCER:

Oficio MA-A-2657-2021 de la Alcaldía Municipal, firmado por el Lic. Humberto Soto Herrera, Alcalde Municipal, que dice: "Les remito oficio N° MA-SP-231-2021, suscrito por Lic. Giovanni Robles Rojas, Coordinador Subproceso Proveeduría, referente al recurso de apelación en contra del acto de adjudicación de la Licitación Pública No. 2020LN-000004-0000500001 promovida por la Municipalidad de Alajuela y siendo que el acto de adjudicación de la Licitación Pública N° 2020LN000004-0000500001, denominada "Construcción Etapa 2a y 3a proyecto Mejoramiento del drenaje pluvial de las rutas nacionales N°.122 y N°.124 San Rafael de Alajuela", le correspondió emitirlo al Concejo Municipal, le corresponde a dicho Cuerpo Colegiado la emisión de la resolución que conozca el recurso el recurso N° 7082021000000024, estipulado como de revocatoria en contra del acto de adjudicación de la Licitación Pública No. 2020LN-000004-0000500001 promovida por la Municipalidad de Alajuela, y adjunta el documento denominando " Recurso de apelación-Licitación Pública Pluviales San Rafael.pdf (0.97 MB). " interpuesto en la plataforma SICOP por la empresa Inversiones Solano & Camacho S.A.

Por lo tanto, nos permitimos remitirle para **conocimiento y aprobación del CONCEJO MUNICIPAL el proyecto de resolución que dispone:**

"POR TANTO: De conformidad con lo expuesto y lo dispuesto en el artículo 91 y 92 de la Ley de Contratación Administrativa, 192, 183 y 187 inciso c) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, este Concejo Municipal resuelve:

1) RECHAZAR DE PLANO por inadmisibles en razón de la cuantía, el RECURSO N° 7082021000000024, interpuesto en la plataforma de compras públicas SICOP, por la empresa INVERSIONES SOLANO & CAMACHO S.A., en contra del acto de adjudicación de la LICITACIÓN PÚBLICA N° 2020LN-000004-0000500001 promovida por la MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA para la "construcción etapa 2A y 3A, proyecto mejoramiento del drenaje pluvial de las rutas nacionales No. 122 y 124 San Rafael de Alajuela", acto recaído a favor de la empresa INTEC INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA por un monto de ₡1.198.210.924,7.

2) Se autoriza al señor Presidente del Concejo Municipal, que realice la aprobación de la presente resolución, en el Sistema de Compras Públicas SICOP. NOTIFIQUESE.

Dicho proyecto de resolución fue elaborado por la Licda. Marcela Ulate Fernández y cuenta con el correspondiente aval de la coordinación del Subproceso de Proveeduría. En el proceso de la referencia anterior, se han cumplido con todas las etapas procesales conforme lo establece la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, con vistas al expediente administrativo”.

SE RESUELVE 1) RECHAZAR DE PLANO POR INADMISIBLE EN RAZÓN DE LA CUANTÍA, EL RECURSO N° 708202100000024, INTERPUESTO EN LA PLATAFORMA DE COMPRAS PÚBLICAS SICOP, POR LA EMPRESA INVERSIONES SOLANO & CAMACHO S.A., EN CONTRA DEL ACTO DE ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA N°2020LN-000004-0000500001 PROMOVIDA POR LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA PARA LA “CONSTRUCCIÓN ETAPA 2A Y 3A, PROYECTO MEJORAMIENTO DEL DRENAJE PLUVIAL DE LAS RUTAS NACIONALES NO. 122 Y 124 SAN RAFAEL DE ALAJUELA”, ACTO RECAÍDO A FAVOR DE LA EMPRESA INTEC INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA POR UN MONTO DE ₡1.198.210.924,7.

2) AUTORIZAR AL SEÑOR PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL, QUE REALICE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS SICOP. OBTIENE OCHO VOTOS POSITIVOS, TRES NEGATIVOS M.ED. GUILLERMO CHANTO ARAYA, LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA Y EL SR. RANDALL EDUARDO BARQUERO PIEDRA. ADQUIERE FIRMEZA CON LA MISMA VOTACIÓN.

JUSTIFICACIONES

M.ED. GUILLERMO CHANTO ARAYA

Mi voto negativo es básicamente porque el dictamen que está dando el señor Robles es parcial, parte de la apelación que daba la empresa, es que todas debieron haber sido desiertas, porque no aportaron la memoria de cálculo, porque el mismo ingeniero municipal y ellos le preguntaron y les dijeron que no tenían que aportarla, un requisito que está en la ley, entonces ninguno cumplía con el requisito y esto es un error generado desde la Administración, entonces yo lo dije la vez pasada, cuando llegó el recurso, creo que si es si esta empresa sigue apelando en otras instancias, se va a tardar más el proyecto como tal, gracias.

LICDA. MARÍA CECILIA EDUARTE SEGURA

Yo justifico mi voto porque realmente creo en la Administración, porque creo en lo que está haciendo y nos están dando un criterio técnico dos abogados, incluido el proveedor, Marcela Ulate, en la cual tengo plena confianza y también criterios técnicos me parece que en realidad debo confiar en eso porque son profesionales y que se han ganado sus títulos como dicen en buena lid y no es la primera vez que nos dan un criterio, es un criterio muy válido aparte de eso también está la parte sentimental de mi persona, con respecto al distrito San Rafael, con el cual me solidarizo plenamente y también en mi distrito sucedió lo mismo y gracias a Dios que ya lo resolvimos, fue una lucha de muchísimos años igual que la que Don Marvin Venegas que lo felicito por su distrito y Doña Cyntia y también en esa parte funcional y de realidad y un distrito que sufre demasiado los embates de la naturaleza con las inundaciones y me pongo en su lugar y no me gustaría vivir eso y si hay criterios técnicos viene respaldados en eso justifico mi voto plenamente, muchas gracias.

SR. GLEEN ANDRÉS ROJAS MORALES

Mi voto positivo amparado en el criterio técnico y jurídico que viene por parte de la Administración y por supuesto que no podemos atrasar la obra, mucho menos una obra que beneficia a tantas personas, que todos los inviernos están sufriendo y estamos aquí para colaborarle a todos los contribuyentes y por eso mi voto positivo, muchas gracias.

LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA

San Rafael se merece desde hace muchos años un montón de cosas, pero me preocupa que por correr y querer darle cosas, se estén haciendo de alguna manera sin un fundamento, ojalá y el pueblo de San Rafael y que me escucha hoy, ojalá que esto sea para que el todo lo que se les ha quedado debiendo a través de todos estos años se haga, pero se haga bien, no por correr ni por cumplir, creo fielmente en los procesos, estos procesos y más ahora con la nueva ley de contratación, es imperante que las cosas se hagan limpias, claras y bien a la hora de subir la documentación requerida, a la hora de analizar el los carteles y las licitaciones tienen que ir limpias, nada hacemos con que se apruebe una licitación y que dentro de un mes, como pasó hace poco acaba de pasar se declare inadmisibles por no cumplir con los requisitos, porque San Rafael merece que las cosas se hagan bien, gracias.

CAPÍTULO VI. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA

ARTÍCULO PRIMERO: Oficio MA-PRE-99-2021 de la Presidencia Municipal, firmado por el Lic. Leslye Rubén Bojorges León, Presidente Municipal, que dice: "Tal y como es de su conocimiento, la problemática de salud en nuestro cantón y en el país en general se ha agudizado de forma alarmante, motivo por el cual las autoridades de salud, nos solicitan cumplir con las medidas y protocolos sanitarios.

Las sesiones municipales según el reglamento pueden desarrollarse desde las seis de la tarde y hasta las nueve de la noche; sin embargo, no podemos dejar de lado el hecho de que somos más de sesenta personas dentro del Teatro Municipal, por lo que, les insto respetuosamente a poner de nuestra parte, para que el desarrollo de las sesiones se lleve a cabo con la mayor agilidad posible. Es por ello que, al amparo de los incisos a) y d) del artículo 34 del Código Municipal en concordancia con el artículo 23 del Reglamento de Orden, dirección y debates de este Concejo Municipal y, en aras de velar por la salud y la integridad de todos y cada uno de los presentes, esta Presidencia reducirá el tiempo en el uso de la palabra; por lo que a partir del día martes 25 de mayo del presente año, el tiempo del que disponen los señores miembros del Concejo para sus intervenciones verbales es de dos minutos. De antemano agradezco a todos por la comprensión y el apoyo a esta Presidencia".

PARA HACER DE CONOCIMIENTO, SE DA LECTURA.

