

ACTA ORDINARIA N° 24-14

Acta número veinticuatro - dos mil catorce de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el veinticuatro de junio del Dos Mil Catorce a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

CONCEJALES (AS) PROPIETARIOS PRESENTES

Minor Jiménez Gutiérrez PRESIDENTE Y SINDICO
Reina Gloria Cruz Jiménez
José León Sandoval
Enio Valenzuela

CONCEJALES (AS) SUPLENTE PRESENTES

Noemi Rodríguez Cordero

CONCEJALES AUSENTES CON JUSTIFICACION

Josué Villalobos Matamoros
Alba Rosa Gómez Espinoza

CONCEJALES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

Ronny Rodríguez Villalobos

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

- I. **Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión el cual se aprueba en todas sus partes. ACUERDO UNANIME**
- II. RATIFICACION ACTA ORDINARIA 23-14 y Ext. 15-14
- III. JURAMENTACION
- IV. CORRESPONDENCIA
- V. MOCIONES
- VI. INFORME DE LA ADMINISTRACION
- VII. ASUNTOS VARIOS

MINOR: Presenta moción para alterar el orden del día y recibir a algunas personas para juramentar y correspondencia que envía el Lic. Walter Moya. SE APRUEBA.

II. RATIFICACION ACTA ORDINARIA 23-14 y Ext. 15-14

a. Ratificación acta ordinaria 23-14.

NOEMI. El punto b, esta malo. Yo vine, nunca ha habido dos, eso es un error. Yo estuve presente quien escribió esto ignora que yo estaba en la sesión. Yo tengo el acta y aparece lo que yo dije. Si yo estuve, porque ahora aparece que yo no estuve

JOSE. Ella en ningún momento está diciendo que usted no estuvo, lo que dice es que a la hora de ratificar no había tres para ratificar, porque Reina no la podía ratificar.

NOEMI. En el acta 23-14 se ratificaba la 22-14 y dije que yo lo iba a leer no importa que ya lo hayan aprobado, de un reglamento en la pagina 8 que yo no entendí. Dice. Sujeto pasivo: Es toda aquella persona que sea propietaria de un inmueble quien por tal condición está obligada al pago de la tasa que cobra el Concejo Municipal, por mantenimiento de parques y zonas verdes, en los distritos del cantón. Eso a que se refiere, porque se voto y eso yo no lo entiendo, de que se trata porque se está hablando de una cosa y metieron otra, también dice: Tasas municipales: son las contribuciones que se pagan al municipios por los servicios urbanos que éste presta a la comunidad. Esta partecita que yo no entiendo y ya se votó, esto fueron los reglamentos que nos dieron, no entiendo porque se habla de una cosa y meten otra, porque no se especifica que es.

MINOR. Esto es como un glosario, es una explicación de las palabras que aparecen en el reglamento

NOEMI. Los parques y eso no tienen que cobrarse a nadie, eso es el Concejo que lo paga, no debe venir ahí.

MINOR. Vaya donde Montero para que le explique

GLORIA. Yo no ratifico los puntos que dije que no aprobaba

MINOR. No hay enmiendas. **Se ratifica el acta ordinaria 23-14.**

b. Ratificación acta extraordinaria 15-14

Se somete a ratificación del Concejo el acta extraordinaria 15-14 la cual se ratifica en todas sus partes. La ratifican los Concejales Minor Jiménez, José León y Enio Valenzuela **ACUERDO UNANIME**

La Regidora Reina Gloria **NO RATIFICA** porque no estuvo presente en esa sesión.

III. JURAMENTACION

a. Se recibe para su debida juramentación a los señores Francisco Quesada y María del Pilar Solórzano miembros de la Junta Administrativa del CINDEA

CONSIDERANDO:

-Que los señores María del Pilar Solórzano Steller y Francisco Antonio Quesada Rosales fueron nombrados en la sesión N° 16-14 como miembros de la Junta Administrativa del CINDEA

-Que se han presentado para su debida juramentación

ACUERDO N°1

SE ACUERDA: "Proceder a la Juramentación de los señores:

María del Pilar Solórzano Steller cédula 6 264 897

Francisco Antonio Quesada Rosales cédula 6 113 424.

Juramenta el Presidente Municipal de acuerdo a lo que establece el artículo 194 de la Constitución Política". **ACUERDO UNANIME**

b. Se recibe a los señores Eddie Chaves Jiménez y Daniel Bermúdez Cascante y Eddie Chaves Jiménez miembros de la junta de Educación del Centro Educativo La Tranquilidad.

CONSIDERANDO:

-Que en sesión ordinaria N°22-14 se nombro a como miembros de la Junta de Educación del Centro Educativo La Tranquilidad a los señores Daniel Bermúdez Cascante, cedula 1-1049-747 y Eddie Chávez Jiménez cedula 2-469-697

-Que se han presentado para su debida juramentación

ACUERDO N°2

SE ACUERDA: "Juramentar como miembros del la Junta de Educación del Centro Educativo La Tranquilidad a los señores:

Daniel Bermúdez Cascante cedula 1-1049-747

Eddie Chávez Jiménez cedula 2-469-697

Juramenta el presidente municipal de acuerdo a lo que indica el artículo 194 de la constitución política". **ACUERDO UNANIME**

c. Se recibe a la señora Lisbeth Gerarda Cortes Rojas. Miembro de la junta de educación del Centro Educativo Santa Fe, la cual se presenta para su debida juramentación.

CONSIDERANDO:

-Que la señora Lisbeth Gerarda Cortes Rojas, Cédula 5 309 518 ha sido nombrada como miembro de la Junta de Educación de Santa Fé en sesión ordinaria 22-14.

-Que se ha presentado para su debida juramentación

ACUERDO N°3

SE ACUERDA: "Juramentar a la señora:

Lisbeth Gerarda Cortes Rojas Cédula 5 309 518 como miembro de la Junta de Educación del Centro Educativo Santa Fé

Juramenta el presidente de acuerdo a lo que establece el artículo 194 de la constitución política". **ACUERDO UNANIME**

IV. CORRESPONDENCIA

- a. **Andrew KING: ASUNTO.** Solicitar al área de conservación tempisque la revisión de la clasificación del patrimonio natural del estado en el sector de Ario-Manzanillo. **Se da pase al departamento Legal e Ingeniera.**
- b. **Karen Porras. Directora Ejecutiva. Femupac.** Solicitan se les acompañe al taller de propuestas de reforma de ley 7043 Que está organizando la Unión Nacional de Gobiernos Locales en coordinación con la federación de municipalidades del pacifico , actividad a realizarse el miércoles 25 de junio del 2014 en el Cantón de esparza.
Omar Fernández Villegas; indica que la licenciada del Concejo Municipal Francill Herrera va estar presente en el taller.
- c. **José Ángel Vega Bejarano.** Apoderado Generalísimo de Representaciones Manzanillo del Este S.A. **ASUNTO.** Solicitud de actualización de expedientes 2416-2004 y 509-1993 Zona Marítima Terrestre. **Se da pase al departamento de Zona Marítima Terrestre.**
- d. **Smulick Selecter. Apoderado generalísimo de la sociedad Garrobos Simpáticos S.A. ASUNTO** Solicitud de aprobación de uso de suelo condicional de cabina en parcela de concesión P1173812-20017 a Nombre de Garrobos Simpáticos, Ubicada en zona residencial recreativa según zonificación del plan regulador de playa Carmen de Santa Teresa. **Se le da pase al departamento de Zona Marítima terrestre**
- e. **Lic. Walter Moya Sanabria. Documento dirigido al Intendente Municipal. ASUNTO.** Factura de cobro por servicios profesionales.

NOEMI. Si no han cancelado el puede recurrir a muchas partes para cobrarlo y puede cobrar intereses. Nosotros debemos autorizar a la Administración cancelar eso cuanto antes, si se están debiendo esas facturas

JOSE. Eso venia para la administración, seguro era una copia para el Concejo

SE DA PASE A LA INTENDENCIA para lo que corresponde

- f. **Lcda. Maricel Rojas. Auditora Interna. OFICIO AIM 35-2014. ASUNTO.** Solicitud de audiencia para presentar el borrador del Informe sobre la Autoevaluación de la Calidad de la Auditoría Interna del Concejo Municipal de Distrito de Cobano. AIM 03-2014. Adjunta Informe. **SE DEJA PENDIENTE**
- g. **Lic. Walter Moya Sanabria. ASUNTO.** Con apego a lo dispuesto en los artículos Nos. 173 párrafo 1, inciso 2 de la Constitución Política, 120 inciso 1), 345 inciso 3) y 353 inciso 1) de la Ley General de la Administración Pública, 153 del Código Municipal y 37 inciso 3) del **Código Procesal Contencioso-Administrativo**, presento un recurso extraordinario de revisión del acuerdo tomado por el Concejo en la sesión ordinaria No. 21-14, artículo IV, inciso f) del 3 de junio de 2014, que es un acto concreto destinado al suscrito, esto porque al tomarlo se incurrió en un manifiesto error de hecho, por lo que solicito que se reabra el acuerdo de marras y se resuelva con arreglo al ordenamiento jurídico (bloque de legalidad), porque este órgano director está imposibilitado para continuar con el procedimiento.

El acuerdo en la sesión ordinaria No. 21-14, fue tomado producto del mal criterio que les brindó la asesora legal, en su oficio No. CMDCAL-024-2014 del 27 de mayo de 2014, porque ella no analizó correctamente mi documento de fecha 16 de mayo de 2014, ni sustenta sus comentarios con fundamento jurídico y hace incurrir al Concejo en un grave error.

El documento de fecha 16 de mayo de 2014 que remitió al Concejo Municipal tiene tres apartados, que explico a continuación:

1. El primero es una denuncia directa contra la Proveedora Municipal, y es en este caso donde este órgano director recomienda al Concejo Municipal que se han las investigaciones del caso y se sienten las responsabilidades que correspondan. Sobre este asunto el Concejo debió tomar un acuerdo y solicitar a la Intendencia Municipal que tomara las acciones correspondientes, lo cual no se hizo. **Solo en este caso es donde podría estar involucrada la Asesora Legal, y solo en este caso es donde no puede intervenir como asesora, ni emitir ningún criterio al respecto.**

Es preocupante que la asesora legal alegue que resulta inaudito que el órgano director haya presentado la denuncia al Concejo y no la Intendencia Municipal.

El Concejo municipal dadas las atribuciones que le son asignadas en el artículo 13 del Código Municipal, es el **“órgano superior supremo de la jerarquía administrativa”** y así lo señaló la Sala Constitucional en la resolución No. 3683-94 del 22 de julio de 1994. **El superior jerárquico del órgano director es el Concejo y todo asunto relacionado con el procedimiento administrativo se le debe informar a dicho órgano colegiado y no a la Intendencia Municipal, lo cual tiene fundamento en la siguiente normativa.**

El artículo 79, inciso 1) de la Ley General de la Administración Pública, dispone que: *“El órgano que quiera plantear un conflicto deberá exponerlo al jerarca correspondiente, con expresión de pruebas y razones.”* Además, el artículo 83, inciso 1) de dicha Ley, establece que *“Todo órgano distinto del jerarca estará plenamente subordinado a éste...”*. Por otra parte, el artículo 216,

inciso 2) de la Ley en cita, dispone que: *“El órgano administrativo deberá actuar, además, sujeto a las órdenes, circulares e instrucciones del superior jerárquico, dentro de los límites de esta Ley.”*, y el artículo 283 de la Ley en mención estipula que *“La Administración directora del procedimiento estará representada por el respectivo órgano director.”*

2. El segundo caso es el relacionado con la auditora interna y este órgano director recomendó al Concejo Municipal que le solicitara a dicha funcionaria que mientras este en proceso el procedimiento administrativo en contra de Bosque Areyis S.A, por el hecho de que su tío es el apoderado general de dicha sociedad, se abstenga de intervenir, para que no se dude de que está comprometiendo su **imparcialidad, transparencia, rectitud y objetividad en el ejercicio de las potestades que le confiere la ley, porque son elementos que pueden ser utilizados para señalar vicios en el proceso.**

3. Lo expuesto en el punto No. 3.1. de mi documento, no es una denuncia contra el Concejo Municipal, como lo mal interpretó la asesora legal para evadir su responsabilidad, porque lo que hace el órgano director es señalarles los motivos con fundamento jurídico del **porque lo dejan sin competencia para seguir como órgano director, esto con el siguiente fundamento jurídico.**

El artículo 230, inciso 1) de la Ley General Administración Pública, establece que serán motivos de abstención los mismos de impedimento y recusación los que se establecen en la Ley Orgánica del Poder Judicial, y esta ley dispone en artículo 31, lo siguiente: *“A falta de regla expresa sobre impedimentos, excusas y recusaciones, se estará a lo dispuesto en el Código Procesal Civil, en cualquier materia, salvo en la jurisdicción constitucional.”*

El artículo 53 del Código Procesal Civil, establece que son causas para recusar a cualquier funcionario que administra justicia: ***“8) Haberse impuesto alguna pena o corrección en virtud de queja interpuesta en el mismo proceso por el recusante.”***. Por otra parte, la Ley General de la Administración Pública, dispone en su artículo 81, lo siguiente: *“Cuando un interesado estime incompetente a un órgano administrativo, podrá requerirle en cualquier momento para que declare su incompetencia.”* El Concejo mediante el acuerdo No. 2 de la sesión extraordinaria número 11-14, artículo II, inciso c), **por desconocimiento ya me corrigió, dejándome sin competencia para seguir en el proceso, y si celebró una nueva audiencia seré objeto para que me recusen, lo cual tendré que aceptar y dar por concluido con el procedimiento, lo cual será responsabilidad del Concejo Municipal.**

Señores miembros del Concejo, como la asesora legal omite advertirles de una situación tan delicada como la que les he expuesto.