LICDA. SELMA ALARCÓN FONSECA

Señor Presidente, nada más para pedirle un favor personal en esta línea y con todo respeto y sin afán de ofenderlo, yo creo que las disertaciones que usted realiza cada vez que hay algún tema que se discute donde se justifica porque sí, porque no supera los 3 y hasta los 5 minutos o algo les repito con todo el respeto que usted merece como Presidente nos aplica a nosotros, pero sí es importante que trate de alguna manera, respetuosamente de minimizar esas disertaciones tuyas, porque si

empezamos a tomar en cuenta qué es lo que hace, se hace más largo en las intervenciones nuestras son las participaciones suyas, la gran mayoría tienen mucha razón y tiene mucho fondo, pero entonces tratemos también, porque a usted no le aplicaría a los dos minutos a nosotros, a los otros si lo respeto, pero si le pido de todo corazón señor Presidente, cuando haga sus intervenciones, también tratemos de minimizar un poco el tema y no seguir dando vueltas sobre lo mismo, repito con todo respeto, gracias.

SR. MARVIN VENEGAS MELÉNDEZ

Yo solo tengo una consulta y en dos direcciones, señor Presidente, yo quiero saber si esto es una decisión que es emana de la Presidencia y que no tendrá resolución o votación por parte del Concejo, entonces de forma unilateral, o será votada por el Concejo. Y dos señor Presidente con el mayor respeto el infinito respeto que ustedes y todos acá yo quiero preguntarle a usted, si en el uso de la palabra cuando usted lo utiliza usted considera que no debe tener limitación si es en el caso de cuando dirige o cuando está emitiendo un criterio, una opinión muy personal suya, porque hay temas en que usted opina, pero hay temas en que usted dirige y yo quisiera saber si usted hace la diferenciación, o si aplica para usted, ya sea emitiendo un criterio personal, una opinión o dirigiendo el debate, el uso de la palabra ilimitadamente para usted, muchas gracias.

LIC. LESLYE RUBÉN BOJORGES LEÓN

Con todo gusto, le respondo a las dos preguntas aún y cuando no hay tema en discusión Don Marvin número uno es una decisión de la Presidencia porque así lo dice el Reglamento de Debates de este Concejo Municipal es el Presidente Municipal el que decide el uso de la palabra, así que es una decisión mía, no les estoy preguntando, les estoy informando con mucho respeto. Lo segundo es que no se limita el tiempo al Presidente porque el Presidente es el que dirige, cuando estoy dirigiendo nadie me puede establecer tiempo ni a mí, ni a ningún Presidente Municipal de los 82 cantones de este país cómo no se le puede limitar el tiempo al Presidente de la Asamblea Legislativa. Esto es la Asamblea Legislativa de Alajuela quién le dice a la presidenta de la Asamblea Legislativa que se le va a regular el tiempo, es inaceptable, respondido a sus dos preguntas, avanzó, gracias a todos por las observaciones y creo que les he permitido el uso de la palabra a todos, como siempre lo he sido un hombre respetuoso y creo que hasta el día de hoy he sido respetuoso con todos continuamos.

ARTÍCULO SEGUNDO: POR ALTERACIÓN Y FONDO APROBADO CON ONCE VOTOS CONOCER 04 DOCUMENTOS SUSCRITOS POR EL SR. JAIME RODRÍGUEZ GÓMEZ:

INCISO 2.1: APELACIÓN QUE SE FORMULA EN CONTRA DE ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL ART. 2, CAPÍTULO V, SESIÓN ORDINARIA 17-2021 DE MARTES 27 DE ABRIL DE 2021 POR PARTE DE LA SOCIEDAD DETALLES CONTEMPORANEOS S.A. AVALÚO DE OFICIO NO. 643-AV-2016, que dice: "Quien suscribe la presente: JAIME RODRIGUEZ GOMEZ, ya en los autos administrativos conocido como representante legal con facultades suficientes para este acto de la entidad DETALLES CONTEMPORANEOS S.A. (AVALUO 643-AV-2016), con todo respeto, dentro del plazo expresamente previsto por el ART. 19 de la LEY DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES NO. 7509 (ARTICULO 19.- 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 aceptó 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. El citado Tribunal deberá resolver en un plazo máximo de cuatro meses contados desde la interposición del recurso. Mientras el Tribunal no se pronuncie sobre el fondo del asunto en resolución administrativa, continuará aplicándose el avalúo anterior y conforme a él se cobrará. Una vez dictada esta resolución y notificadas las partes, se dará por agotada la vía administrativa. La resolución podrá recurrirse ante el Tribunal Superior Contencioso- Administrativo, de acuerdo con el artículo 83 y siguientes de la Ley reguladora de la jurisdicción contencioso- administrativa. (Así reformado por el artículo 1º, inciso J), de la ley No. 7729 de 15 de diciembre de 1997) (Así modificada su numeración por el artículo 2, inciso c), de la ley No.7729 del 15 de Diciembre de 1997, que lo trasladó del 17 al 19) , por este medio me presento a IMPUGNAR a través del correspondiente RECURSO DE APELACION para ante el TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO, el acuerdo del CONCEJO MUNICIPAL DE ART. 2, CAPITULO V, DE SESION ORDINARIA NO. 17-2021 DEL DIA MARTES 27 DE ABRIL DEL AÑO 2021, que nos fuese notificado por correo electrónico a través de oficio No. MA-SCM-880-2021 de jueves 29 de abril de 2021, (plazo 15 días hábiles vence el 21-05-2021), exponiendo y solicitando al efecto lo siguiente:

I.-CASO AVALUO 643-AV-2016 DE FECHA 16-05-2016 REFERENTE AL INMUEBLE QUE HOY DÍA ES PROPIEDAD DE DETALLES CONTEMPORANEOS S.A. MATRICULA NO. 448147-000.

1.-A través de AVALUO DE OFICIO NO. 643-AV-2016 de fecha 16-05-2016 del Departamento de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad, que le es notificado el día 30-11-16 a quien en ese entonces era la propietaria fiduciaria del inmueble antes dicho BANCO IMPROSA S.A., se incrementa el valor de la propiedad de ¢130,722,631.00 (valor procedente del avalúo 576.AV-2009 de 05-02-2010 vigente para el período 2011-2015) a la suma de ¢391,749,772.00.

2.-Ese avalúo de oficio le es notificado a la propietaria fiduciaria el día 30-11-2016 y en conjunto con el avalúo se aplican multas por no presentación de la declaración de ¢833,931.00 por período, de fecha 19-05-2016 notificada el 30-11-2016.

3.-El día 06-12-2016. el SR. GERARDO ARAYA CHAVERRI, apoderado especial del BANCO IMPROSA S.A. para la atención del asunto, interpone recursos de revocatoria con apelación subsidiaria ante el superior en contra de las multas y el mismo día 06-12-2016 interpone similares recursos contra el avalúo de oficio.

4.-Por resolución del citado funcionario JIMENEZ CASTRO de Bienes Inmuebles, de las 16:30 horas del día 07 de mayo del año 2019, (resolución se dicta 2 años y medio después de la interposición de los recursos) la revocatoria es parcialmente declarada ha lugar y se nos incrementa el avalúo del inmueble a la suma de ¢391,749,772.00 y se nos aplica una multa por período de ¢652,568.00 de los períodos 2016 al 2019, para un total de ¢2,610,272.00 o sea la multa multiplicada por 4 períodos.

CABE DECIR QUE EL INMUEBLE PASO A SER PROPIEDAD DE DETALLES CONTEMPORANEOS S.A. EL DÍA 10 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018, FECHA PAR LA CUAL EL RECURSO DE REVOCATORIA NI SIQUIERA HABIA SIDO RESUELTO.

II.- MOTIVOS DEL RECURSO Y DE LA IMPUGNACION DEL ACUERDO MUNICIPAL PARA ELEVAR ESTE ASUNTO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO.

1.-Aclaro, en primer término, que el inmueble de Alajuela MATRICULA NUMERO 448147-000 es hoy día propiedad de DETALLES CONTEMPORANEOS S.A. y lo es desde el día 10 de

septiembre del año 2018, esto es, incluso con anterioridad a que se resolviese el recurso de revocatoria por parte de la Actividad de Bienes Inmuebles de ésta Municipalidad. No es ni de Fraguas Alajuelenses s.a., ni de Banco Improsa s.a., como equivocadamente se informa en la resolución que se impugna.

Definitivamente que para abordar éste tema, debemos irnos, retrospectivamente hacia los recursos de revocatoria y apelación otrora interpuestos en contra del propio

AVALUO DE OFICIO 643-AV-2016 DEL AÑO 2016 (que se cita en la referencia de este escrito), que , en tiempo y forma, fueron planteados de nuestra parte.

2.- EN CUANTO AL AVALUO 643-AV-2016, (Se aclara que cuando se comunicó el avalúo, el inmueble valorado 448147-000 le pertenecía en propiedad fiduciaria al BANCO IMPROSA S.A. y éste impugnó el avalúo. Luego el inmueble fue devuelto a DETALLES CONTEMPORANEOS S.A. y hoy día está a nombre de ésta sociedad) oportunamente manifestamos motivos de inconformidad con el mismo y lo impugnamos en debida forma, en los siguientes términos:

Que disconforme con el avalúo, el propietario, interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio dentro del plazo de ley, bajo los siguientes argumentos: a)-que es inconcebible que en la misma zonificación tengan dos inmuebles valorados con una diferencia de más de veintidós mil colones por metro cuadrado, en idénticas condiciones y zona, b) que no se hace alusión a un levantamiento topográfico o croquis que permita determinar la medida del terreno, lo que parece una decisión subjetiva y carente de sustento técnico, así como tampoco una referencia que determine aplicar a la construcción 30 años de antigüedad con una relación de supuesta vida útil de 50 años y le da un valor por metro cuadrado de doscientos seis mil quinientos cincuenta colones a un local destinado a productos ferreteros, que no es una construcción de lujo, que es un galerón con paredes incompletas y sin divisiones internas; c) que el avalúo es carente de fundamento y motivación pues no se acompaña una resolución del avalúo. Por lo expuesto interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio.

3.-Habiéndose interpuesto los recursos de ley en contra del AVALUO 643-AV-2016 desde diciembre de ese mismo año, el de REVOCATORIA no es resuelto sino hasta el día 07 de mayo del año 2019, o sea casi dos años y medio después.

Es obvio que en la especie operó la CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO en los términos en los que lo señala el Art. 340 DE LA LEY GENERAL DE LA ADMINISTRACION PUBLICA.

En el artículo 340 de la Ley General de Administración Pública se establece: "(...) 1. Cuando el procedimiento se paralizare por más de seis meses en virtud de causa imputable al interesado que lo ha promovido, se producirá la caducidad y se ordenará enviar las actuaciones al archivo, a menos que se trate del caso previsto en el párrafo final del artículo 339 (...)".

PIDO PUES, Y EN FORMA EXPRESA, DECRETAR LA CADUCIDAD DEL PROCESO ADMINISTRATIVO PARA ESTE CASO ESPECÍFICO.

4.-REFORMA EN CONTRARIO.- Otro defecto que resulta obvio, en el procedimiento es que a través de la resolución del recurso de revocatoria, se infringe el PRINCIPIO DE LA NO REFORMA EN CONTRARIO, pues siendo nosotros los únicos apelantes, el funcionario de Bienes Inmuebles, lejos de bajar o dejar igual el avalúo dado al inmueble en sí, en su factor tierra, lo incrementa, todo lo cual es un evidente perjuicio para el impugnante.

5.-De igual forma y ante el evento de que la CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO no prosperase tal y como lo he pedido, voy a adjuntar al procedimiento administrativo, como prueba de valor real de las edificaciones que se ubican en el inmueble, un AVALUO PERICIAL en confección en la actualidad, que demuestra que tales edificaciones NO TIENEN NI LEJANAMENTE EL VALOR QUE LES HA ASIGNADO LA MUNICIPALIDAD en su valoración de oficio. Ante el superior ampliaré los motivos de inconformidad. NOTIFICACIONES: Correo electrónico omontenegro@grupodiasa.co.cr".

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

INCISO 2.2: APELACIÓN QUE SE FORMULA EN CONTRA DE ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL ART. 2, CAPÍTULO V, SESIÓN ORDINARIA 17-2021 DE MARTES 27 DE ABRIL DE 2021 POR PARTE DE LA SOCIEDAD FRAGUAS ALAJUELENSES S.A. AVALÚO DE OFICIO NO. 647-AV-2016, que dice: "Quien suscribe la presente: JAIME RODRIGUEZ GOMEZ, ya en los autos administrativos conocido como representante legal con facultades suficientes para este acto de la entidad FRAGUAS ALAJUELENSES S.A. (AVALUO 647-AV-2016), con todo respeto, dentro del plazo expresamente previsto por el ART. 19 de la LEY DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES NO. 7509 (ARTÍCULO 19.- 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 aceptó 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. El citado Tribunal deberá resolver en un plazo máximo de cuatro meses contados desde la interposición del recurso. Mientras el Tribunal no se pronuncie sobre el fondo del asunto en resolución administrativa, continuará aplicándose el avalúo anterior y conforme a él se cobrará. Una vez dictada esta resolución y notificadas las partes, se dará por agotada la vía administrativa. La resolución podrá recurrirse ante el Tribunal Superior Contencioso- Administrativo, de acuerdo con el artículo 83 y siguientes de la Ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa. (Así reformado por el artículo 1s, inciso j), de la ley No.7729 de 15 de diciembre de 1997)(Así modificada su numeración por el artículo 2, inciso c), de la ley No.7729 del 15 de Diciembre de 1997, que lo trasladó del 17 al 19), por este medio me presento a IMPUGNAR a través del correspondiente RECURSO DE APELACION para ante el TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO, el acuerdo del CONCEJO MUNICIPAL DE ART. 2, CAPITULO V, DE SESION ORDINARIA NO. 17-2021 DEL DIA MARTES 27 DE ABRIL DEL AÑO 2021, que nos fuese notificado por correo electrónico a través de oficio No. MA-SCM-881-2021 de jueves 29 de abril de 2021, (plazo 15 días hábiles vence el 21-05-2021), exponiendo y solicitando al efecto lo siguiente:

I.-CASO AVALUO 647-AV-2016 DE FECHA 16-05-2016 REFERENTE AL INMUEBLE DE FRAGUAS ALAJUELENSES S.A, MATRICULA NO. 355088-000.

1.-A través de AVALUO DE OFICIO NO. 647-AV-2016 de fecha 16-05-2016 del Departamento de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad, se incrementa el valor tributario de la propiedad dicha, de ¢39,900,599.00 (valor procedente del avalúo de oficio No. 534-AV-2009 vigente para el período 2011-2015) a la suma de ¢580,006,722.00.

2.- Ese avalúo de oficio nos es notificado el día 08-06-2016 y en conjunto con el avalúo se nos aplican multas por no presentación de la declaración de ¢1,352,765.00 por período, de fecha 19-05-2016 notificada el 08-06-2016.

3.- El día 13-06-2016 interpongo recursos de revocatoria con apelación subsidiaria ante el superior en contra de las multas y el día 20-06-2016 interpongo similares recursos contra el avalúo de oficio.- TRAMITES 12292-16 Y 12785-16.

4.- A través de resolución del Coordinador del Área de Bienes Inmuebles de ésta Municipalidad, funcionario de nombre LIC. ALEXANDER JIMENEZ CASTRO, de las 13:30 horas del día 08 de enero del año 2019, (NOTESE: DOS AÑOS Y MEDIO DESPUES DE LA IMPUGNACION) la revocatoria es parcialmente declarada ha lugar y se nos rebaja el avalúo del inmueble a la suma de ¢566,569,770.00 y se nos aplica una multa por período de ¢1,316,673.00 desde el 2016 al 2019 para una suma total de multas de ¢5,266,692.00, hasta el año 2019.

5.-Según criterio del Coordinador del Departamento de Bienes Inmuebles insistentemente manifestado por escrito por el funcionario LIC. ALEXANDER JIMENEZ CASTRO, en múltiples y variadas ocasiones, según aquí se expondrá, yo no apelé ni el avalúo ni las multas, por lo que el asunto se quedó a nivel de la revocatoria y hoy en día, en cuanto al inmueble dicho, se le aplica a mi representada no solo el monto del avalúo, sino también las multas referidas.- Véase al efecto el ESTUDIO REGISTRAL DEL INMUEBLE MATRICULA 355088- 000 QUE REFLEJA UN VALOR FISCAL DE ₡566,569,770.00.

II - MOTIVOS DEL RECURSO Y DE LA IMPUGNACION DEL ACUERDO MUNICIPAL PARA ELEVAR ESTE ASUNTO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO.

1.-Definitivamente que para abordar éste tema, debemos irnos, retrospectivamente hacia los recursos de revocatoria y apelación otrora interpuestos en contra del propio AVALUO DE OFICIO 647-AV-2016 DEL AÑO 2016 (que se cita en la referencia de este escrito), que , en tiempo y forma, fueron planteados de nuestra parte.