4. Lo expuesto en el punto No. 3.2. de mi documento, tampoco se asemeja a una denuncia contra el Concejo Municipal, como también lo mal interpretó la asesora legal, porque lo que hace el órgano director es señalarles **los vicios que por desconocimiento incurrieron y que inciden en forma negativa en el procedimiento administrativo.** Incluso en mi documento les doy recomendaciones para que se investigue lo denunciado por el Lic. Díaz Briceño y les indicó **“que se pronuncien al respecto, para que cuando se vaya a celebrar la nueva audiencia, ya se hayan pronunciado al respecto, para que no se tome como un elemento más para solicitar nuevas recusaciones.**

Este órgano director **en vista de que el mismo Concejo Municipal por error lo dejó sin competencia para continuar con el procedimiento administrativo,** en aras de cooperar con el municipio, les recomendé que se me aprobara de conformidad con lo establecido en la cláusula octava del addendum al contrato original, la cesión de los servicios contratados, al profesional en derecho, licenciado Randy José Araya Vallejos, **y es sobre este asunto en que la asesora legal debió emitir su criterio y no poner excusas en su oficio No. CMDCAL-024-2014, para declinar en darle contestación al Concejo.** Con su accionar dicha funcionaria lo que ha hecho es violentar los principios de prontitud y oportunidad, más conocido como de celeridad o rapidez, eficacia y eficiencia simplicidad y economía procedimentales, contemplados en los artículos Nos. 140, inciso 8 de la Constitución Política y 4º, 225, párrafo 1º, y 269, párrafo 1º, de la Ley General de la Administración Pública.

La competencia especial en materia de asesoría legal en la Administración, la ostenta la asesora legal y sobre la base de sus criterios, la Administración y el Concejo de buena fe, adoptan los diferentes actos administrativos.

La declinación de la asesora legal no tiene sustento jurídico, ya que el artículo 230, inciso 1) de la Ley General de la Administración Pública, establece que. *“Serán motivos de abstención los mismos de impedimento y recusación los que se establecen en la Ley Orgánica del Poder Judicial...”*. Dicha Ley Orgánica, en su artículo 31, dispone que *“A falta de regla expresa sobre impedimentos, excusas y recusaciones, se estará a lo dispuesto en el Código Procesal Civil, en cualquier materia, salvo en la jurisdicción constitucional.”*. **La abstención o impedimento que alegó la citada asesora para no dar su criterio sobre la cesión del contrato, no encuadra en las normas que regulan la materia contempladas en los artículos 37, 49, 50, 51 y 53 del Código Procesal Civil y 230, incisos 2) y 3) y 231 al 237 de la Ley General de la Administración Pública.**

Este órgano director ha cumplido con todo lo pactado en el addendum al contrato original que firmó con el Intendente Municipal el 5 de febrero de 2014, prueba de ello es el oficio No. I-152-2014 del 21 de abril de 2014, que consta en el folio No. 068 del expediente administrativo de la compra directa No. 2013CD-000075-01, mediante el cual el Intendente Municipal le comunicó a la Proveedora Municipal, que el licenciado Walter Moya Sanabria estructuró el expediente del procedimiento administrativo No. ODP-04-2013, terminó la investigación preliminar y emitió la resolución y notificación a las partes del traslado de cargos, y como cumplió con lo establecido en la cláusula tercera del contrato firmado entre las partes el 5 de febrero de 2014, autorizaba para que se le cancelara el 50% del monto adjudicado por un \$1.500.000,00, según factura No. 005 del 8 de abril de 2014, por un monto total de \$750.000,00.

Tal como consta en el citado oficio No. I-152-2014, el órgano director cumplió con lo pactado en el contrato, **pero la Administración no,** porque a la fecha no se le ha cancelado el 50% de lo pactado en el contrato, lo cual es un incumplimiento más y grave para dar por terminado el contrato.

La asesora legal es omisa al no indicarle al Concejo Municipal, que el artículo 209 del Reglamento de la Contratación Administrativa (RLCA), dispone que el cesionario queda subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente. Esto significa que el licenciado Randy José Araya Vallejos debe cumplir con todo lo queda pendiente, de acuerdo con los términos de contrato. Pero incluso la jurisprudencia señala que ***“Al delegar se establece un vínculo funcional especial y permanente entre delegante y delegatario para el ejercicio de las atribuciones delegadas. El hecho de delegar acarrea responsabilidades en cuanto a la dirección, instrucción, orientación, sobre el ejercicio de la delegación y su seguimiento.”***

Sobre el particular, Sala Primera de Casación en la sentencia No. 839 del 13 de agosto de 2009, estimó lo siguiente: ***“(...) al nacer el derecho cedido de un contrato de carácter administrativo, el vínculo entre cedente y cesionario no puede disociarse de la relación que existe entre la Administración y el contratista (...) En otras palabras, la relación juridico- administrativa subyacente se impone al acuerdo entre partes privadas, e implica que la normativa común pierde terreno ante la pública...”*** El subrayado no es del original.

Además, de lo externado por la Sala Primera de Casación, es importante tomar en cuenta lo que se deriva de los artículos 88 y 96 de la Ley General de la Administración Pública, que disponen lo siguiente:

. (...) Artículo 88.-Si en el curso de un expediente se transfiere legalmente la competencia a otro órgano administrativo, con éste se continuará la causa, de oficio o a gestión de parte. (...) Artículo 96...-1. El suplente sustituirá al titular para todo efecto legal, sin subordinación ninguna, y ejercerá las competencias del órgano con la plenitud de los poderes y deberes que las mismas contienen.

Aparte de lo antes expuesto, es importante que se analice algunos de los muchos criterios que ha externado la Contraloría General de la República sobre la cesión del contrato.

“La solicitud de cesión puede responder a una situación particular..., que mientras no desmejore las condiciones del contratista y con ello afecte a la Administración, no tendría por qué no analizarse y eventualmente autorizarse. / Ante la pregunta de dónde está el interés público en estos casos, debe señalarse que ese interés está centrado en la correcta ejecución del objeto contractual y si a este resultado abona el hecho de permitir una cesión de derechos, esta Oficina no encuentra que tal posibilidad resulte ilegal...Si principios como el de mutabilidad del contrato y de mantenimiento del equilibrio financiero han sido elevados a rango constitucional aceptando que el contrato es una relación dinámica y respetando los intereses de ambas partes (Voto No. 998-98), la cesión como alternativa no puede responder sólo a intereses de la Administración ...” Oficio 2592 de 12 de marzo de 2004 (DAGJ-510-2004). El subrayado no es del original.

En oficio No. 4596 de 26 de abril de 2004 (DAGJ-950-2004), la Contraloría General de la República señaló lo siguiente ***“De lo anterior, se desprende que cualquier solicitud de cesión debe acompañarse del criterio técnico y legal favorable de la Administración, en otras palabras, que se razone la aceptación.*** También en oficio 558 (DAGJ-1277-2005) del 17 de mayo del 2005, señaló que: *“... cualquier Administración que pretenda autorizar una cesión debe observar una serie de requisitos, a saber: a) Resolución debidamente razonada; / b) Circunstancias de fuerza mayor u otras muy calificadas en beneficio del interés público...”*.

5. PETITORIA No. 1 AL CONCEJO MUNICIPAL

Se solicita al Concejo Municipal que en vista que incurrió en un manifiesto error de hecho, producto de la mala asesoría, se reabra el acuerdo tomado en la sesión ordinaria No. 21-14, artículo IV, inciso f) del 3 de junio de 2014, y se resuelva la cesión al licenciado Randy José Araya Vallejos, del addendum al contrato original firmado entre las partes el 5 de febrero de 2014, con apego al ordenamiento jurídico (bloque de legalidad), tomando en cuenta lo siguiente:

- a) La cesión del adendum del contrato se solicitó buscando el interés público, para evitar futuras recusaciones, y subsanar vicios que se han dado en el procedimiento contra Bosque Areyis S.A. y otros.
- b) Los artículos 36 de la Ley de la Contratación Administrativa y 209 de su Reglamento permiten la cesión del contrato.
- c) En la cláusula octava del contrato original firmado entre las partes el 4 de diciembre de 2013, se estableció lo siguiente: *“Los servicios contratados como profesional en derecho, al señor Walter Moya Sanabria con objeto de la presente contratación, no podrán mediar traspaso o cesión alguna, sin que medie una autorización previa y por escrito del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.”*
- d) El órgano director solicitó la sesión del contrato al licenciado al **licenciado Randy José Araya Vallejos**, porque se cumple a cabalidad cada uno de los requisitos que establece el artículo 209 del Reglamento de la Contratación Administrativa, que se detallan a continuación:

i Causa de la cesión.

La causa de la cesión es que por desconocimiento el mismo Concejo dejó expuesto al licenciado Walter Moya Sanabria, sea recusado como órgano director por cualquiera de las partes, esto porque el artículo 53 del Código Procesal Civil, establece que son causas para recusar a cualquier funcionario que administra justicia: ***“Haberse impuesto alguna pena o corrección en virtud de queja interpuesta en el mismo proceso por el recusante.”*** El Concejo mediante el acuerdo No. 2 de la sesión extra

ordinaria número 11-14, artículo II, inciso c), sin haber permitido a dicho profesional a ejercer su defensa procedió a corregirlo solicitando que debía en el procedimiento actuar en forma objetiva e imparcial.

Con la cesión del contrato se evitará que se utilice como pretexto la contratación del licenciado Walter Moya Sanabria, para gestionar vicios en el proceso, y el error de los concejales en la sesión ordinaria No. 17-14 del 6 de mayo de 2014, los cuales sin tener ningún de prueba, se dejaron llevar por los comentarios sin fundamento del grupo que defiende a Bosque Areyis S.A., y expresaron y afirmaron hechos con los cuales se ofendió la dignidad y decoro del órgano director y se incurrió en injurias y difamación, y se dudó de su objetividad e imparcialidad, lo cual podrá ser utilizado para otras recusaciones y vicios en el proceso.

ii El cumplimiento por parte del cesionario de las principales condiciones legales, técnicas y financieras solicitadas en el cartel.

Tal como consta en el documento firmado por el licenciado **Randy José Araya Vallejos, él acepta la cesión del adendum del contrato del 5 de febrero de 2004 y como respaldo firmará con dicha Intendencia un contrato adicional, bajo los mismos términos del adendum, donde se compromete a** efectuar lo siguiente: A) Efectuar un nuevo traslado de cargos a las partes objeto de investigación. B), Convocarlos a la comparecencia oral y privada, mediante resolución (o auto de abocamiento) cumpliendo con los requisitos de notificación contemplados en la Ley General de Administración Pública. C) Citar a cualquiera de las partes y a testigos que considere pertinentes, para que declaren. D) Dirigir y controlar la comparecencia, intervención que está circunscrita a la verificación de la verdad real de los hechos. E) Pronunciarse expresamente sobre la prueba ofrecida por las partes, sea admitiéndola o rechazándola. F) Levantar el acta de la comparecencia oral. G) Redactar una resolución que contenga los hechos probados, el derecho aplicable y la recomendación sobre el fondo del asunto, para efectos de que Concejo Municipal del Distrito de Cóbano tome el acto final.

Es importante que al Concejo Municipal le quede claro, que la labor del órgano director termina con la emisión del informe preliminar y así lo señala la Sala Constitucional en sentencia No. 1142 de las diecinueve horas doce minutos del diecisiete de febrero de 1999, en la que manifestó: *“...No es el órgano director del procedimiento el que va a dictar el acto final pues (sic) su finalidad es, al tener (sic) de lo dispuesto en el artículo 214.2 de la Ley General de Administración Pública, verificar la verdad real de los hechos que sirven de motivo al acto final, esto es, instruir el proceso únicamente, no resolver sobre el fondo del asunto... Teniendo clara la existencia de este binomio dentro del trámite del procedimiento, esas funciones son, en lo que atañe al órgano director del procedimiento, en resumen, las siguientes: iniciar el procedimiento administrativo, dar impulso al procedimiento, instruir el procedimiento, dirigir la comparecencia, resolver todas las cuestiones previas, resolver los recursos, y la elaboración del informe final de hechos probados.”*. El subrayado no es del original.