2.-EN CUANTO AL AVALUO 647-AV-2016, oportunamente manifestamos motivos de inconformidad con el mismo y lo impugnamos en debida forma, en los siguientes términos:

1.-Que absolutamente inconforme con el AVALUO OFICIOSO NUMERO AV-647-2016, de fecha 16 de mayo del año 2016, realizado por el PERITO VALUADOR ALVARO BENAVIDES RAMIREZ, notificado el día 08 de junio del presente año, en el tanto valora la totalidad del inmueble en la suma de QUINIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SEIS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COLONES, interpongo en contra del mismo RECURSOS ORDINARIOS ADMINISTRATIVOS DE REVOCATORIA CON APELACION SUBSIDIARIA ANTE EL SUPERIOR EN GRADO, según artículo 19 de Ley 7509, fundado en lo siguiente:

a.- El primer aspecto, de trascendental importancia es que NI EN EL AVALUO PROPIAMENTE DICHO, NI EN LA RESOLUCION QUE IMPONE LAS MULTAS se dice, en ninguna parte, CUAL ES LA RAZON O CUAL ES EL MOTIVO POR EL CUAL SE CONSIDERA QUE MI REPRESENTADA HA SIDO OMISA EN CUANTO A LA PRESENTACION DE LA DECLARACION DE VALOR DE BIEN INMUEBLE, pues en ninguna parte se informa CUANDO FUE LA ULTIMA VEZ QUE MI REPRESENTADA REALIZO TAL DECLARACION O CUANDO FUE LA ULTIMA VEZ QUE SE HIZO UNA TASACION O UNA VALORACION OFICIOSA DEL INMUEBLE, dato que es de trascendental y fundamental importancia para determinar SI VERDADERAMENTE PROCEDIA, COMO SE HA HECHO, UNA VALORACION OFICIOSA, ES DECIR, PARA DETERMINAR SI REALMENTE HA TRASCURRIDO EL PLAZO DE CINCO AÑOS DEL QUE HABLAN LA LEY Y EL REGLAMENTO COMO PARA QUE LA MUNICIPALIDAD, POR MUTO PROPIO DECIDIESE ORDENAR LA ELABORACIÓN DE UN A VALUO OFICIOSO SOBRE EL INMUEBLE, tal y como lo ha hecho.

b.- Lo anterior produce que la resolución impugnada SEA CARENTE DE MOTIVACION Y FUNDAMENTO, dado que se omite un dato de trascendental importancia.- Se dice en la resolución que mi representada HA SIDO OMISA EN LA PRESENTACION DE LA DECLARACION DEL VALOR DEL INMUEBLE, pero en ninguna parte se dice CUAL ES LA RAZON POR LA CUAL SE CONSIDERA QUE HA SIDO OMISA, es decir, no se determina, no se advierte, no se indica cual es la razón por la cual se considera que ha transcurrido el plazo de ley de cinco años sin presentación de declaración pues no hay fijación temporal de lo última vez en la que se verificó tal actualización de valor, ya sea voluntaria u oficiosa.

c.- Ya en cuanto a los datos que arroja el AVALUO OFICIOSO nuestra principal inconformidad RADICA EN LOS VALORES ASIGNADOS TANTO EN CUANTO AL INMUEBLE EN SÍ COMO EN CUANTO AL VALOR ASIGNADO A CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

c.1.- EN CUANTO AL VALOR ASIGNADO AL INMUEBLE EN SI: Por cuanto se le asigna al factor tierra un valor de NOVENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA COLONES POR METRO CUADRADO, siendo absolutamente inconcebible e inentendible cómo en el AVALUO AV-648-2016, para un inmueble de idénticas condiciones al que se justiprecia con el avalúo que aquí se impugna, ubicado exactamente en la misma zona, con mayores frentes a calle pública, de idéntica topografía y de idénticas condiciones en todos los sentidos de la potaba, el valor asignado por metro cuadrado es de VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS COLONES. O sea para terrenos que son idénticos en todos los sentidos EXISTE UNA DIFERENCIA SUPERIOR A SESENTA MIL COLONES POR METRO CUADRADO ENTRE UN AVALUO Y EL OTRO, lo que denota

a todas luces la poca técnica con la que se efectúan tal tipo de avalúos, los cuales EVIDENCIA UNA TOTAL CARENCIA DE CIENTIFICIDAD Y DE RIGUROSIDAD PROFESIONAL BASADA EN DATO VERIFICABLES, CIERTOS Y FUNDADOS, lo que convierte al avalúo en una pieza totalmente carente de todo fundamento, de motivación y absolutamente desmedida.

c.2. EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DENOMINADA BODEGA: No existe, no se acompaña, no se refiere, no se hace alusión siquiera y no está visible un plano o cuando menos un croquis o un levantamiento topográfico adecuado que permita determinar que esta sección tiene una medida, dentro de la totalidad del inmueble de 1740 metros cuadrados, por lo que dicha cifra, a como se plantea, parece totalmente subjetiva.- Hay carencia de un sustento técnico.

Tampoco se determina, ni explica, ni sustenta el dato por el cual se asigna a esta edificación una vida de quince años, en relación con una supuesta vida útil de sesenta años y de ahí la aplicación del factor de depreciación que se aplica.- También se aprecia la inexistencia de un sustento técnico.

Por último ES TOTALMENTE INJUSTIFICADO Y CARENTE DE FUNDAMENTO EL DICTAMEN EN EL TANTO ASIGNA UN VALOR, POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION EN LA SUMA DE DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS COLONES para un total por esta construcción de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL COLONES, cuando no se trata siquiera de una construcción de alto lujo, ni de acabados de primera calidad, sino que es simple y sencillamente UNA BODEGA COMERCIAL de construcción sumamente ordinaria y simple para el almacenamiento de mercaderías y materiales de construcción, sin lujos ni aditamentos de ninguna clase y sin acabados de primera clase.- Es más, se trata de un simple galerón en perling con techo, con paredes no completas y sin ninguna división interna que de alguna forma aumente el valor de construcción.- Es más ni siquiera cuenta con servicios sanitarios propios a esta sección sino que la misma, por estar unida al resto de la edificación formando una unidad se sirve de áreas comunes a bodega y otros sectores de la edificación en las cuales existen servicios sanitarios que sirven a todo el complejo.

d.-De igual forma el AVALUO OFICIOSO dice que los valores asignados a cada uno de los elementos se basa en la RESOLUCION RECOMENDATIVA ONT NO. RR-M06-201-2016 DEL 02-06 y NO SE ACOMPAÑA, A LA RESOLUCION DEL AVALUO, tal Recomendación, lo que evidentemente implica que el avalúo está carente de fundamento y motivación y de ahí que devenga en infundado por tal motivo.

3.-Habiéndose interpuesto los recursos de ley en contra del AVALUO 647-AV-2016 desde diciembre de ese mismo año, el de REVOCATORIA no es resuelto sino hasta el día 08 de enero del año 2019, o sea casi dos años y medio después.

Es obvio que en la especie operó la CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO en los términos en los que lo señala el Art. 340 DE LA LEY GENERAL DE LA ADMINISTRACION PUBLICA.

En el artículo 340 de la Ley General de Administración Pública se establece: "(...) 1. Cuando el procedimiento se paralizare por más de seis meses en virtud de causa imputable al interesado que lo ha promovido, se producirá la caducidad y se ordenará enviar las actuaciones al archivo, a menos que se trate del caso previsto en el párrafo final del artículo 339 (...)"

PIDO PUES, Y EN FORMA EXPRESA, DECRETAR LA CADUCIDAD DEL PROCESO ADMINISTRATIVO PARA ESTE CASO ESPECÍFICO.

4-REFORMA EN CONTRARIO- Otro defecto que resulta obvio, en el procedimiento es que a través de la resolución del recurso de revocatoria, se infringe el PRINCIPIO DE LA NO REFORMA EN CONTRARIO, pues siendo nosotros los únicos apelantes, el funcionario de Bienes Inmuebles, lejos de bajar o dejar igual el avalúo dado al inmueble en sí, en su factor tierra, lo incrementa, todo lo cual es un evidente perjuicio para el impugnante.

5.-De igual forma y ante el evento de que la CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO no prosperase tal y como lo he pedido, voy a adjuntar al procedimiento administrativo, como prueba de valor real de las edificaciones que se ubican en el inmueble, un AVALUO PERICIAL en confección en la actualidad, que demuestra que tales edificaciones NO TIENEN NI LEJANAMENTE EL VALOR QUE LES HA ASIGNADO LA MUNICIPALIDAD en su

valoración de oficio. Ante el superior ampliaré los motivos de inconformidad. NOTIFICACIONES: Correo electrónico omontenegro@grupodiasa.co.cr".

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

INCISO 2.3: APELACIÓN QUE SE FORMULA EN CONTRA DE ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL ART. 2, CAPÍTULO V, SESIÓN ORDINARIA 17-2021 DE MARTES 27 DE ABRIL DE 2021 POR PARTE DE LA SOCIEDAD FRAGUAS ALAJUELENSES S.A. AVALÚO DE OFICIO NO. 645-AV-2016, que dice: "Quien suscribe la presente: JAIME RODRIGUEZ GOMEZ, ya en los autos administrativos conocido como representante legal con facultades suficientes para este acto de la entidad FRAGUAS ALAJUELENSES S.A. (AVALUO 645-AV-2016), con todo respeto, dentro del plazo expresamente previsto por el ART.19 de la LEY DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES NO. 7509 (ARTÍCULO 19, 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. El citado Tribunal deberá resolver en un plazo máximo de cuatro meses contados desde la interposición del recurso. Mientras el Tribunal no se pronuncie sobre el fondo del asunto en resolución administrativa, continuará aplicándose el avalúo anterior y conforme a él se cobrará. Una vez dictada esta resolución y notificadas las partes, se dará por agotada la vía administrativa. La resolución podrá recurrirse ante el Tribunal Superior Contencioso-Administrativo, de acuerdo con el artículo 83 y siguientes de la Ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa. (Así reformado por el artículo 1º, Inciso j), de la ley No.7729 de 15 de diciembre de 1997)(Así modificada su numeración por el artículo 2, inciso c), de la ley No.7729 del 15 de Diciembre de 1997, que lo trasladó del 17 al 19), por este medio me presento a IMPUGNAR a través del correspondiente RECURSO DE APELACION para ante el TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO, el acuerdo del CONCEJO MUNICIPAL DE ART. 2, CAPITULO V, DE SESION ORDINARIA NO. 17-2021 DEL DIA MARTES 27 DE ABRIL DEL AÑO 2021, que nos fuese notificado por correo electrónico a través de oficio No. MA-SCM-879-2021 de jueves 29 de abril de 2021, (plazo 15 días hábiles vence el 21-05-2021), exponiendo y solicitando al efecto lo siguiente:

I.-CASO AVALUO 645-AV-2016 DE FECHA 16-05-2016 REFERENTE AL INMUEBLE DE FRAGUAS ALAJUELENSES S.A. MATRICULA NO. 438594-000.

1.-A través de AVALUO DE OFICIO NO. 645-AV-2016 de fecha 16-05-2016 del Departamento de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad, se incrementa y se pasa el valor de la propiedad dicha, de ₡108,206,580.00 (valor procedente del avalúo de oficio No. 533-AV-2009 vigente para el período 2011-2016) a la suma de ₡630,133,425.00.-

2.-Ese avalúo de oficio nos es notificado el día 08-06-2016 y en conjunto con el avalúo se nos aplican multas por no presentación de la declaración de ₡1,331,571.00 por período, de fecha 19-05-2016 notificada el 08-06-2016.

3.-El día 13-06-2016 interpongo recursos de revocatoria con apelación subsidiaria ante el superior en contra de las multas v el día 20-06-2016 interpongo similares recursos contra el avalúo de oficio.- TRAMITE 12782-16.

4.-A través de resolución del Coordinador del Área de Bienes Inmuebles de ésta Municipalidad, funcionario de nombre LIC. ALEXANDER JIMENEZ CASTRO, de las 16:30 horas del día 26 de

febrero del año 2019, (NOTESE: DOS AÑOS Y MEDIO DESPUES DE LA IMPUGNACION) La revocatoria es parcialmente declarada ha lugar y se nos rebaja el avalúo del inmueble a la suma de ¢529,649,233.00 y se nos aplica una multa por período de ¢1,080,360.64 para el período 2016 y de ¢1,053,606.64 para cada uno de los períodos del 2017 al 2019 para un total de ¢4,241,181.00.

5.-Según criterio del Coordinador del Departamento de Bienes Inmuebles insistentemente manifestado por escrito por el funcionario LIC. ALEXANDER JIMENEZ CASTRO, en múltiples y variadas ocasiones, según aquí se expondrá, yo no apelé ni el avalúo ni las multas, por lo que el asunto se quedó a nivel de la revocatoria y hoy en día, en cuanto al inmueble dicho, se le aplica a mi representada no solo el monto del avalúo, sino también las multas referidas.

II.- MOTIVOS DEL RECURSO Y DE LA IMPUGNACION DEL ACUERDO MUNICIPAL PARA ELEVAR ESTE ASUNTO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO.

1.-Definitivamente que para abordar éste tema, debemos irnos, retrospectivamente hacia los recursos de revocatoria y apelación otrora interpuestos en contra del propio AVALUO DE OFICIO 645-AV-2016 DEL AÑO 2016 (que se cita en la referencia de este escrito), que , en tiempo y forma, fueron planteados de nuestra parte.

2.-EN CUANTO AL AVALUO 645-AV-2016, oportunamente manifestamos motivos de inconformidad con el mismo y lo impugnamos en debida forma, en los siguientes términos:

1.-Que absolutamente inconforme con el AVALUO OFICIOSO NUMERO AV-645-2016, de fecha 16 de mayo del año 2016, realizado por el PERITO VALUADOR ALVARO BENAVIDES RAMIREZ, notificado el día 08 de junio del presente año, en el tanto valora la totalidad del inmueble en la suma de SEISCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO COLONES, interpongo en contra del mismo RECURSOS ORDINARIOS ADMINISTRATIVOS DE REVOCATORIA CON APELACION SUBSIDIARIA ANTE EL SUPERIOR EN GRADO, según artículo 19 de Ley 7509, fundado en lo siguiente:

a.-El primer aspecto, de trascendental importancia es que NI EN EL AVALUO PROPIAMENTE DICHO, NI EN LA RESOLUCION QUE IMPONE LAS MULTAS se dice, en ninguna parte, CUAL ES LA RAZON O CUAL ES EL MOTIVO POR EL CUAL SE CONSIDERA QUE MI REPRESENTADA HA SIDO OMISA EN CUANTO A LA PRESENTACION DE LA DECLARACION DE VALOR DE BIEN INMUEBLE, pues en ninguna parte se informa CUANDO FUE LA ULTIMA VEZ QUE MI REPRESENTADA REALIZO TAL DECLARACION O CUANDO FUE LA ULTIMA VEZ QUE SE HIZO UNA TASACION O UNA VALORACION OFICIOSA DEL INMUEBLE, dato que es de trascendental y fundamental importancia para determinar SI VERDADERAMENTE PROCEDIA, COMO SE HA HECHO, UNA VALORACION OFICIOSA, ES DECIR, PARA DETERMINAR SI REALMENTE HA TRASCURRIDO EL PLAZO DE CINCO AÑOS DEL QUE HABLAN LA LEY Y EL REGLAMENTO COMO PARA QUE LA MUNICIPALIDAD, POR MUTO PROPIO DECIDIESE ORDENAR LA ELABORACIÓN DE UN A VALUO OFICIOSO SOBRE EL INMUEBLE, tal y como lo ha hecho.

b.-Lo anterior produce que la resolución impugnada SEA CARENTE DE MOTIVACION Y FUNDAMENTO, dado que se omite un dato de trascendental importancia.- Se dice en la resolución que mi representada HA SIDO OMISA EN LA PRESENTACION DE LA DECLARACION DEL VALOR DEL INMUEBLE, pero en ninguna parte se dice CUAL ES LA RAZON POR LA CUAL SE CONSIDERA QUE HA SIDO OMISA, es decir, no se determina, no se advierte, no se indica cual es la razón por la cual se considera que ha transcurrido el plazo de ley de cinco años sin presentación de declaración pues no hay fijación temporal de la última vez en la que se verificó tal actualización de valor, ya sea voluntaria u oficiosa.

c.-Ya en cuanto a los datos que arroja el AVALUO OFICIOSO nuestra principal inconformidad RADICA EN LOS VALORES ASIGNADOS TANTO AL INMUEBLE EN SI COMO EN CUANTO A LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

c.1.- EN CUANTO AL VALOR ASIGNADO AL INMUEBLE EN SI: Por cuanto se le asigna al factor tierra un valor de SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS COLONES POR METRO CUADRADO, siendo absolutamente inconcebible e inentendible cómo en el AVALUO AV-648-2016, para un inmueble de idénticas condiciones al que se Justiprecia con el avalúo que aquí se impugna, ubicado exactamente en la misma zona, con mayores frentes a calle pública, de idéntica topografía y de idénticas condiciones en todos los sentidos de la palabra, el valor asignado por

metro cuadrado es de VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS COLONES. O sea para terrenos que son idénticos en todos los sentidos EXISTE UNA DIFERENCIA SUPERIOR A CUARENTA MIL COLONES POR METRO CUADRADO ENTRE UN AVALUO Y EL OTRO, lo que denota a todas luces la poca técnica con la que se efectúan tal tipo de avalúos, los cuales EVIDENCIA UNA TOTAL CARENCIA DE CIENTIFICIDAD Y DE RIGUROSIDAD PROFESIONAL BASADA EN DATO VERIFICABAS, CIERTOS Y FUNDADOS, lo que convierte al avalúo en una pieza totalmente carente de todo fundamento, de motivación y absolutamente desmedida.

c.2.-EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DENOMINADA FERRETERIA: No existe, no se acompaña, no se refiere, no se hace alusión siquiera y no está visible un plano o cuando menos un croquis o un levantamiento topográfico adecuado que permita determinar que esta sección tiene una medida, dentro de la totalidad del inmueble de 955 metros cuadrados, por lo que dicha cifra, a como se plantea, parece totalmente subjetiva y carente de un sustento técnico.

Tampoco se determina, ni explica, ni sustenta el dato por el cual se asigna a esta edificación una vida de diez años, en relación con una supuesta vida útil de sesenta años y de ahí la aplicación del factor de depreciación que se aplica.- También se advierte la inexistencia de un sustento técnico.