Lo que queda pendiente y que hará el nuevo órgano director, es dirigir la comparecencia, resolver todas las cuestiones previas, y la elaboración del informe final de hechos probados.

iii Que el cesionario no esté afectado por alguna causal de prohibición.

Aporto al Concejo el escrito del licenciado **Randy José, donde da fe de que no** está afectado por ninguna causal de prohibición y las fotocopias de los títulos que lo acreditan como abogado y notario público y de que está debidamente incorporado al Colegio de Abogados.

iv Ventajas de la cesión de frente a resolver el contrato.

Se evitará que las partes utilicen como pretexto vicios en el procedimiento para presentar recursos de revocatoria o apelación. Además se evitara nuevas recusaciones para atrasar el proceso.

V Eventuales incumplimientos del cedente hasta el momento y medidas administrativas adoptadas.

Este órgano director ha cumplido con todo lo pactado en el addendum al contrato original que firmó con el Intendente Municipal el 5 de febrero de 2014, ya que ha realizado las siguientes funciones:

a) Realice toda una investigación para obtener **evidencia suficiente, competente y relevante**, en el Instituto Costarricense de Turismo, el Área Rectora de Salud Peninsular del Ministerio de Salud, en Jicaral, en la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y en diversas oficinas de este Concejo Municipal de Distrito.

b) Con base en las pruebas obtenidas, procedí a reestructurar en forma total el expediente administrativo.

c) Realice la imputación de los cargos y procedió a notificar Administración a las partes y testigos. También resolví todas recusaciones y recursos de revocatoria que se le presentaron a la fecha de la audiencia que se suspendió el 6 de mayo de 2014. Incluso di respuesta al recurso de amparo que presentó el Intendente Municipal a la Sala Constitucional el 29 de abril de 2014.

d) Tal como lo manifesté anteriormente, este órgano director ha cumplido con todo lo pactado en el addendum al contrato original que firmó con el Intendente Municipal el 5 de febrero de 2014, y la prueba es el oficio No. I-152-2014 del 21 de abril de 2014, que consta en el folio No. 068 del expediente administrativo de la compra directa No. 2013CD-000075-01, pero es la

Administración la que no ha cumplido, ya que desde el 8 de abril de 2014, debió cancelarme la factura No. 005 del 8 de abril de 2014, por un monto total de \$750.000,00 y no lo ha hecho.

6. PETITORIA No. 2, AL CONCEJO MUNICIPAL

En la misma sesión en que el Concejo Municipal aprueba la cesión del adendum del contrato del 5 de febrero de 2004, debe tomar el acuerdo de nombrar como órgano director del procedimiento administrativo ordinario No. ODPAA-04-2013, al licenciado **Randy José Araya Vallejos**, señalando expresamente que como Gerente Instructor de dicho procedimiento, tendrá a cargo la imputación de los cargos, la dirección de la audiencia de comparecencia y la emisión de un informe con recomendaciones para que el órgano decisor emita el acto final.

También se debe señalar expresamente en el acuerdo que el licenciado Randy José Araya Vallejos, como Gerente Instructor contará con la colaboración del licenciado Walter Moya Sanabria como secretario, para efectos de la audiencia y coordinación con la Administración para efectos notificación de las partes y testigos.

Los licenciados Randy José Araya Vallejos y Walter Moya Sanabria, deberán ser juramentados por el Concejo, para cumplir con todas las formalidades del procedimiento.

Randy José Araya Vallejos y Walter Moya Sanabria,

7. Información al Concejo sobre los conflictos dados producto del incumplimiento de las condiciones contractuales.

Como superior jerárquico del órgano director, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 79, inciso 1) de la Ley General de la Administración Pública, le expongo al Concejo Municipal, los incumplimientos contractuales por parte de la Administración, que podrían dar margen para dar por terminado el contrato, con efectos negativos en el procedimiento en contra de Bosque Areyis S.A. y otros.

a) *El artículo 15 de la Ley de la Contratación Administrativa, No. 7494, establece que “La Administración está obligada a cumplir con todos los compromisos, adquiridos válidamente, en la contratación administrativa y a prestar colaboración para que el contratista ejecute en forma idónea el objeto pactado.”.*

El Tribunal Contencioso Administrativo, en resolución No. 329-2006 del 30 de agosto de 2006, señaló lo siguiente: “*Los contratos administrativos tienen una especial connotación jurídica, en tanto también se constituyen en una manifestación formal de la función administrativa, con las siguientes particularidades: en primer lugar, se debe tener claro que es un mecanismo o procedimiento de selección por medio de concurso, que hace efectivo el ejercicio de una potestad pública; en segundo lugar, al contratista se le tiene como colaborador de la Administración en la gestión pública que se le adjudica...*”. El subrayado no es del original

Producto del oficio No. AIM-22-2014 del 23 de abril de 2014, que remitió la Auditora Interna, al Intendente Municipal, a este órgano director se le denegó la colaboración para ejecutar en forma idónea el objeto pactado, que es que el procedimiento administrativo llegue a su feliz término. La ayuda era que con el vehículo municipal y con testigos de este municipio que conocieran la zona y la dirección de las partes involucradas, se pudiera notificar a las partes y testigos. Además, de una secretaria que ayudara a levantar el acta a la hora de la audiencia, por eso en la cláusula quinta del contrato se estableció que al órgano director le correspondía. *1) Revisar y firmar el acta de la comparencia oral.*” Dicha secretaria es un requisito fundamental, porque está contemplado en el artículo 152 del Código Civil, que las audiencias deberán ser presididas por el juez (órgano director) y autorizadas en el acta por el juez y “*el secretario, el mismo día de su práctica, o dentro del tercer día, cuando se empleen versiones taquigráficas o de grabación.*”.

b) El 27 de mayo de 2014, el señor Omar Fernández Villegas, interpuso contra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, un recurso de amparo. Aunque el Presidente Municipal tenía que dar respuesta, también este órgano director debía pronunciarse al respecto, esto en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso h) de la cláusula quinta del adendum del contrato y lo establecido en el artículo 227, inciso 1) de la Ley General de la Administración Pública.

De acuerdo con la cláusula séptima del contrato del 5 de febrero de 2004 firmado entre las partes, se estableció que la coordinación y fiscalización de la contratación estaría a cargo del señor Omar Fernández Villegas, Intendente Municipal, pero como él interpuso el recurso, coordiné con la **vice intendente** y le mandé a las 12:06 del 2 de junio de 2014 un correo electrónico y también se lo envié a la Secretaría Municipal, donde les comunique que era un deber del Presidente Municipal dar respuesta al recurso y que para efectos de salvar mi responsabilidad y dar respuesta a la Sala Constitucional, requería para el 4 de junio de 2014, aportar varias pruebas, las cuales les detalle, incluso les advertí que era responsabilidad de la Administración aportar a dicha Sala las pruebas debidamente certificadas y foliadas.

El miércoles 4 de junio de 2014, vía teléfono la vice intendente le comunicó a este órgano director que el jueves 5 de junio le enviaría a la Sala Constitucional con uno de los choferes, todo el expediente completo debidamente certificado, lo cual me permitiría hacer referencia en mi escrito, a los folios de ese expediente donde estaban los documentos que respaldaban mi respuesta, esto en defensa del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano como recurrido y el interés público.

El jueves 5 de junio de 2014, a las 10.05 de la mañana llamé a la vice intendente y me comunicó que el chofer había salido en el ferry de las 5:00 de la mañana con el expediente completo y que lo iba a contactar y me devolvería la llamada, lo cual no hizo y después de estar esperando cuatro horas, la llame de nuevo a las 2:30 de la tarde y me manifestó que el chofer había entregado el expediente a la Sala Constitucional.

Lo manifestado por la vice intendente era todo una mentira, porque después de hacer las indagaciones del caso, pude constar lo que lo único que se entregó a las 9.55 del 5 de junio de 2014 a Sala Constitucional, era la respuesta dada por el Presidente Municipal, con únicamente una transcripción del acuerdo tomado por el Concejo en la sesión ordinaria No. 46-13 del 26 de noviembre de 2013.

El hecho de haberle negado las pruebas al órgano director para que pudiera ejercer la defensa del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano ante la Sala Constitucional, es grave y constituye incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de la Contratación Administrativa. Además, podría constituir violación al deber de probidad contemplado en el artículo 3 de la **Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública No. 8422**, porque el funcionario público está obligado a orientar su gestión a la satisfacción del interés público y no el particular.

c) Tal como señaló el Intendente Municipal en su oficio No. I-152-2014 del 21 de abril de 2014, este órgano director ha cumplido con todo lo pactado en el addendum al contrato original firmado entre las partes el 5 de febrero de 2014; sin embargo, a la fecha no se me ha cancelado la factura No. 005 del 8 de abril de 2014, por un monto total de \$750.000,00, lo cual constituye incumplimiento a lo establecido en la cláusula tercera de dicho contrato y desde luego violación a lo dispuesto en los artículos 34, párrafo 1° y 35, párrafo 1°, del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, porque dicho pago, corre a partir de la presentación de la factura, y el plazo máximo para su cancelación es de 30 días naturales.

Sobre el particular, la Sala Primera de Casación, en sentencia No. 376 del 8 de octubre de 2007, señaló que: *“La administración contratante, ante el cumplimiento del objeto del contrato o la recepción definitiva de los bienes y servicios, debe pagarle al contratista el precio...”*, sobrepasado el plazo la administración incurre en mora y el contratista podrá solicitar el pago de intereses según la tasa básica pasiva del Banco Central a 6 meses plazo, tal como lo dispone el artículo 34, párrafo 2°, del citado Reglamento.

Desde el momento en que la administración contratante incurre en atrasos en el pago de sus obligaciones, debe reconocerle al contratista los intereses moratorios respectivos, tal como lo dispone el artículo 19 de la Ley de Contratación Administrativa.

8. Información al Concejo sobre vicios y otros aspectos que podrían incidir negativamente en el procedimiento administrativo.

En vista de que el Concejo Municipal es el superior jerárquico del órgano director, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 79, inciso 1) de la Ley General de la Administración Pública, y en vista de la mala interpretación que le dio la asesora legal a mi documento de fecha 16 de mayo de 2014, **y con la finalidad de tratar de poner a derecho el procedimiento administrativo en contra de Bosque Areyis S.A. y otros**, les expongo nuevamente los hechos que podrían incidir negativamente en dicho procedimiento:

a) Incumplimiento de la Proveedora Municipal de lo dispuesto en los artículos 6º de la Ley General del Control Interno, No. 8292 y 8 de la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, Ley No. 8422, al entregarle el 5 de mayo de 2014, al señor Alcides Fernández Elizondo, testigo del procedimiento administrativo en contra Bosque Areyis S.A., información confidencial relacionada con dicho procedimiento.

b) Incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 227, inciso 1. de la Ley General de la Administración Pública, que establece que: *“El órgano director resolverá todas las cuestiones previas surgidas durante el curso del procedimiento, aunque entren en la competencia de otras autoridades administrativas.”* Esto debido a que el Concejo Municipal incurre en el error de recibir de parte del señor José Alberto León, apoderado generalísimo de Bosque Areyis, un documento en el que solicitan que se rechace la solicitud planteada por el Sr. Richard Sommer a fin de tenersele como parte en el Procedimiento Administrativo ordinario, con el agravante de que en la sesión extraordinaria número 11-14, artículo II, inciso c, del día doce de mayo de 2014, sin contar con el criterio del órgano director, resuelven dicha solicitud y acuerdan *solicitarle al Lic. Órgano director que mantenga ante todo la imparcialidad en el proceso.*

c) Estando en proceso el procedimiento administrativo, no se puede dar audiencia a ninguna de las partes, porque todo planteamiento lo deben a ser por escrito de previo a la audiencia en forma verbal el día de la audiencia.

No obstante el Concejo Municipal incurre en el error de recibir en la sesión ordinaria No. 17-14, del 6 de mayo de 2014, al señor José Alberto León Elizondo, representante legal de Bosque Areyis S.A., a su abogado en el proceso, Lic. Marvin Díaz Briceño, a Yerlín León Zamora, Carlos Carranza, Mainor Guerrero y José Eladio Cortés, que no son parte en el proceso y al señor Alcides Fernández Elizondo, citado como testigo en el procedimiento contra dicha sociedad.

Además, se le permite al Lic. Marvin Díaz Briceño, que las mismas recusaciones y recursos que le fueron rechazados por este órgano director y también por el propio Concejo Municipal, los presente en forma de denuncia verbal.

También se decide en la sesión ordinaria No. 17-14, se decide investigar el proceso de contratación del órgano director. Sobre lo cual debió emitirse un informe para dar respuesta a los hechos denunciados para evitar a la hora celebrar la nueva audiencia nuevas recusaciones, máxime que el señor Alcides Fernández Elizondo solicitó a la Secretaría Municipal copia de dicha acta, desde luego para utilizar en contra del órgano director.

En la mencionada sesión ordinaria No. 17-14, los concejales incurrieron en el error de hacer afirmaciones graves, y dudaron de la **objetividad e imparcialidad del órgano director, incluso incurrieron en los delitos de injurias y difamación en su contra, lo cual indudablemente será tomado en su contra para recusarlo de nuevo.**

d) Tal como ya lo señalé, el señor Omar Fernández Villegas, interpuso contra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano un recurso de amparo, señalando lo siguiente: Que de manera inaudita e ilegal y contra todo el ordenamiento jurídico, el órgano director tramitó dos procedimientos administrativos, uno contra la Concejal Reina Gloria Cruz Jiménez y el otro contra el concejal Alan Masis Angulo. Que este órgano director sin mandato expreso realizó una investigación preliminar y con base en esas pesquisas inició un procedimiento administrativo ordinario dictando el auto inicial de traslado de cargos el 4 de abril de 2014, en donde además de la imputación de la citada empresa, le incluyó a él en su calidad de Intendente Municipal. Que las actuaciones del Concejo Municipal como las del órgano director son inconstitucionales por cuanto vulneran el principio del debido proceso y el principio de legalidad. Que la competencia para sancionarlo le compete al Tribunal Supremo de Elecciones. Que se condene al pago de las costas tanto al Concejo Municipal como al órgano director.

En vista del citado recurso, el Concejo Municipal en la sesión extraordinaria No. 14-14 del 30 de mayo de 2014, por acuerdo No. 1, decidió trasladarlo a la Asesora Legal, licenciada Francil Herrera, lo cual estaba a derecho, **porque la competencia especial en materia de asesoría legal en la Administración, la ostenta ella.**

Es importante que quede claro, que para que una funcionaria municipal se abstenga de asesorar al Concejo Municipal, tiene que fundamentarlo al amparo de los artículos 37, 49, 50, 51 y 53 del Código Procesal Civil y 230, incisos 2) y 3) y 231 al 237 de la Ley General de la Administración Pública y fundamentar debidamente que al emitir su criterio está violentando algunos de los siguientes aspectos: imparcialidad, objetividad, neutralidad, independencia, favoritismo, discriminación, neutralidad política, igualdad jurídica, conflicto de intereses o favorecimiento a sí misma o a terceros.

No obstante el Presidente Municipal, aparentemente sin contar con la asesoría de la licenciada Francil Herrera **y sin solicitar el criterio de este órgano director, lo cual tenía el deber hacerlo en virtud de lo dispuesto en el artículo 227, inciso 1) de la Ley General de la Administración Pública**, remite el 5 de junio de 2014 a la Sala Constitucional, un documento firmado por él y por el licenciado Juan Diego Chaves Quesada, y sin contar con pruebas fehacientes señaló entre otras cosas que el órgano director se excedió en sus facultades para lo cual fue contratado, lo cual es falso, tal como lo demuestro a continuación:

a) Dos de los procedimientos en contra de la Concejal Reina Gloria Cruz Jiménez y Alan Masis Angulo, fueron por acuerdo expresos del Concejo Municipal, en acatamiento de los informes emitidos por la Procuraduría General de la República.

b) En relación con el procedimiento administrativo de Bosque Areyis S.A., en el cartel el cartel licitatorio de la compra directa No. 2013CD-000075-01, que elaboró la Administración, se le estableció al órgano director las siguientes condiciones:

“... El profesional en derecho, en su condición de órgano director, en cada uno de los casos deberá realizar lo siguiente: a) Efectuar la fase de investigación preliminar. c) Determinar con base en el expediente los hechos que puedan constituir infracciones. d) Identificar e individualizar a las partes supuestamente responsables de las faltas que se investigan. e) Efectuar el traslado de cargos a las partes objeto de investigación, para lo cual deberá convocarlos a la comparecencia oral y privada...”.

Aparte de las condiciones establecidas en el cartel licitatorio, que también se establecieron en el adendum al contrato original elaborado por la Administración, el cual está firmado el 5 de febrero de 2014 por el señor Omar Fernández Villegas y autenticado por la licenciada Francil Herrera Araya, Asesora Legal del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, en la cláusula quinta de dicho contrato, se le estableció al órgano director un mandato expreso, que **tramite, conduzca e instruya el procedimiento ordinario contra Bosque Areyis S.A. y funcionarios o exfuncionarios involucrados, dictando las providencias que estimen necesarias para verificar la verdad real de los hechos que sirvan de motivo del acto final que estime el órgano decisor.**

La Sala Primera de Casación en la Sentencia No. 1019 del 21 de diciembre de 2005, estimó lo siguiente: “V.- *Contrato Administrativo. Deber de cumplimiento. Ahora bien, el contrato administrativo constituye la fuente primaria que delimita el objeto de la contratación, pero además, es el régimen particular que precisa los términos de la relación jurídico administrativa. Es en este instrumento donde se incluyen las condiciones específicas a las que se obligan quienes lo suscriben, y los aspectos particulares para llegar a su correcta ejecución. Las partes suscriben el contrato para cumplirlo. De ahí que el numeral 20 de la Ley de cita en relación al precepto 22 del Reglamento General de la Contratación Administrativa, disponen el principio de obligación de cumplimiento a cargo del contratista, deber al que a su vez, guarda sujeción la Administración contratante, según lo preceptúa el canon 15 de la Ley y el 17 del Reglamento. A partir de estas disposiciones, los contratantes se encuentran obligados a que la ejecución se desarrolle dentro de los términos acordados, debiendo acudir al mismo y al marco legal, para justificar los retrasos que puedan producirse y que trunquen la posibilidad de cumplimiento en tiempo y forma, o bien, para corregir los inconvenientes que en su desarrollo pudieren surgir, con la imposición de las sanciones que procedan (...).*”.

Este órgano director si tenía un mandato expreso de realizar la investigación preliminar y tramitar, conducir e instruir el procedimiento ordinario contra Bosque Areyis S.A. y funcionarios o exfuncionarios involucrados, lo cual incluye al Intendente y al ex ingeniero municipal, porque como oferente, producto lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Contratación Administrativa, quede plenamente sometido al ordenamiento jurídico costarricense, en especial al pliego de condiciones del cartel de la contratación directa y en el adendum al contrato, documentos que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4º, incisos h) y i) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa (RLCA), son parte de las normas por las que se rige la actividad de contratación administrativa.

Respalda aun más lo antes expuesto, la sentencia de la Sala Primera de Casación No. 1019 del 21 de diciembre de 2005, en la que se señaló lo siguiente: "... Ahora bien, el contrato administrativo constituye la fuente primaria que delimita el objeto de la contratación, pero además, es el régimen particular que precisa los términos de la relación jurídico administrativa. Es en este instrumento donde se incluyen las condiciones específicas a las que se obligan quienes lo suscriben, y los aspectos particulares para llegar a su correcta ejecución. Las partes suscriben el contrato para cumplirlo. De ahí que el numeral 20 de la Ley de cita en relación al precepto 22 del Reglamento General de la Contratación Administrativa, disponen el principio de obligación de cumplimiento a cargo del contratista, deber al que a su vez, guarda sujeción la Administración contratante, según lo preceptúa el canon 15 de la Ley y el 17 del Reglamento. A partir de estas disposiciones, los contratantes se encuentran obligados a que la ejecución se desarrolle dentro de los términos acordados, debiendo acudir al mismo y al marco legal, para justificar los retrasos que puedan producirse y que trunquen la posibilidad de cumplimiento en tiempo y forma, o bien, para corregir los inconvenientes que en su desarrollo pudieren surgir, con la imposición de las sanciones que procedan (...)"

El Presidente Municipal, en observancia al deber asiduidad y de eficiencia que se deriva del deber de probidad consagrado en el artículo 3° de la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública y de la norma 11 de la Constitución Política y 147 inciso b) del Código Municipal, le correspondía ejercer en forma eficaz y eficiente, con absoluta dedicación, intensidad y calidad, la función que le fue otorgada por ley para la consecución del interés público, lo cual no cumplió eficientemente, ya que sin pruebas y sin contar un buen criterio profesional, hace afirmaciones graves ante la Sala Constitucional, lo cual pudo haber traído perjuicios económicos en contra del municipio y de este órgano director, no solo por el pago de costas que pidió el Intendente Municipal, si por el atraso en el procedimiento administrativo.

Este órgano director, tuvo que defender ante la Sala Constitucional, su accionar y la del Concejo Municipal, y a pesar de las afirmaciones graves que hizo el Intendente y también el Presidente Municipal, dicha Sala mediante resolución No. 2014008698, del 13 de junio de 2014, declaró sin lugar el recurso.

Este órgano director ha tenido pérdidas económicas que ya sobrepasan el monto de la contratación total, producto de las horas de trabajo que ha tenido que dedicar a defenderse y defender al propio Concejo Municipal de errores cometidos por la propia Administración y algunos concejales. No obstante, con el propósito de evitar futuras recusaciones y subsanar posibles vicios en el proceso y poner a tener a derecho el procedimiento, el licenciado Randy José Araya Vallejos, **hará una nueva imputación de los cargos** y el suscrito, **licenciado Walter Moya Sanabria, procede a anular la imputación de los cargos que hizo el cuatro de abril de dos mil catorce**, esto con las facultades que le otorgan el artículo 69 de la Ley General de la Administración Pública, que dispone que *"El órgano que declina su competencia podrá adoptar las medidas de urgencia necesarias para evitar daños graves o irreparables a la Administración o a los particulares, comunicándolo al órgano competente."*

9. PETITORIA No. 3

Este órgano director le remite al Concejo Municipal un informe de investigación preliminar, **el cual debe analizar detenidamente y tomar los acuerdos que correspondan en relación con las recomendaciones que se consignan en dicho documento, para que se pueda poner a tener a derecho el procedimiento administrativo y poder continuar con el mismo, de no hacerlo, queda bajo la absoluta responsabilidad de los concejales.**

SE CONOCE

h. Lic. Walter Moya Sanabria. ASUNTO. Informe de Investigación Preliminar. POR SU EXTENSION NO SE TERMINO DE LEER, SE RETOMA EN OTRA SESION

MINOR. Estos documentos son muy delicados, y no le podemos dar pase a nadie

GLORIA. Esto corresponde a una investigación privada de Bosque Arelys y no tenemos porque sacarlo, ya lo escuchamos.

ENIO: Lo que yo veo es que él no quiere llevar más el caso

NOEMI. Aquí se ofendió y se hizo algo malo porque nosotros cuando ahí votamos, debemos tomar la decisión.

JOSE: Eso que está ahí de la investigación que se ha hecho todos lo conocen, lo que si podemos pasarle a Francil es ese último, para que nos de un criterio para el martes aprobar eso.

MINOR. Ese lo que dice es que lo autoricemos a que Randy siga

JOSE. Es importante pasárselo a Francil

MINOR: El documento que ustedes no quisieron aprobar aquel día es este mismo

JOSE. NO es el mismo, este tiene más cosas

NOEMI. Se debe tomar un acuerdo que diga que se acoge la octava del contrato para que el señor Randi continúe con el proceso y eso se les envía a ellos y Walter va a hacer el secretario, para que dar vuelta, hagamos lo que tenemos que hacer, solo falta un poquito de coraje. Este Concejo Municipal del Distrito de

Cómano como órgano colegiado acoge la octava de la sesión, autorizamos de previo la cesión del órgano director Lic. Walter Moya Sanabria al Lic. Randi Jose Araya Vallejos para que continúe con el proceso administrativo que está en proceso.

Eso no va para ninguna Licenciada, eso va del Concejo para los señores, en este momento el Concejo Municipal es órgano director y no ocupamos ninguna abogada para hacer este papelito, lo hace aquel, lo firma Minor y algunos concejales y se pasa al Lic. Walter.

MINOR. Dejémoslo de conocimiento

JOSE. Mi concepto es que debe revisarlo un abogado

NOEMI. Mi opinión es que si ese abogado Randi José lleva ese proceso cuando él lo termine se puede contratar para el que necesitamos en el Concejo, porque él conoce de todo

V. MOCIONES

- a. **Moción del Presidente Municipal Sr. Minor Jiménez Gutiérrez y avalada por los Concejales José Fernando León Sandoval, Ronny Rodriguez y Josué Villalobos Matamoras.**

CONSIDERANDO:

- Que estamos inmersos en un proceso muy delicado, liderado por un órgano director.
- Que hemos recibido y vamos posiblemente a recibir más recursos en contra del Concejo Municipal
- Que bien sabemos que nuestra asesora legal al ser parte del proceso y al ser mencionada por el Órgano Director como bien lo menciona él mismo, incurriendo en errores. Tiene que inhibirse de dar criterio alguno o contestar recursos relacionados con el proceso que sigue el órgano director.
- Que se hace necesario la contratación de un asesor legal para el Concejo y que complete la jornada en el Departamento de Zona Marítimo Terrestre.
- Que nuestro Concejo Municipal no maneja dinero alguno para contratar abogados externos para contestar los Recursos que llegan en contra del Concejo Municipal

MOCIONAMOS:

Para solicitarle al Departamento de Hacienda y Presupuesto que lleven a cabo la Modificación Presupuestaria con el objetivo de dotar de fondos necesarios a un rubro que cubra los gastos por Concepto de pago de abogado que va a dar respuesta a los recursos interpuestos en contra de este Concejo Municipal de Distrito y que nuestra asesora legal no puede contestar.