Por último ES TOTALMENTE INJUSTIFICADO Y CARENTE DE FUNDAMENTO EL DICTAMEN EN EL TANTO ASIGNA UN VALOR, POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION EN LA SUMA DE TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS COLONES para un total por esta construcción de TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL COLONES, cuando no se trata siquiera de una construcción de alto lujo, ni de acabados de primera calidad, sino que es simple y sencillamente un local comercial ordinario para la venta de productos ferreteros, sin lujos ni aditamentos de ninguna clase y sin acabados de primera clase.- Es más, se trata de un simple galerón en perling con techo, con paredes no completas y sin ninguna división interna que de alguna forma aumente el valor de construcción.- Es más ni siquiera cuenta con servicios sanitarios propios a esta sección sino que la misma, por estar unida al resto de la edificación formando una unidad se sirve de áreas comunes a ferretería y otros sectores de la edificación en las cuales existen servicios sanitarios que sirven a todo el complejo.

c.3. EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DENOMINADA COMO PARQUEO: No existe, no se acompaña, no se refiere, no se hace alusión siquiera y no está visible un plano o cuando menos un croquis o un levantamiento topográfico adecuado que permita determinar que esta sección tiene una medida, dentro de la totalidad del inmueble de 1657 metros cuadrados, por lo que dicha cifra, a como se plantea, parece totalmente subjetiva.- Hay carencia de un sustento técnico.

Tampoco se determina, ni explica, ni sustenta el dato por el cual se asigna a esta edificación una vida de tan solo quince años, en relación con una supuesta vida útil de veinte años y de ahí la aplicación del factor de depreciación que se aplica.- Totalmente inexistente un dictamen técnico en lo tocante a este aspecto.

Por último ES TOTALMENTE INJUSTIFICADO Y CARENTE DE FUNDAMENTO EL DICTAMEN EN EL TANTO ASIGNA UN VALOR, POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION EN LA SUMA DE CUATRO MIL TREINTA Y DOS COLONES para un total por esta construcción de SEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL VEINTICUATRO COLONES, cuando se trata simplemente de un área sin construcción alguna dedicada a unos pocos estacionamientos para vehículos, sin ninguna utilización adicional.

c.4.-EN CUANTO A LA EDIFICACION DENOMINADA COMO TECHO DE PARQUEO: No existe, no se acompaña, no se refiere, no se hace alusión siquiera y no está visible un plano o cuando menos un croquis o un levantamiento topográfico adecuado que permita determinar que esta sección tiene una medida, dentro de la totalidad del inmueble de 105 metros cuadrados, por lo que dicha cifra, a como se plantea, parece totalmente subjetiva.- Hay carencia de un sustento técnico.

Tampoco se determina, ni explica, ni sustenta el dato por el cual se asigna a esta edificación una vida de tan solo quince años, en relación con una supuesta vida útil de TREIENTA años y

de ahí la aplicación del factor de depreciación que se aplica.- Totalmente inexistente un dictamen técnico en lo tocante a este aspecto.

Por último ES TOTALMENTE INJUSTIFICADO Y CARENTE DE FUNDAMENTO EL DICTAMEN EN EL TANTO ASIGNA UN VALOR, POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION EN LA SUMA DE TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA COLONES para un total por esta construcción de TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS CINCUENTA COLONES, cuando se trata simplemente de un área sin construcción alguna dedicada a techar con simples láminas de zinc colocadas en estructura de perling, unos pocos estacionamientos para vehículos, sin ninguna utilización adicional, sin paredes, sin ningún tipo de acabado y con un valor de mercado en cero.

d.-De igual forma el AVALUO OFICIOSO dice que los valores asignados a cada uno de los elementos se basa en la RESOLUCION RECOMENDATIVA ONT NO. RR-M06-201-2016 DEL 02-06 y NO SE ACOMPAÑA, A LA RESOLUCION DEL AVALUO, tal Recomendación, lo que evidentemente implica que el avalúo está carente de fundamento y motivación y de ahí que devenga en infundado por tal motivo.

3.-Habiéndose interpuesto los recursos de ley en contra del AVALUO 645-AV- 2016 desde diciembre de ese mismo año, el de REVOCATORIA no es resuelto sino hasta el día 26 de febrero del año 2019, o sea casi dos años y medio después.

Es obvio que en la especie operó la CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO en los términos en los que lo señala el Art. 340 DE LA LEY GENERAL DE LA ADMINISTRACION PUBLICA.

En el artículo 340 de la Ley General de Administración Publica se establece: "(...) 1. Cuando el procedimiento se paralizare por más de seis meses en virtud de causa imputable al interesado que lo ha promovido, se producirá la caducidad y se ordenará enviar las actuaciones al archivo, a menos que se trate del caso previsto en el párrafo final del artículo 339(...)"

PIDO PUES, Y EN FORMA EXPRESA, DECRETAR LA CADUCIDAD DEL PROCESO ADMINISTRATIVO PARA ESTE CASO ESPECÍFICO.

4.-REFORMA EN CONTRARIO.-Otro defecto que resulta obvio, en el procedimiento es que a través de la resolución del recurso de revocatoria, se infringe el PRINCIPIO DE LA NO REFORMA EN CONTRARIO, pues siendo nosotros los únicos apelantes, el funcionario de Bienes Inmuebles, lejos de bajar o dejar igual el avalúo dado al inmueble en sí, en su factor tierra, lo incrementa, todo lo cual es un evidente perjuicio para el impugnante.

5.-De igual forma y ante el evento de que la CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO no prosperase tal y como lo he pedido, voy a adjuntar al procedimiento administrativo, como prueba de valor real de las edificaciones que se ubican en el inmueble, un AVALUO PERICIAL en confección en la actualidad, que demuestra que tales edificaciones NO TIENEN NI LEJANAMENTE EL VALOR QUE LES HA ASIGNADO LA MUNICIPALIDAD en su valoración de oficio. Ante el superior ampliaré los motivos de inconformidad. NOTIFICACIONES: Correo electrónico omontenegro@grupodiasa.co.cr".

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

INCISO 2.4: "APELACIÓN QUE SE FORMULA EN CONTRA DE ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL ART. 2, CAPÍTULO V, SESIÓN ORDINARIA 17-2021 DE MARTES 27 DE ABRIL DE 2021 POR PARTE DE LA SOCIEDAD FRAGUAS ALAJUELENSES S.A. AVALÚO DE OFICIO NO. 648-AV-2016, que dice: "Quien suscribe la presente: JAIME RODRIGUEZ GOMEZ, ya en los autos administrativos conocido como representante legal con facultades suficientes para este acto de la entidad FRAGUAS ALAJUELENSES S.A. (AVALUO 648-AV-2016), con todo respeto, dentro del plazo expresamente previsto por el ART. 19 de la LEY DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES NO. 7509 (ARTÍCULO 19.- 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 aceptó 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. El citado Tribunal deberá resolver en un plazo máximo de cuatro meses contados desde la interposición del recurso. Mientras el Tribunal no se pronuncie sobre el fondo del asunto en resolución administrativa, continuará aplicándose el avalúo anterior y conforme a él se cobrará. Una vez dictada esta resolución y notificadas las partes, se dará por agotada la vía administrativa. La resolución podrá recurrirse ante el Tribunal Superior Contencioso- Administrativo, de acuerdo con el artículo 83 y siguientes de la Ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa. (Así reformado por el artículo 1º, inciso j), de la ley No.7729 de 15 de diciembre de 1997)(Así modificada su numeración por el artículo 2, Inciso c), de la ley No.7729 del 15 de Diciembre de 1997, que lo trasladó del 17 al 19), por este medio me presento a IMPUGNAR a través del correspondiente RECURSO DE APELACION para ante el TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO, el acuerdo del CONCEJO MUNICIPAL DE ART. 2, CAPITULO V, DE SESION ORDINARIA NO. 17-2021 DEL DIA MARTES 27 DE ABRIL DEL AÑO 2021, que nos fuese notificado por correo electrónico a través de oficio No. MA-SCM-882-2021 de jueves 29 de abril de 2021, (plazo 15 días hábiles vence el 21-05-2021), exponiendo y solicitando al efecto lo siguiente:
I-CASO AVALUO 648-AV-2016 DE FECHA 16-05-2016 REFERENTE AL INMUEBLE DE FRAGUAS ALAJUELENSES S.A. MATRICULA NO. 382245-000.

1.-A través de AVALUO DE OFICIO NO. 648-AV-2016 de fecha 16-05-2016 del Departamento de Bienes Inmuebles de esta Municipalidad, se incrementa el valor de la propiedad dicha de ¢186,375,503.00 (valor procedente del segregación 574-00056507-01 vigente para el período 2011) a la suma de ¢1,460,695,026.00.

2.-Ese avalúo de oficio nos es notificado el día 08-06-2016 y en conjunto con el avalúo se nos aplican multas por no presentación de la declaración de ¢3,185,799.00 por período, de fecha 19-05-2016 notificada el 08-06-2016.

3.-Los días 13-06-2016 y 20-06-16, interpongo recursos de revocatoria con apelación subsidiaria ante el superior en contra de las multas v el día 20-06-2016 interpongo similares recursos contra el avalúo de oficio.- VER TRAMITES 12291-16 Y 12784-16.