Lo mismo que otra modificación presupuestaria para contratar a un abogado que acompañe al Concejo tanto en las sesiones ordinarias como extraordinarias, inclusive ese mismo profesional podría contestar los Recursos de Amparo en contra del Concejo y que a la vez ayude en el departamento de zona marítimo terrestre y el otro medio tiempo en el Concejo para completar la jornada laboral.

Además solicitamos se dispense del trámite de comisión.

GLORIA. Ya eso se había votado

MINOR. No. solo recogimos las firmas no lo votamos

CONSIDERANDO:

- Que se ha conocido moción presentada por el Presidente Municipal y avalada por los Concejales Ronny Rodriguez Villalobos. José Fernando León Sandoval y Josué Villalobos Matamoras
- Que en esta solicitan la contratación de un profesional en derecho para que esté presente en las sesiones de Concejo y les brinde la asesoría legal que requieren

ACUERDO N°4

SE ACUERDA: “Acoger la moción presentada y dar pase de la misma al Contador Municipal para que gestione la modificación presupuestaria que permita contar con el presupuesto requerido para el pago de este servicio y a la Intendencia para que gestione la contratación del profesional indicado.

Se dispensa del trámite de Comisión”. Votan a favor los Concejales Minor Jiménez, José León Sandoval y Enio Valenzuela. Se abstiene de votar la Concejala Reina Gloria Cruz e indica que esto se ha pedido muchas veces y no se ha logrado

VI. INFORME DE LA ADMINISTRACION

DPTO. ASESORIA LEGAL.

- a. **Lcda. Francil Herrera. Asesora Legal.** OFICIO CMDCAL 027-2014. ASUNTO. Informa que una vez revisado el borrador del Reglamento a la Ley de Regulación y Comercialización de Bebidas con contenido alcohólico N° 9047 en el Distrito de Cóbano, tanto por su persona como por parte de los Funcionarios de la Unión Nacional de Gobiernos Locales, procede a conceder el visto bueno al mismo tal y como fue solicitado de previo a su aprobación.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE COBANO

Con fundamento en las facultades conferidas en los artículos 169 y 170 de la Constitución Política artículo 4 inciso a), del Código Municipal Ley N° 7794 y el Transitorio II de la Ley de Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico N° 9047. Así como lo indicado en la Ley 9208 artículo 3.

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico N° 9047 de 25 de junio del 2012 en el Transitorio II dispone que las municipalidades deben emitir y publicar el Reglamento de esta Ley.

- 2) Que la Sala Constitucional en el Voto N° 11.499-2013 de las dieciséis horas del veintiocho de agosto del 2013, resolvió en lo medular que:

- Se anulan por inconstitucionales las siguientes frases del inciso 3 del artículo 10 de la Ley N°9047: "Licencia clase C1: medio salario base." y "Licencia clase C2: un salario base.", de modo que solo queda vigente el enunciado que indica: "3.- Licencia clase C: un salario base.",

- Se interpreta conforme al Derecho a la Constitución que los montos únicos por concepto de pago de derechos trimestrales establecidos en los incisos 3) y 5) del artículo 10 de la Ley N° 9047 para las Licencias Clase C, E1a, E1b, E2, E3, E4 y E5, significan el límite máximo por aplicar, lo que implica que cada municipio puede fijar provisionalmente un límite mínimo de acuerdo con el potencial de explotación de cada negocio dentro de su respectiva clase de licencia, según sea su ubicación, tamaño, tipo de infraestructura, entre otros parámetros objetivos, todo ello hasta tanto el legislador no regule al respecto.

- La Sala toma como referencia el criterio anterior del legislador incorporado en el artículo 12 de la Ley N° 10 (Ley sobre venta de licores) únicamente en cuanto al uso del parámetro de ubicación para determinar el monto del cobro de

patentes, y, por ende, establece como medida excepcional y transitoria que hasta tanto el legislador ordinario no disponga otra cosa, los rangos estatuidos en el mencionado ordinal 10 únicamente serán aplicables a los negocios localizados en las cabeceras de provincia, debiendo reducirse a la mitad en el caso de las cabeceras de cantón y en una cuarta parte cuando se trata de las demás poblaciones.

- "Se declara sin lugar la acción, siempre y cuando se interprete, conforme al Derecho de la Constitución, que los titulares de patentes de licor adquiridas mediante la Ley N° 10 mantienen el derecho de transmitirla a un tercero en los términos del derogado ordinal 17 de dicha ley hasta que expire su plazo bienal de vigencia y deba ser renovada. A partir de ese momento, quien sea titular de dicha licencia no podrá venderla, canjearla, arrendarla, transferirla, traspasarla ni enajenarla en forma alguna, ya que deberá ajustarse a todas y cada una de las disposiciones contenidas en la nueva Ley de Licores N° 9047"

El Concejo Municipal del Distrito de Cóbano emite el siguiente:

REGLAMENTO A LA LEY DE REGULACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHÓLICO N° 9047, EN EL DISTRITO DE COBANO

CAPITULO I.

Disposiciones Generales

Artículo 1º- Objeto. El objeto de este Reglamento es regular en el Distrito de Cóbano la comercialización de bebidas con contenido alcohólico según la autorización dada en el Transitorio II de la Ley de Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico N° 9047 de 25 de junio del año 2012, conforme a las disposiciones de esta Ley y a lo resuelto por la Sala Constitucional en el Voto N° 11.499-2013. Así como lo indicado en la Ley 9208 artículo 3.

Artículo 2º—Definiciones. Para efectos de este reglamento, se entenderá por:

- Concejo Municipal de Distrito:** Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.
- Permiso de Funcionamiento.** Autorizaciones que conforme a las regulaciones aplicables deben obtener los interesados ante organismos estatales, de previo al ejercicio de ciertas actividades.
- "Impuesto" o "Patente":** Es el tributo a cargo del contribuyente cuyo hecho generador es la tenencia o posesión de licencia para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico.

- d) **Ley:** La Ley de “Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico” N° 9047.
- e) Bebidas con contenido alcohólico: Todo tipo de bebidas que contiene alcohol.
- f) **Licencia, Patente, Patentado, Salario Base:** Conceptos definidos en el artículo 2 de la Ley N° 9047.
- g) **Licenciatario:** Persona física o jurídica a quién la Municipalidad le haya otorgado una licencia para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico.
- h) **Sitios Públicos:** Se denomina a los parques públicos, zonas de recreo o esparcimiento establecidas por la municipalidad o el Estado, bibliotecas, canchas o estadios donde se practique cualquier deporte y que sean de uso público.
- i) **Sujeto Pasivo o Contribuyente.** La persona física o jurídica responsable del pago del impuesto o patente.
- j) **Licoreras:** es aquel establecimiento en la cual la actividad principal es la venta de bebidas con contenido alcohólico en envases cerrados para ser consumido fuera del local comercial de adquisición, siempre y cuando dicho consuma no se realice en sus inmediaciones.
- k) **Bares, tabernas y cantinas:** Es aquel negocio cuya actividad comercial principal es el expendio de bebidas con contenido alcohólico para ser consumido dentro del establecimiento. No está permitido el uso de música para actividadailable o de reproducción con karaoke. Cuenta además con una oferta de alimentos limitada a entradas o aperitivos sin capacidad de preparar o servir platos fuertes.
- l) **Salón de baile, Discotecas, Club Nocturno y Cabarés con actividadailables:** Es aquel negocio cuya actividad comercial principal es el expendio de bebidas con contenido alcohólico para su consumo dentro del establecimiento y la realización de bailes públicos con música de cabina, orquestas, conjuntos musicales. Que a su vez cuenten con las dimensiones y medidas de seguridad que las leyes y reglamentos de construcción y accesibilidad exijan para el desarrollo de tales actividades.
- m) **Restaurantes:** Es un establecimiento comercial dedicado al expendio de comidas y bebidas de acuerdo a un menú de comidas con al menos diez opciones alimenticias disponibles para el público durante todo el horario de apertura del negocio. Debe contar con cocina debidamente equipada, salón comedor, mesas, vajillas, cubertería, caja, muebles, personal para la atención en las mesas, área de cocción y preparación de alimentos, áreas de bodegas para granos y enlatados, líquidos y licores, envases, cámaras de refrigeración y congelación para mariscos, aves, carnes y legumbres. En este tipo de negocios no se permite música de cabina, karaokes o actividadesailables de ningún tipo y se clasifica en la categoría C.
- n) **Mini-súper:** Son aquellos establecimientos comerciales cuya actividad primaria o principal son la venta de mercancías, alimentos y productos para el consumo diario de las personas, los productos se encuentran en estantería en la cual los consumidores puedan recorrer los pasillos para escoger los productos para pasar luego a la zona de caja. Este tipo de establecimiento se clasifica en la categoría D1.
- ñ) **Supermercado:** Son establecimientos que cuenta con espacios en góndolas (islas) o estantería en las cuales se disponen los productos de acuerdo a ciertos orden específico, con el objetivo de que los consumidores puedan recorrer los diferentes pasillos de manera libre para seleccionar los ítems necesario, además de contar con los productos básicos, también cuenta con otros productos no tan comunes como indumentarias y calzado, comida elaboradas, productos importados o gourmet, elementos para automóviles, elementos de decoración etc. terminando la cantidad de ítems elegidos al final en la zona de cajas. Este tipo de establecimiento se clasifica en la categoría D2.
- o) **Empresa declarada de interés turístico:** Son aquellas a las cuales el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) ha declarado como de interés turístico, tales como: Hospedaje, restaurantes, marinas y atracaderos, diversión nocturna y actividades temáticas.
- p) **Actividades temáticas:** Son todas aquellas que por su naturaleza recreativa o de esparcimiento y que por estar relacionadas con el turismo, tiene como finalidad ofrecer al turista nacional y extranjero, una experiencia vivencial con manifestaciones históricas, culturales, agropecuarias, demostrativas, de áreas naturales dedicadas a la protección y aprovechamiento de los recursos naturales, zoológicos, acuarios, parques de diversión y acuáticos entre otros.

Artículo 3º- Hecho Generador. El hecho generador es el otorgamiento de la licencia o autorización por parte del Concejo Municipal de Distrito, para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico.

Artículo 4º.- Administración de las Licencias. Compete al Concejo Municipal de Distrito, la autorización de la licencia, efectuar la facturación, la recaudación y fiscalización del impuesto producto de la aplicación de la Ley N° 9047, adicionalmente, debe de velar por el cumplimiento de la citada Ley en su territorio. Las actuaciones tributarias municipales se regirán por lo regulado en la Ley N° 9047 , lo establecido en el Código Municipal, Ley de Patentes del Cantón de Puntarenas N° 8866, Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Ley General de la Administración Pública; y por los principios, la doctrina y la jurisprudencia sobre la materia.

Artículo 5º.- Contribuyentes. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3º, 4º y 10º de la Ley N° 9047, son contribuyentes o sujetos pasivos del impuesto las personas físicas o jurídicas con licencia municipal para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico localizado en el territorio del Distrito de Cóbano.

CAPITULO II

De las Licencias

Artículo 6º.- Licencias. El otorgamiento, revocación, tipos, vigencia, pago, renovación, requisitos, prohibiciones, horarios, sanciones y suspensión de la licencia se regirán por las disposiciones de la Ley N° 9047, artículos 3,4,5,6,8,9,10,11,14,15 y concordantes; la Resolución N° 11.499-2013 de las dieciséis horas del 28 agosto del 2013 de la Sala Constitucional, el Código Municipal, la Ley General de Administración Pública y las de este Reglamento. En el caso de las licencias tipo A y B, solo se podrá otorgar una licencia por cada trescientos habitantes como máximo, según lo resuelto por la Sala Constitucional.

Artículo 7º.- Adquisición. Para adquirir una licencia se requiere:

a). Reunir los requisitos establecidos en el artículo 8 de la Ley Nº 9047 y satisfacer las prohibiciones establecidas en el artículo 9 de la misma, proporcionar la información requerida en el formulario de solicitud que dispondrá la Administración al efecto; y cancelar el derecho correspondiente.

b). Presentar declaración jurada rendida ante Notario Público, de que cuenta con plena capacidad cognoscitiva y volitiva, además, de que conoce las prohibiciones establecidas en el artículo 9 de la Ley Nº 9047 y que se compromete a respetar ésta y todas las disposiciones de la ley antes citada.

La licencia otorgada sólo puede ser ejercida en el establecimiento, en la ubicación y en las condiciones en las cuales se autorizó y limitarse, exclusivamente, a su tipo en los términos del artículo 4 de la Ley Nº 9047.