4.-A través de resolución del Coordinador del Área de Bienes Inmuebles de ésta Municipalidad, funcionario de nombre LIC. ALEXANDER JIMENEZ CASTRO, de día 05 de marzo del año 2019, (NOTESE: DOS AÑOS Y MEDIO DESPUES DE LA IMPUGNACION) la revocatoria es parcialmente declarada ha lugar y se nos rebaja el avalúo del inmueble a la suma de ¢1,220,756,698.00 y se nos aplica una multa por período de ¢2,585,953.00 de los períodos 2013 al 2019, para un total de ¢18,101,671.00 o sea la multa multiplicada por 7 períodos.

5.-Según criterio del del Coordinador del Departamento de Bienes Inmuebles insistentemente manifestado por escrito por el funcionario LIC. ALEXANDER JIMENEZ CASTRO, en múltiples y variadas ocasiones, según aquí se expondrá, yo no apelé ni el avalúo ni las multas, por lo que el asunto se quedó a nivel de la revocatoria y hoy en día, en cuanto al inmueble dicho, se le aplica a mi representada no solo el monto del avalúo, sino también las multas referidas.- Véase al efecto el ESTUDIO REGISTRAL DEL INMUEBLE MATRICULA 382425- 000 QUE REFLEJA UN VALOR FISCAL DE ¢1220,756,698.00.

II.- MOTIVOS DEL RECURSO Y DE LA IMPUGNACION DEL ACUERDO MUNICIPAL PARA ELEVAR ESTE ASUNTO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO.

1.-Definitivamente que para abordar éste tema, debemos irnos, retrospectivamente hacia los recursos de revocatoria y apelación otrora interpuestos en contra del propio AVALUO DE

OFICIO 648-AV-2016 DEL AÑO 2016 (que se cita en la referencia de este escrito), que , en tiempo y forma, fueron planteados de nuestra parte.

2.-EN CUANTO AL AVALUO 648-AV-2016, oportunamente manifestamos motivos de inconformidad con el mismo y lo impugnamos en debida forma, en los siguientes términos:

1-Que absolutamente inconforme con el AVALUO OFICIOSO NUMERO AV-648-2016, de fecha 16 de mayo del año 2016, realizado por el PERITO VALUADOR ALVARO BENAVIDES RAMIREZ, notificado el día 08 de junio del presente año, en el tanto valora la totalidad del inmueble en la suma de MIL CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL VEINTISEIS COLONES, interpongo en contra del mismo RECURSOS ORDINARIOS ADMINISTRATIVOS DE REVOCATORIA CON APELACION SUBSIDIARIA ANTE EL SUPERIOR EN GRADO, según artículo 19 de Ley 7509, fundado en lo siguiente:

a.-El primer aspecto, de trascendental importancia es que NI EN EL AVALUO PROPIAMENTE DICHO, NI EN LA RESOLUCION QUE IMPONE LAS MULTAS se dice, en ninguna parte, CUAL ES LA RAZON O CUAL ES EL MOTIVO POR EL CUAL SE CONSIDERA QUE MI REPRESENTADA HA SIDO OMISA EN CUANTO A LA PRESENTACION DE LA DECLARACION DE VALOR DE BIEN INMUEBLE, pues en ninguna parte se informa CUANDO FUE LA ULTIMA VEZ QUE MI REPRESENTADA REALIZO TAL DECLARACION O CUANDO FUE LA ULTIMA VEZ QUE SE HIZO UNA TASACION O UNA VALORACION OFICIOSA DEL INMUEBLE, dato que es de trascendental y fundamental importancia para determinar SI VERDADERAMENTE PROCEDIA, COMO SE HA HECHO, UNA VALORACION OFICIOSA, ES DECIR, PARA DETERMINAR SI REALMENTE HA TRASCURRIDO EL PLAZO DE CINCO AÑOS DEL QUE HABLAN LA LEY Y EL REGLAMENTO COMO PARA QUE LA MUNICIPALIDAD, POR MUTO PROPIO DECIDIESE ORDENAR LA ELABORACIÓN DE UN AVALUO OFICIOSO SOBRE EL INMUEBLE, tal y como lo ha hecho.

b.-Lo anterior produce que la resolución impugnada SEA CARENTE DE MOTIVACION Y FUNDAMENTO, dado que se omite un dato de trascendental importancia.- Se dice en la resolución que mi representada HA SIDO OMISA EN LA PRESENTACION DE LA DECLARACION DEL VALOR DEL INMUEBLE, pero en ninguna parte se dice CUAL ES LA RAZON POR LA CUAL SE CONSIDERA QUE HA SIDO OMISA, es decir, no se determina, no se advierte, no se Indica cual es la razón por la cual se considera que ha transcurrido el plazo de ley de cinco años sin presentación de declaración pues no hay fijación temporal de la última vez en la que se verificó tal actualización de valor, ya sea voluntaria u oficiosa.

c.-Ya en cuanto a los datos que arroja el AVALUO OFICIOSO nuestra principal inconformidad RADICA EN LOS VALORES ASIGNADOS A CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

c.1.-EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DENOMINADA FERRETERIA: No existe, no se acompaña, no se refiere, no se hace alusión siquiera y no está visible un plano o cuando menos un croquis o un levantamiento topográfico adecuado que permita determinar que esta sección tiene una medida, dentro de la totalidad del inmueble de 775 metros cuadrados, por lo que dicha cifra, a como se plantea, parece totalmente subjetiva y carente de un sustento técnico.

Tampoco se determina, ni explica, ni sustenta el dato por el cual se asigna a esta edificación una vida de diez años, en relación con una supuesta vida útil de sesenta años y de ahí la aplicación del factor de depreciación que se aplica.- También se advierte la inexistencia de un sustento técnico.

Por último ES TOTALMENTE INJUSTIFICADO Y CARENTE DE FUNDAMENTO EL DICTAMEN EN EL TANTO ASIGNA UN VALOR, POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION EN LA SUMA DE TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS COLONES para un total por esta construcción de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL COLONES, cuando no se trata siquiera de una construcción de año lujo, ni de acabados de primera calidad, sino que es simple y sencillamente un local comercial ordinario para la venta de productos ferreteros, sin lujos ni aditamentos de ninguna clase y sin acabados de primera clase.- Es más, se trata de un simple galerón en perling con techo, con paredes no completas y sin ninguna división interna que de alguna forma aumente el valor de construcción.- Es más ni siquiera cuenta con servicios sanitarios propios a esta sección sino que la misma, por estar unida al resto de la edificación formando una unidad se sirve de áreas comunes a ferretería y

otros sectores de la edificación en las cuales existen servicios sanitarios que sirven a todo el complejo.

c.2. EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DENOMINADA BODEGA: No existe, no se acompaña, no se refiere, no se hace alusión siquiera y no está visible un plano o cuando menos un croquis o un levantamiento topográfico adecuado que permita determinar que esta sección tiene una medida, dentro de la totalidad del inmueble de 2915 metros cuadrados, por lo que dicha cifra, a como se plantea, parece totalmente subjetiva.- Hay carencia de un sustento técnico.

Tampoco se determina, ni explica, ni sustenta el dato por el cual se asigna a esta edificación una vida de diez años, en relación con una supuesta vida útil de sesenta años y de ahí la aplicación del factor de depreciación que se aplica.- También se aprecia la inexistencia de un sustento técnico.

Por último ES TOTALMENTE INJUSTIFICADO Y CARENTE DE FUNDAMENTO EL DICTAMEN EN EL TANTO ASIGNA UN VALOR, POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION EN LA SUMA DE DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS COLONES para un total por esta construcción de SETECIENTOS DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL COLONES, cuando no se trata siquiera de una construcción de alto lujo, ni de acabados de primera calidad, sino que es simple y sencillamente UNA BODEGA COMERCIAL de construcción sumamente ordinaria y simple para el almacenamiento de mercaderías y materiales de construcción, sin lujos ni aditamentos de ninguna clase y sin acabados de primera clase.- Es más, se trata de un simple galerón en perling con techo, con paredes no completas y sin ninguna división interna que de alguna forma aumente el valor de construcción.- Es más ni siquiera cuenta con servidos sanitarios propios a esta sección sino que la misma, por estar unida al resto de la edificación formando una unidad se sirve de áreas comunes a bodega y otros sectores de la edificación en las cuales existen servicios sanitarios que sirven a todo el complejo.

c.3.-EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DENOMINADA COMO CASA: No existe, no se acompaña, no se refiere, no se hace alusión siquiera y no está visible un plano o cuando menos un croquis o un levantamiento topográfico adecuado que permita determinar que esta sección tiene una medida, dentro de la totalidad del inmueble de 215 metros cuadrados, por lo que dicha cifra, a como se plantea, parece totalmente subjetiva.- Hay carencia de un sustento técnico.