Artículo 8º. Autorización. El Concejo Municipal aprobará mediante acuerdo de mayoría calificada el número de licencias para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico en cada distrito; y por mayoría simple el pago del derecho por autorización de las mismas; y el otorgamiento de las licencias temporales para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico en los días que se celebren actos cívicos, desfiles u otras actividades Distritales.

Artículo 9º.- Licencias Autorizadas mediante la Ley Nº 10 de 7 de octubre de 1936. Conforme al Voto Nº 11.499-2013 de las dieciséis horas del 28 de agosto del 2013 de la Sala Constitucional, los titulares de patentes de licores adquiridas mediante la Ley Nº 10, Ley sobre Venta de Licores de 7 de octubre de 1936, mantendrán el derecho de transmitirla a un tercero siempre que este sea persona hábil para tenerlo según la Ley Nº 9047, hasta que expire el plazo bienal de vigencia y deba ser renovada, dicho término se computa a partir de la fecha de adjudicación de la patente a través del acuerdo del Concejo Municipal. A partir de ese momento quien sea titular de dicha licencia no podrá venderla, canjearla, arrendarla, transferirla, traspasarla ni enajenarla en forma alguna, ya que deberá ajustarse a todas y cada una de las disposiciones contenidas en la nueva ley de licores Nº 9047.

Artículo 10º.- Licencias Temporales. Las licencias temporales para el expendio de bebidas con contenido alcohólico se concederán únicamente por medio de acuerdo del Concejo Municipal con ocasión de la celebración de fiestas cívicas, populares, patronales, turnos, ferias y afines. Los interesados deberán presentar la petición ante la Secretaria del Concejo Municipal, con un mes de antelación a la realización de las mismas, indicando los días en que se realizará el evento. La Administración será la responsable de verificar el cumplimiento de los requisitos solicitados y emitir el informe correspondiente al Concejo. No se autorizarán licencias temporales en ninguno de los supuestos detallados en el párrafo tercero del artículo 7º de la Ley Nº 9047.

Artículo 11.- Trámite de las Licencias Temporales.

Conjuntamente con la solicitud deberá presentarse los siguientes requisitos:

- a). Copia de la Cedula de identidad y/o Personería jurídica del solicitante,
- b). Identificar el lugar físico o número de finca en el que se realizará la actividad de comercialización de licores, incluyendo un croquis de su ubicación, en el que expresamente se señale el o los lugares en los que se tiene previsto el expendio de bebidas con contenido alcohólico,
- c). Certificación que acredite la titularidad del inmueble en el cual se desarrollará la actividad.

En caso que el inmueble pertenezca a un tercero deberá presentar la autorización del propietario del inmueble donde se desarrollará la licencia temporal, cuando se trate de actividades a realizarse en inmuebles municipales en la solicitud deberá realizar conjuntamente la petición de uso del inmueble municipal para el desarrollo de la licencia temporal.

d). Constancia de que se encuentra al día en sus obligaciones con la Caja Costarricense del Seguro Social y con FODESAF.

e). Encontrarse al día en las obligaciones tributarias municipales.

La aprobación por parte del Concejo de la licencia temporal, en todos los casos, se entiende que está supeditada al cumplimiento de los requisitos y trámites de orden administrativo correspondientes, tales como pólizas y dictamen del comité de concentraciones masivas.

Para ejercer la licencia temporal, en todos los casos, es necesario:

- a). Aprobación de la licencia por parte del Concejo,
- b). Satisfacer los requisitos complementarios y
- c). Cancelar el monto del derecho.

Artículo 12º.- Vigencia de las Licencias Temporales. La vigencia de las licencias temporales estará definida por el término que se establezca en el respectivo acuerdo municipal.

La licencia temporal sólo podrá ser explotada por el licenciatario autorizado por la Administración, no podrá ser transferida bajo ninguna condición a terceros. De comprobar la administración municipal la infracción de tal situación, queda facultada, en forma inmediata, a cancelar la licencia, clausurar el establecimiento donde se explota y sancionar tal conducta con una multa de un salario base.

Artículo 13.- Pago de las Licencias Temporales. Las licencias temporales pagarán de acuerdo a la duración de la actividad fijada por el Concejo, a saber:

- a). Actividad de un fin de semana: un cuarto de salario base
- b). Actividad de dos fines semana: medio de salario base
- c). Actividad de tres fines semana: tres cuartos de salario base
- d). Más de cuatro fines de semana: un salario base.

CAPITULO III

Del Impuesto de Patente

Artículo 14.- Impuesto. El impuesto determinado con base en la ley N° 9047 no es sujeto de exoneración.

Artículo 15.- Tipos de Licencias. Conforme al artículo 4 de la Ley N° 9047 los tipos de licencias para el expendio de licores se categorizan en:

Licencia clase A: Licorera, comercialización en envases cerrados para llevar y sin que se puedan consumir dentro del establecimiento, la venta de bebidas con contenido alcohólico será la actividad comercial principal del establecimiento.

Licencia clase B: Venta en envase abierto y/o cerrado para ser consumidas dentro del establecimiento. La venta de bebidas con contenido alcohólico será la actividad comercial principal del establecimiento.

La licencia clase B se clasifica en:

Licencia clase B1: cantinas, bares y tabernas sin actividad de baile.

Licencia clase B2: salones de baile, discotecas, clubes nocturnos y cabarés con actividad de baile.

Licencia clase C: Comercialización de bebidas con contenido alcohólico al detalle, en envase abierto, servidas y para el consumo, junto con alimentos dentro del establecimiento, la venta de bebidas con contenido alcohólico será la actividad comercial secundaria del establecimiento.

Licencia clase D: Comercialización de bebidas con contenido alcohólico al detalle, en envase cerrado para llevar y sin que se pueda consumir dentro del establecimiento, la venta de licor será la actividad comercial secundaria del establecimiento.

Habrán dos clases de sublicencias:

Licencia clase D1: minisúper

Licencia clase D2: supermercados

Licencia clase E: licencias clase E a las actividades y empresas declaradas de interés turístico por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), conforme a los requisitos establecidos por la ley N° 9047, la cual habilitará únicamente para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico al detalle, servidas o en envase abierto, previamente conocido y aprobado por la municipalidad respectiva:

Clase E1: a las empresas de hospedaje declaradas de interés turístico por el ICT.

Clase E1 a: empresas de hospedaje con menos de quince habitaciones.

Clase E1 b: empresas de hospedaje con quince o más habitaciones.

Clase E2: a las marinas y atracaderos declarados de interés turístico por el ICT.

Clase E3: a las empresas gastronómicas declaradas de interés turístico por el ICT.

Clase E4: a los centros de diversión nocturna declarados de interés turístico por el ICT.

Clase E5: a las actividades temáticas declaradas de interés turístico por el ICT y que cuenten con la aprobación del concejo municipal.

Artículo 16.- Monto del Impuesto. Los patentados pagarán trimestralmente en forma anticipada el impuesto según los tipos de licencias establecidas en el artículo 10 de la Ley N° 9047, conforme a los términos de la Resolución de la Sala Constitucional N° 11.499-2013 de las dieciséis horas del 28 de agosto de 2013; y las disposiciones de este Reglamento.

La determinación del monto del impuesto trimestral se hará según los siguientes parámetros acorde con lo resuelto por la Sala Constitucional:

- a) Monto mínimo para las Licencias de Clases C, E1a, E1b, E2, E3, E4 y E5: el monto mínimo del impuesto se determina dividiendo el monto máximo de cada una de las clases de licencia enumeradas entre dos, lo cual es acorde a la voluntad del legislador ordinario expresada al determinar el monto mínimo de las Clases de Licencias A, B y D1, pues el mínimo fijado en el artículo 10 de la Ley N° 9047 en estos casos es la mitad del monto máximo de éstas.
- b) Monto según la ubicación del establecimiento: Se cobrará un medio (1/2) del monto del impuesto indicado en el artículo 10 de la Ley N° 9047 a los establecimientos ubicados en el distrito de Cóbano.

Artículo 17. Metodología para determinación del impuesto.

Conforme a las disposiciones de la Resolución N° 11.499-2013 de la Sala Constitucional la determinación del impuesto, montos mínimos y máximos de cada clase se hará considerando el “potencial de explotación” del establecimiento, para lo cual se adopta la tipología constructiva definida en el Manual de Valores Básicos por Tipología Constructiva del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles N° 7509, publicada en La Gaceta N° 23 del viernes 1 de febrero del 2013, ya que ésta califica el “Potencial de Explotación” del establecimiento, pues considera en su aplicación parámetros objetivos tales como: ubicación, tamaño e infraestructura entre otros, los cuales ofrecen mayor precisión a la fijación del mismo, la aplicación de esta metodología será transitoria entre tanto el legislador ordinario defina sobre que parámetros objetivos se realizará el cálculo del impuesto, y está sujeto a las variaciones que conforme a la Ley efectúe la Dirección General de la Tributación.

Artículo 18.- Tipologías Constructivas

Para los efectos de la aplicación de la tipología constructiva indicada; los establecimientos se clasifican de acuerdo a los siguientes parámetros objetivos conforme a lo resuelto por la Sala Constitucional: Tipo, tamaño e infraestructura del establecimiento y en la clasificación de los establecimientos y la determinación del impuesto se utilizarán específicamente las tipologías de Local Comercial (LC01 a LC05), Edificio Comercial (EC), Centro Comercial (CC), Restaurante (RE 01 a 04) y Nave Comercial (NC).

Se aplican los montos mínimos y máximos por clase de licencia con fundamento en la tipología constructiva asignada a cada establecimiento por la Administración, según lo indicado en el artículo 20 de este Reglamento.

Artículo 19.- Definición de Tipología Constructiva. Se entenderán cada tipología citada en el artículo 18 según las siguientes definiciones:

- a. Centro Comercial:** Los centros comerciales se definen como un edificio de uno o más pisos, el cual cuenta con locales comerciales, amplios pasillos de circulación, áreas de comidas (Food Court), baterías de servicios sanitarios en los diferentes pisos, amplias áreas de uso común con elementos decorativos, estacionamiento bajo techo, todo en un solo edificio, el cual cuenta con ascensores.
- b. Edificio Comercial** Edificaciones de dos o más plantas, con áreas mayores a 500 m². Son edificios dedicados totalmente a la actividad comercial, amplias plantas sin divisiones internas, generalmente con dos baterías de baños ubicadas en un mismo piso.
- c. Local comercial:** es aquel que tiene acceso directo desde la calle, con áreas menores a 500 m².
- d. Nave comercial:** Estructuralmente son naves industriales, pero incluyen mejoras tales como enchapes en pisos, sistema electromecánico diseñado para una adecuada iluminación de toda el área, líneas de frío, tuberías para abastecimiento de agua en diversos sectores, circuitos independientes para conexión de diferentes equipos, mayor y mejor calidad de servicios sanitarios y otros. Incluye supermercados y otros tipos de comercio.
- e. Restaurante:** Edificaciones diseñadas y construidas para restaurantes, no se incluye en esta categoría casas remodeladas para su uso como restaurante ni sodas.

Artículo 20.- Determinación de aplicación de mínimo y máximo según tipología constructiva.

CATEGORÍA	Tipología Constructiva
A (LICORERA) mínimo	LC 01 o LC02
A (LICORERA) máximo	EC o LC 03 a LC05
B (BAR) mínimo	LC 01 o LC02
B (BAR) máximo	EC o LC 03 a LC05
C (RESTAURANTE) mínimo	LC 01 o LC02 o RE 01
C (RESTAURANTE) máximo	EC o LC 03 a LC05 o RE02 a RE04
D1 (MINISUPER) mínimo	LC menor a 500 metros cuadrados
D1 (MINISUPER) máximo	EC
D2 (SUPERMERC) mínimo	EC
D2 (SUPERMERC) máximo	NAVE COMERC.
E1a mínimo	1 a 7 hab.
E1a máximo	8 a 14 hab

E1b mínimo	15 a 30 hab
E1b máximo	31 o más hab
E2 (mínimo)	EC o RE01
E2 (máximo)	RE02 a RE04
E3 mínimo	LC menor a 500 metros cuadrados o RE01
E3 máximo	EC o RE01 a RE04
E4 mínimo	LC menor a 500 metros cuadrados
E4 máximo	EC
E 5 mínimo	LC menor a 500 metros cuadrados
E5 máximo	EC

Artículo 21.- Monto de pago trimestral adelantado por clase de patente, ubicación y tipología constructiva. El pago del derecho trimestral anticipado, según ubicación, clase de patente y tipología constructiva se muestra a continuación:

	CABECERA				CABECERA CANTÓN		OTROS DISTRITOS	
	PROVINCIA							
CLASE	TIPO	Min	TIPO	Max	Min	Max	Min	Max
A	LC01-02	1	EC y LC 03 a 05	2	½	1	¼	1/2
B	LC01-02	½	EC y LC 03 a 05	1	¼	1/2	1/8	1/4
C	LC 01 o 02 o RE 01	½	EC o LC 03 a 05 o RE02 a 04	1	¼	1/2	1/8	1/4
D1	LC menor a 500 m²	1	EC	2	½	1	¼	1/2
D2	EC	2	NAVE COMERC	3	1	1y 1/2	½	3/4
E1a	1 a 7 hab	½	8 a 14 hab	1	¼	1/2	1/8	1/4
E1b	15 a 30 hab	1	31 o más hab	2	½	1	1/4	1/2
E2	EC o RE01	1 y 1/2	RE02 a RE04	3	¾	1 y 1/2	3/8	3/4
E3	LC menor a 500 m² o RE01	1	EC o RE02 a 04	2	½	1	1/4	1/2
E4	LC menor	1 y 1/2	EC	3	¾	1 y 1/2	3/8	3/4

	a 500 m²							
E 5	LC menor a 500 m²	½	EC	1	¼	1/2	1/8	1/4

Estas fracciones son expresadas en términos de salario base, definido en el artículo 2 de la Ley Nº 7337, acorde al artículo 10 de la Ley Nº 9047 , y se aplican en su totalidad en los cantones cabecera de provincia , ½ en las cabeceras de cantones y ¼ en los otros distritos, fijándose los mínimos en las clases de licencia C, E1a, E1b, E2,E3,E4 y E5, según resolución Nº11.499-2013 de la Sala Constitucional, en tanto el legislador ordinario haga la determinación correspondiente considerando el tamaño, tipo de infraestructura, entre otros parámetros objetivos conforme se indica en la resolución antes citada.