Tampoco se determina, ni explica, ni sustenta el dato por el cual se asigna a esta edificación una vida de tan solo cuarenta años, en relación con una supuesta vida útil de cincuenta años y de ahí la aplicación del factor de depreciación que se aplica.- Totalmente inexistente un dictamen técnico en lo tocante a este aspecto.

Por último ES TOTALMENTE INJUSTIFICADO Y CARENTE DE FUNDAMENTO EL DICTAMEN EN EL TANTO ASIGNA UN VALOR, POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION EN LA SUMA DE OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS COLONES para un total por esta construcción de DIECIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS COLONES, cuando no se trata siquiera de una construcción de alto lujo, ni de acabados de primera calidad, sino que es simple y sencillamente una casa muy vieja, de mucho uso, o sea de muchos años de uso, en muy malas condiciones y que tiene un uso muy limitado por sus condiciones, que ni siquiera permite la habitación o su utilización en forma permanente.- Su valor de mercado es absolutamente cero.

c.4.-EN CUANTO A LA EDIFICACION DENOMINADA COMO "RANCHO": No existe, no se acompaña, no se refiere, no se hace alusión siquiera y no está visible un plano o cuando menos un croquis o un levantamiento topográfico adecuado que permita determinar que esta sección tiene una medida, dentro de la totalidad del inmueble de 200 metros cuadrados, por lo que dicha cifra, a como se plantea, parece totalmente subjetiva.- Hay carencia de un sustento técnico.

Tampoco se determina, ni explica, ni sustenta el dato por el cual se asigna a esta edificación una vida de veinte años, en relación con una supuesta vida útil de cuarenta años y de ahí la aplicación del factor de depreciación que se aplica.- No hay un recurso técnico que permita dictaminar lo anterior.

Por último ES TOTALMENTE INJUSTIFICADO Y CARENTE DE TODO FUNDAMENTO EL DICTAMEN EN EL TANTO ASIGNA UN VALOR, POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION EN LA SUMA DE UN MILLON CIENTO CUARENTA MIL COLONES para un total por esta construcción de VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL COLONES, cuando no se trata siquiera de una construcción de alto lujo, ni de acabados de primera calidad, sino que es simple y sencillamente una semiconstrucción abierta, sin paredes, sin aposentos ni divisiones, totalmente rústica que se utiliza, en poquísimas ocasiones y cuando el clima lo permite, en reuniones informales, sin que pueda dársele una utilización diversa.- El valor asignado por metro cuadrados es ABSOLUTAMENTE EXCESIVO E INJUSTIFICADO DESDE CUALQUIER PUNTO DE VISTA.- Nótese que actualmente el costo por metro cuadrado en una edificación de altísimo lujo, en un edificio de varios pisos, tipo torre condominal, con acabados tan lujosos como el mármol y otros acabados de último tecnología si acaso llega a los mil doscientos dólares por metro y en el caso que nos ocupa, para un simple RANCHO el dictamen está asignando un VALOR SUPERIOR A LOS DOS MIL DOLARES EL METRO. Eso es totalmente infundado, desmedido y salido de toda lógica y justicia tributaria.

c.5. EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DENOMINADA COMO PLANCHE DE LOSA: No existe, no se acompaña, no se refiere, no se hace alusión siquiera y no está visible un plano o cuando menos un croquis o un levantamiento topográfico adecuado que permita determinar que esta sección tiene una medida, dentro de la totalidad del inmueble de 450 metros cuadrados, por lo que dicha cifra, a como se plantea, parece totalmente subjetiva.- Hay carencia de un sustento técnico.

Tampoco se determina, ni explica, ni sustenta el dato por el cual se asigna a esta edificación una vida de veinte años, en relación con una supuesta vida útil de veinticinco años y de ahí la aplicación del factor de depreciación que se aplica.- Se echa de menos, también el sustento técnico.

Por último ES TOTALMENTE INJUSTIFICADO Y CARENTE DE FUNDAMENTO EL DICTAMEN EN EL TANTO ASIGNA UN VALOR, POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION EN LA SUMA DE TRES MIL TRESCIENTOS DOCE COLONES para un total por esta construcción de UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA MIL COLONES, cuando no se trata siquiera de una construcción de alto lujo, ni de acabados de primera calidad, sino que es simple y sencillamente un planché de cemento para la circulación de peatones y vehículos en muy malas condiciones.

d.-De igual forma el AVALUO OFICIOSO dice que los valores asignados a cada uno de los elementos se basa en la RESOLUCION RECOMENDATIVA ONT NO. RR-M06-201-2016 DEL 02-06 y NO SE ACOMPAÑA, A LA RESOLUCION DEL AVALUO, tal Recomendación, lo que evidentemente implica que el avalúo está carente de fundamento y motivación y de ahí que devenga en infundado por tal motivo.

3.-Habiéndose interpuesto los recursos de ley en contra del AVALUO 647-AV- 2016 desde diciembre de ese mismo año, el de REVOCATORIA no es resuelto sino hasta el día 05 de marzo del año 2019, o sea casi dos años y medio después.

Es obvio que en la especie operó la CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO en los términos en los que lo señala el Art. 340 DE LA LEY GENERAL DE LA ADMINISTRACION PUBLICA.

En el artículo 340 de la Ley General de Administración Pública se establece: "(...) 1. Cuando el procedimiento se paralizare por más de seis meses en virtud de causa imputable al interesado que lo ha promovido, se producirá la caducidad y se ordenará enviar las actuaciones al archivo, a menos que se trate del caso previsto en el párrafo final del artículo 339 (...)".

PIDO PUES, Y EN FORMA EXPRESA, DECRETAR LA CADUCIDAD DEL PROCESO ADMINISTRATIVO PARA ESTE CASO ESPECÍFICO.

4.-REFORMA EN CONTRARIO.- Otro defecto que resulta obvio, en el procedimiento es que a través de la resolución del recurso de revocatoria, se infringe el PRINCIPIO DE LA NO REFORMA EN CONTRARIO, pues siendo nosotros los únicos apelantes, el funcionario de Bienes Inmuebles, lejos de bajar o dejar igual el avalúo dado al inmueble en sí, en su factor tierra, lo incrementa, todo lo cual es un evidente perjuicio para el impugnante.

5.-De igual forma y ante el evento de que la CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO no prosperase tal y como lo he pedido, voy a adjuntar al procedimiento administrativo, como prueba de valor real de las edificaciones que se ubican en el inmueble, un AVALUO PERICIAL en confección en la actualidad, que demuestra que tales edificaciones NO TIENEN NI LEJANAMENTE EL VALOR QUE LES HA ASIGNADO LA MUNICIPALIDAD en su valoración de oficio. Ante el superior ampliaré los motivos de inconformidad. NOTIFICACIONES: Correo electrónico omontenegro@grupodiasa.co.cr".

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

ARTÍCULO TERCERO: EL LIC. LESLYE RUBÉN BOJORGES LEÓN, PRESIDENTE MUNICIPAL, CONFORME AL ARTÍCULO 49 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PROCEDE A NOMBRAR:

COMISIÓN ESPECIAL DEL DEPORTE:

- MAE. German Vinicio Aguilar Solano.
- Sra. María Balkis Lara Cazorla.
- Sr. Jorge Antonio Borloz Molina.
- Licda. Ana Patricia Barrantes Mora.
- Dr. Víctor Alberto Cubero Barrantes.

ASESORES:

- Licda. Cynthia Villalta Alfaro.
- Sr. Luis Fernando Guerrero.

ARTÍCULO CUARTO: POR ALTERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA SE APRUEBA CON ONCE VOTOS CONOCER: Moción a solicitud del MSc. Cristopher Montero Jiménez y la Dra. Leila Francini Mondragón Solórzano. Avalada por los señores regidores: Lic. Leslye Rubén Bojorges León, MAE. German Vinicio Aguilar Solano, M.Ed. Guillermo Chanto Araya, Sr. Gleen Andrés Rojas Morales, Licda. Selma Alarcón Fonseca, Sra. Mercedes Gutiérrez Carvajal, Licda. María Cecilia Eduarte Segura, MSc. Alonso Castillo Blandino, Licda. Ana Patricia Guillén Campos, Sr. Randall Eduardo Barquero Piedra y la Licda. Kathia Marcela Guzmán Cerdas. "**CONSIDERANDO QUE:** Desde el inicio de la pandemia por COVID-19, Alajuela ha perdido lamentables vidas de ciudadanos por el COVID-19 y se continua con la batalla, afectando muchos Alajuelenses. **POR TANTO, PROPONEMOS:** Que durante el período de emergencia nacional y que continuemos perdiendo vidas a causa del COVID-19, se realice 1 minuto de silencio en conmemoración de las pérdidas y respeto a sus familias. El minuto de silencio sea para sesiones ordinarias y extraordinarias. Exímase de trámite de comisión".

SE RESUELVE APROBAR LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.



SIENDO LAS DIECINUEVE HORAS CON CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS SE LEVANTA LA SESIÓN.

Lic. Leslye Rubén Bojorges León
Presidente

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