Artículo 22.- Fecha de pago del impuesto. De conformidad con el artículo 10 de la Ley Nº 9047, el impuesto se pagará en forma trimestral y adelantada. El pago extemporáneo está supeditado a la tasa de interés que fije la Administración de acuerdo al procedimiento definido por el artículo 57 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios para todos los tributos municipales y a la multa del uno por ciento (1%) por mes o fracción de mes establecida en el citado artículo 10 hasta un máximo del 20% sobre el monto adeudado.

La determinación del impuesto se hará con base en la aplicación de lo señalado en los artículos 16, 17, 18, 20 y 21 de este Reglamento.

Artículo 23.- Pago trimestral de patente en el Distrito de Cóbano.

La aplicación de las fracciones indicadas en la tabla anterior, en cuanto a los mínimos y máximos en el cantón se detalla a continuación:

I.- DISTRITO CABECERA DE CANTÓN

1.- Licencia clase A (licorera):

- 1.1.- Las licencias de expendio de licor que operen en establecimiento con tipología comercial LC01 o LC02 pagarán medio salario base (1/2) trimestral.
- 1.2.- Las licencias de expendio de licor que operen en establecimientos comercial con tipología comercial LC03, LC04 y LC05 o edificio comercial pagarán un salario base (1) trimestral.

2.- Licencia clase B 1 y B2: (Cantinas, bares y tabernas sin actividad de baile, salones de baile, discotecas, clubes nocturnos y cabaret con actividad bailable)

- 2.1.- Las licencias de expendio de licor que operen en un local tipología comercial, LC01 y LC02, pagarán un cuarto de salario base (1/4) trimestral.
- 2.2.- Las licencias de expendio de licor que operen en un local tipología comercial LC03, LC04 y LC05 o en un establecimiento tipología edificio comercial pagarán medio (1/2) salario base trimestral.

3.- Licencia clase C: (Restaurante)

- 3.1.- Las licencias de expendio de licor que operen en un local clasificado con tipología Local Comercial (LC01 a LC02), o Restaurante 01 pagarán un cuarto de salario base (1/4) trimestral.
- 3.2.- Las licencias de expendio de licor que operen en local comercial, tipología LC03, LC04 y LC05 o en edificio comercial o Restaurante RE 02 a 04 pagarán medio (1/2) salario base trimestral.

4.- Licencia clase D: (minisúper y supermercado)

D1.- (minisúper)

- D.1.1.- Las licencias de expendio de licor que operen en un local comercial con tipología LC01 y LC02 pagarán medio (1/2) salario base trimestral
- D.1.2.- Las licencias de expendio de licor que operen en local comercial, tipología LC03, LC04 y LC05 o en establecimiento tipología edificio comercial pagarán un (1.0) salario base trimestral

4.2.- D2: (supermercado)

- D.2.1- Las licencias de expendio de licor que operen en local comercial tipología LC03 a LC05 o tipología edificio comercial pagarán un (1.0) salario base trimestral
- D.2.2.- Las licencias de expendio de licor que operen en un establecimiento tipología nave comercial pagarán uno y medio (1 y 1/2) salario base trimestral

5.- Licencia clase E: Actividades y empresas declaradas de interés turístico por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT).

- E1.- Empresas de hospedaje declaradas de interés turístico por el I.C.T.
- E1.a.- Licencia de expendio de licor que opere en un establecimiento con una a siete habitaciones: un cuarto (1/4) salario base trimestral

E1.a.- Licencia para expendio de licores que funcione en un establecimiento con ocho a catorce habitaciones: medio (1/2) salario base trimestral

E1b.- Licencia de expendio de licor que opere en un establecimiento con quince a treinta habitaciones pagarán medio (1/2) salario base

E1b.- Licencia de expendio de licor que opere en un establecimiento con más de treinta y un habitaciones pagará un (1) salario base

E2.- Marinas y Atracaderos:

E2a.- Licencia de expendio de licor que opere un establecimiento tipología Edificio Comercial (EC) o Restaurante tipología RE01 pagará tres cuartos (3/4) salario base.

E2b.- Licencia de expendio de licor que opere un establecimiento tipología Restaurante RE02 a RE04 pagará uno y medio (1 y ½) salario base

E3.- Empresas gastronómicas:

E3a.- Las licencias de expendio de licor que operen en establecimiento tipología local comercial (LC01 a LC05) o restaurante (RE01) medio (1/2) salario base trimestral

E3b.- Las licencias de expendio de licor que operen en local con tipología edificio comercial o restaurante (RE 02 a 04) pagarán: un (1.0) salario base trimestral.

E4.- Centros de diversión nocturna:

E4a. Las licencias de expendio de licor que operen en local con tipología local comercial (LC01 a LC05) pagarán: tres cuartos (3/4) salario base trimestral

E4b.- Las licencias de expendio de licor que operen en local tipología edificio comercial pagarán: uno y medio (1 y 1/2) salarios base trimestral.

E5.- Actividades temáticas y que cuenten con la aprobación del Concejo Municipal.

E5a: Las licencias de expendio de licor que operen en local tipología local comercial pagarán: un cuarto (1/4) salario base trimestral.

E5b.- Las licencias de expendio de licor que operen en local tipología edificio comercial pagarán: medio (1/2) salario base trimestral.

CAPITULO IV

De la Suspensión de la Licencia y Cierre de Negocios

Artículo 24.- Suspensión de la licencia y cierre de establecimiento. La Administración está facultada con observancia del debido proceso, para ordenar la suspensión de la licencia y el cierre de los establecimientos de los licenciarios que incurran en cualesquiera de las causales contenidas en los artículos 15,16,17,18,19, 20, 21 de la Ley Nº 9047; entre otras definidas por ley.

Artículo 25.- Sanciones Administrativas. La Administración posee la potestad para aplicar las sanciones de carácter administrativo, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal correspondiente conforme lo estipula el artículo 23 de la Ley Nº 9047.

Artículo 26.- Suspensión de la Licencia por Falta de Pago. La Administración podrá suspender la licencia por falta de pago de dos o más trimestres, o bien por incumplimiento de los requisitos ordenados en las leyes para el desarrollo de la actividad conforme el artículo 81 bis del Código Municipal, será sancionado con observancia del debido proceso con multa equivalente a tres salarios base el propietario, administrador o responsable de un establecimiento que con licencia suspendida, continúe desarrollando la actividad. De persistir la morosidad la Administración iniciará el procedimiento de cancelación de la licencia, adicionalmente sin perjuicio de ejecutar las acciones de cobro que permitan la recuperación de la deuda.

Artículo 27.- Revocación de Licencia. En los supuestos del artículo 6 de la Ley Nº 9047 y en observancia del debido proceso la Administración en cada caso emitirá la resolución correspondiente debidamente razonada. Para la aplicación del inciso b) se entenderá como causa justificada el caso fortuito o fuerza mayor.

CAPITULO V

DE LAS SANCIONES

Artículo 28. Sanciones

La municipalidad podrá imponer las sanciones en los supuestos establecidos en capítulo IV de la Ley Nº 9047, acorde a sus competencias para lo cual deberá respetar el principio del debido proceso.

Cuando la sanción implique la revocación o cancelación de la licencia deberá seguirse el procedimiento administrativo ordinario dispuesto en la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 29.- Plazo de Cancelación de las Multas. Las multas derivadas de la aplicación de las sanciones establecidas en el capítulo IV de la Ley Nº 9047, deberán ser canceladas en un plazo de quince días hábiles posterior a su comunicación, caso contrario, se procederá a la suspensión de la licencia concedida hasta que se haga efectivo el pago; de mantenerse la mora la administración iniciará el proceso de cobro correspondiente y la cancelación de la licencia que se haya otorgado para el funcionamiento del establecimiento, lo anterior en cumplimiento del debido proceso.

Artículo 30. Recursos. En contra de los actos municipales emitidos en aplicación de este Reglamento cabrán los recursos de revocatoria y apelación con base en las disposiciones del Título VI del Código Municipal.

Artículo 31.- Legislación de aplicación supletoria. Lo no previsto en este Reglamento se regirá por lo dispuesto en la Ley Nº 9047 y en su defecto se aplicará supletoriamente lo regulado en la legislación correspondiente según la materia.

Artículo 32.- Según artículo 43 del Código Municipal este Reglamento rige a partir de la segunda publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Aprobado por el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, Acuerdo N° _____, Sesión N° _____, celebrada el día _____ del mes de _____ del año dos mil catorce.-

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido visto bueno de la asesora legal con respecto al Reglamento Denominado Reglamento a la Ley de Regulación y Comercialización de Bebidas con contenido alcohólico Nº 9047 en el Distrito de Cóbano.

ACUERDO Nº5

SE ACUERDA: “Aprobar el proyecto de Reglamento presentado por la Administración Tributaria Denominado Reglamento a la Ley de Regulación y Comercialización de Bebidas con contenido alcohólico Nº 9047 en el Distrito de Cóbano”. PUBLIQUESE. Votan a favor los Concejales Minor Jiménez, José León Sandoval y Enio Valenzuela. Se abstiene de votar la Concejala Reina Gloria Cruz e indica que lo hace porque siempre se ha incumplido en las ventas de licores.

- b. **Lic. Francil Herrera. Asesora Legal. ASUNTO.** Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, en contra del Oficio ZMT 622 -2008, del Departamento de Zona Marítimo Terrestre de fecha 14 de Noviembre del 2008, en la que se notifica formalmente el avalúo No 471 – 2008 realizado por parte de la Unidad de avalúos de la Dirección General de Tributación, Administración Regional de Puntarenas en fecha 16 de Octubre del 2008.

Considerando:

Primero: Que en fecha 27 de Noviembre del 2007, el señor Federico Guzmán Brenes, interpone formalmente en calidad de apoderado especial de la sociedad denominada **LA CASA DEL SOL SANTA TERESA** Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, en contra del Oficio ZMT 622 - 2008 mediante el cual se notifica el avalúo realizado por parte de la Dirección General de Tributación, Administración Regional de Puntarenas en fecha 16 de Octubre del 2008, en la que se le asigna a la parcela que utiliza la citada sociedad, misma que se ubica en la localidad de Mal País de Cóbano designándole un valor correspondiente del 0.60 del valor del mercado, estimándose así el metro cuadrado en C 28.200.00 colones, por lo tanto el valor total de la parcela viene a ser la suma de C 43.808.982.00. Dicha notificación se realizó mediante oficio puro simple, sin ningún tipo de formalidad de acuerdo a lo establecido en el artículo 51 de Reglamento a la Ley de Zona Marítimo Terrestre, en el artículo 147 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, y en los artículos 13 y 169 de la Ley General de Administración Pública.

Segundo: Que la errónea aplicación del área de la finca o parcela, ya que según el oficio ZMT 622 - 2008 dictado por el encargo a.i. del departamento de zona marítimo terrestre del día 3 de Noviembre del 2008, indica que de acuerdo a su uso se le aplica un 4% para el uso de zona residencial recreativa, por un área de 1.553.51 m2 (...)

Tal y como consta en el plano catastrado número: 6 – 1155440 -2007, inscrito en el Catastro Nacional el día 9 de Noviembre del 2007, el área de la parcela para dar en concesión a **CASA DEL SOL DE SANTA TERESA S.A.** es de 1575.84 m2, por lo que la administración tributaria y la Municipalidad de Cobano equivoco al no concordar el área con el área real de la parcela con el porcentaje de ley que corresponde.

Tercero: Errónea aplicación del porcentaje del canon, objeto de la presente impugnación, es decir el oficio ZMT – 622 – 2008, dictado por el encargado a.i. del departamento de zona marítimo terrestre de la Municipalidad del 04 de Noviembre del 2008, se indica:

De acuerdo por el uso que se le da a la parcela, se le aplica un 4% para el uso de zona residencia recreativa (...)

Según criterio de la Municipalidad de Cobano, el porcentaje aplicable a la parcela de mi representada es de 4%. De acuerdo al artículo 49 del Reglamento de la Ley sobre la zona marítimo terrestre.

Es decir, que de acuerdo al criterio de la Municipalidad, la parcela correspondiente a mi representada, es de carácter recreativo, sin embargo en la misma no consta ningún elemento que demuestre la apreciación de la administración.

Así mismo, tampoco existe un verdadero razonamiento bajo el cual la Municipalidad determino que el destino o uso que se le da a la parcela es recreativo. Contrario a lo anterior, el lote corresponde a una parcela donde consta una casa de habitación o vivienda, por lo que estamos en presencia de una parcela de uso habitacional.

Así mismo dicha parcela no consta de ninguna piscina, cancha de tenis, yo ningún otro tipo de superficie para practicar algún tipo de deporte, por lo que no se puede determinar que la parcela sea de uso recreacional.

Por último siendo que el destino primario de la zona en la que se encuentra la parcela es Residencial, es claro que ese es el canon que se debería cobrar, lo que de acuerdo al artículo 49 de previa cita corresponde a un 3% de la base impositiva.

En virtud de lo anterior, solicitamos que se proceda a un 3% del valor de la base imponible, por se este el correspondiente a la zona en la que se encuentra ubicada la parcela y en virtud de que la parcela y en virtud de que la parcela no está siendo explotada para fines recreativos.

Cuarto: Que se declara bajo fe de juramento que todo lo que aquí manifestado y la información documental aquí aportada es real, fiel y autentica, por lo tanto es verdadera. Por tal razón solicito formalmente se deje sin efecto legal el oficio ZMT 622 -2008 dictado por el encargado de a.i. de zona marítimo terrestre, se modifique el área correcta de la propiedad, así como también el porcentaje del 4% al 3% como por derecho corresponde por ser la finca de usos residencial y no de uso habitacional.

Quinto: Que en fecha 02 de Febrero del 2010, el señor José María Oreamuno Linares en calidad de apoderado especial de la sociedad denominada **LA CASA DEL SOL DE SANTA TERESA S.A.**, se presentó una nota en la que se hace de conocimiento del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, que el Tribunal Contencioso Administrativo mediante sentencias números: 1873 -2009 de las 10 horas 5 minutos del 4 de setiembre del 2009, 1874-2009 de las 10 horas y 10 minutos del 4 de setiembre del 2009, 1877-2009 de las 10 horas 25 minutos del 4 de setiembre del 2009 y la 2020-2009 de las 10 horas 20 minutos del 18 de setiembre del 2009, anula varios avalúos acuerdos del Concejo Municipal de Cobano en los cuales se fijo el canon de las parcelas otorgadas en concesión con base en los avalúos fiscales recurridos, realizados por la Unidad de Valoraciones de la Administración Tributaria de Puntarenas (308 -2007, 311- 2007, 285 -2007)

Con respecto a estos avalúos el Tribunal en la sentencia 1877-2009 manifiesta lo siguiente:

“Lo dicho obliga a anular el acuerdo impugnado, mediante el cual se fijo el canon a parcelas que pretende en concesión Iguanas Gordas S.A. Esta fijación tiene como base los avalúos de la administración de Puntarenas N° 308 – 2007 Y 427 -2008, los que resultan inaplicables al sub examine, dado que no se elaboraron conforme lo exige la normativa vigente. En consecuencia, deberá el Concejo Municipal de Cóbano, reinicia el procedimiento del artículo 51 del Reglamento a la Ley sobre zona marítimo terrestre, y requerir a la administración Tributaria encargada de los avalúos, cumplir fehacientemente con los parámetros de valoración allí establecidos, todos en aras de no afectar los intereses públicos, ni al gestionante.”

Por tal razón se solicita que se extiendan los efectos de estos fallos a mi representada y se anulen los acuerdos y avalúos que establecen el canon que debe pagar por la concesión que le fue otorgada, atendiendo la principio de economía procesal y justicia pronta y cumplida. Lo anterior con fundamento en el artículo 185 del Código Procesal Contencioso Administrativo.

Resultando

Primero: Que según consta en el expediente administrativo a folios 083 Y 084 el avaluó efectuado por parte de la Dirección General de Tributación, Administración Tributaria de Puntarenas, quien le asignó a la parcela a nombre de la sociedad denominada **CASA DEL SOL DE SANTA TERESA S.A.**, el avaluó fiscal N° 471-2008 de fecha 16 de Octubre del 2008 sobre una área de 1.553.51m2 según se desprende del plano catastrado número: P - 390685 -1997 de fecha 26 de Marzo de 1996, concediéndole un valor fiscal de C 28.200.00 el metros cuadrado, para un valor total del terreno de C 43.808.982.00.

No obstante, cabe destacar que en este caso en particular se debe tomar en consideración lo indicado por el apoderado especial de la citada sociedad, con respecto al plano número: P – 1155440 -2007 de fecha 09 de Noviembre de 2007 con un área de 1575.84m2, claro está que efectivamente lleva razón al indicar que este último plano no fue tomado como referencia a la hora al momento de efectuar el avaluó.

Lo anterior, toda vez que el departamento de zona marítimo terrestre proceder a remitir formalmente la información respectiva a la Dirección General de Tributación, Administración Tributaria de Puntarenas, en fecha 07 de setiembre

del 2009, mediante oficio número: ZMT 413 -2007 del departamento de zona marítima terrestre fechado 28 de Agosto del 2007, y tramitado bajo el expediente administrativo que al efecto lleva dicha institución bajo el número: 150 -2007 (ver folio 079 del expediente que al efecto lleva este Concejo Municipal), lo cual deja en evidencia que ante esta situación era imposible efectuar dicha información con base en la información existente en el plano número: P –1155440 - 2007, que era lo que correspondía en esta ocasión efectuar el mismo con el plano catastrado número: P - 390685 - 1997, tal y como ocurrió en este caso, y cual evidentemente arrojar una diferencia en el área de 22.33m2 a falta de la vigencia en ese momento de este último plano al no encontrarse debidamente catastrado.

Segundo: Cabe destacar que en lo que respecta a la afirmación hecha por parte del apoderado especial de la sociedad recurrente, con relación a la aplicación errónea del porcentaje correspondiente por concepto de canon, me permito me permito manifestarles que esto no es imposición atojada propiamente de la administración (por parte del coordinador a.i. del departamento de zona

marítimo terrestre), si no que dicho porcentaje nada producto del reglamento del plan regulador costero de la zona que fue debidamente aprobado por la Municipalidad de Puntarenas, y que se encuentra debidamente publicado en la Gaceta número: 192 del 1 de de Octubre del 2004, el cual indica tácitamente cada una de las regulaciones generales dada a las zonificaciones respectivas de acuerdo al área a concesionar.

Con fundamento en lo anterior, cabe mencionar que según su localización dicha parcela en cuestión se encuentra comprendida entre los mojones 28, 300, 301 y 27, y que de acuerdo a dicha reglamentación esta se encuentra clasificada como zona de Residencial Recreativa, para la cual se le concede los siguientes usos permitidos los cuales comprenden específicamente: las viviendas unifamiliares, áreas de deporte livianos al aire libre, senderos peatonales, a los cuales les establece un porcentaje del 4% cobrado, ya que más bien el mismo tiene fundamento tanto en la zonificación dada por el Reglamento del Plan Regulador del Sector Costero Anexo Punta Barrigona, así como en el artículo 49 del Reglamento de la Ley de zona marítimo terrestre, lo que improcedente a todas luces la aplicación del porcentaje del 3% por no estar contemplado dicho uso dentro del Plan Regulador vigente para esta zona.

Cuarto: Que en este caso en particular llevar razón el apoderado especial de la sociedad denominada **CASA DEL SOL DE SANTA TERESA S.A.**, al indicar que el oficio ZMT 622 - 2008 dictado por el encargado a. i. del departamento de zona marítimo terrestre no cumple a cabalidad con las formalidades propias de una resolución administrativa, ni tampoco contemplada algunos de los requisitos legales establecidos en el artículo 147 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Igualmente, cabe destacar que otro aspecto importante de destacar es lo referente al plazo de vigencia del avalúo impugnado; toda vez que es claro en el Reglamento a la Ley de Zona Marítimo Terrestre siempre ha indicado en su artículo 50 una vigencia perentoria de un periodo de cinco años, término que en este caso concreto a transcurrido sobradamente sin habérsele referido oportunamente a la presente impugnación teniendo como consecuencia la pérdida de vigencia del mismo.

Aunado a ello además se debe tener en cuenta reforma sufrida a la Ley de Zona Marítima Terrestre mediante el decreto ejecutivo número: Nº 37278-MP-H-T-DDL, específicamente en los artículos 50, 51 y 51 bis de la citada normativa la cual a la fecha viene a imposibilitar la remisión de la Apelación respectiva sobre el avalúo número: No 471 – 2008 que en esa ocasión fue realizado por parte de la Unidad de avalúos de la Dirección General de Tributación, ante Administración el cual tenía como propósito fundamental que se valoren nuevamente aspectos técnicos y técnicos que en esa oportunidad fueron refutados por el Recurrente que son alguno de los motivos sobre los que versa la disconformidad del mismo, ya que la única excepción que se estableció con la modificación a dicha norma es aquellos casos indicado en el transitorio único, lo cual este momento para este caso en concreto no es procedente elevar ante la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda, ya que en este momento ya no es procedente, esto por cuanto dicha norma le otorga dicha facultad a este Concejo Municipal de Distrito para que sean estos quienes procedan con la elaboración de los avalúos respectivos.

POR TANTO:

Con fundamento en los argumentos antes expuestos, por parte del apoderado especial de la sociedad denominada **LA CASA DEL SOL SANTA DE TERESA S.A.**, en este acto procedo a declarar parcialmente con lugar el presente Recurso de Revocatoria impugnado, dicho rechazo obedece al tema de los planos utilizados en esa oportunidad y la diferenciación de área existente entre uno a otro, así como también con respecto al porcentaje del 4% establecido para este tipo de zonificación según el Reglamento del Plan Regulador del Sector Costero Anexo Punta Barrigona, lo cual no es procedente.

Caso diferente sucede en lo que respecta al tema de las formalidades propias que debería contener la resolución administrativa impugnada, ya que según lo establecido en el artículo 147 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, por lo que en lo respecta a este aspecto este debe ser admitido por lo que con secuencia de ellos se deberá dejar sin efecto el Oficio ZMT 622 - 2008, del Departamento de Zona Marítimo Terrestre de fecha 14 de Noviembre del 2008, en su lugar se debe ordenar al departamento de zona marítimo terrestre primeramente a realización a la mayor brevedad posible de un nuevo avalúo de este terreno pero en esta oportunidad con el último plano que consta en autos, el cual paralelamente debe ser notificado a la citada sociedad la cual deberá cumplir a cabalidad con los supuestos del artículo 147 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido criterio con respecto a Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, en contra del Oficio ZMT 622 -2008, del Departamento de Zona Marítimo Terrestre de fecha 14 de Noviembre del 2008, en la que se notifica formalmente el avalúo No 471 – 2008 realizado por parte de la Unidad de avalúos de la Dirección General de Tributación, Administración Regional de Puntarenas en fecha 16 de Octubre del 2008

ACUERDO Nº6

SE ACUERDA: “Dar pase de este Criterio al Depto. de Zona Marítimo Terrestre”. ACUERDO UNANIME

8.30 P.M. Concejal José León: SE RETIRA

VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA

Se dispensa

IX. ASUNTOS VARIOS

GLORIA:

a. El camino de San Isidro-Delicias esta hecho un desastre

MINOR. No ha visto el de Santa Teresa como esta.

GLORIA. Pero el de Santa Teresa le echan todo el tiempo

MINOR. Adonde?

b. Hay un hueco aquí por donde Miriam, a los cien metros de aquí, una señora hoy casi se quiebra un pie, es muy peligroso.

c. En el puente de Lalo se hizo una posa, en verano se seca un poco, cuando llueve es tremendo pasar. Y siguen jalando agua y eso deteriora más el camino

NOEMI.

d. Por donde chica hay otro hueco, que se robaron las tapas y nadie las arreglo, eso está abierto, si alguien se cae en ese hueco ¿a quién le cae la responsabilidad?

MINOR. Mañana llamo sobre todo esto

ENIO.

e. Que paso con los precaristas de Mal País, era solo una especulación

f. Con una raspadita es suficiente para reparar el camino.

MINOR: Lo pasamos al Departamento pero no sé nada.

Los caminos casi todos están malos

Finaliza la sesión al ser las veintiuna horas en punto.

Leonardo Rutt Calderón
SECRETARIA

Minor Jiménez Gutiérrez
PRESIDENTE

*****U.L.*****