

**ACTA ORDINARIA N° 110-2018
PERIODO CONSTITUCIONAL
2016 – 2020**

ACTA NÚMERO CIENTO DIEZ – DOS MIL DIECIOCHO DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO A LAS DIECISIETE HORAS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO.

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE

Dagoberto Villalobos Mayorga

PRESIDENTA SUPLENTE

CONCEJALES PROPIETARIOS

Fernando Quesada López

Manuel Alfredo Ovares Elizondo.

Crisly Morales Méndez.

Eladio Picado Ramírez.

CONCEJALES SUPLENTE

Mario Delgado Rodríguez

INTENDENTE

Cinthy Rodríguez Quesada

VICE INTENDENTE

Roberto Varela Ledezma

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

ASESOR LEGAL

Lic. Juan Luis Bolaños

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

Virginia Vargas Acosta.

Marcenette Castrillo Mena.

CONCEJALES SUPLENTE

Ronny Campos Muñoz

Dunia Campos Salas

ASISTENTES POR INVITACION

VISITANTES

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión

- I. ORACION**
- II. CORRECCIONES Y RATIFICACION DE ACTAS**
- III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACION**
- IV. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION**
- V. MOCIONES**
- VI. ASUNTOS TRAMITE URGENTE**
- VII. INFORME DE LOS CONCEJALES**

- VIII. INFORME DE LAS COMISIONES
- IX. INFORME DEL ASESOR LEGAL
- X. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

ARTICULO I. ORACION

A CARGO DEL PRESIDENTE

ARTICULO II. CORRECCIONES Y RATIFICACION DE ACTAS

PRESIDENTE. Antes de ratificar quiero que se conozca el oficio AIM-082 de la Auditoria Interna dirigido a la Intendencia y con copia a nosotros

Señora

Cinthya Rodríguez Quesada

Intendente Municipal

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE COBANO

Estimada señora:

Asunto: Oficio de advertencia sobre utilización de materiales para proyectos diferentes a los originales

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley General de Control Interno, n.º 8292, la auditoría interna es la actividad que debe proporcionar seguridad al ente u órgano estatal, procurando validar y mejorar sus operaciones y contribuir a que se alcancen los objetivos institucionales. Asimismo, le brinda a la ciudadanía una garantía razonable de que la actuación del jerarca y la del resto de la administración, se ejecuta conforme al marco legal y técnico y a las prácticas sanas.

En ese sentido y de acuerdo con las competencias establecidas a las auditorías internas en el inciso d) del artículo 22 de la citada Ley, se señala que dichas unidades deben advertir a los órganos pasivos que fiscaliza sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, cuando sean de su conocimiento.

En cumplimiento de lo señalado esta Auditoría Interna ha emitido recientemente los oficios de advertencia AIM-61-2015 del 17 de noviembre de 2015, AIM-78-2017 del 3 de octubre de 2017 y AIM-77-2018 del 18 de mayo de 2018, mismos que adjunto, relacionados con los materiales que se encuentran almacenados en el predio o bodegas de este Concejo Municipal, en las ferreterías locales o propiedades privadas.

Los oficios citados han tenido entre otros la finalidad de hacer ver el costo financiero y el riesgo que implica para la Administración Municipal mantener recursos públicos invertidos en materiales desde el año 2012 custodiados en las bodegas de los proveedores (casas comerciales), o que se encuentran en el plantel municipal en condiciones ambientales y de seguridad, que facilitan el deterioro acelerado o bien el hurto o robo de los mismos. Asimismo, se ha hecho ver que estos corresponden a proyectos que no se concluyeron o ni siquiera se iniciaron: sin que medie justificación alguna y en ciertos casos no se tiene claro cuánto hay, donde están y en qué estado se encuentran¹.

También ha sido criterio de esta Auditoria que el mantener materiales en las condiciones señaladas por tanto tiempo facilita su utilización para fines ajenos al fin para el que fueron adquiridos.

En virtud de lo expuesto, esta Auditoría Interna, con el afán de contribuir con el desempeño transparente y ajustado al marco legal y técnico por esta Municipalidad y fortalecer su sistema de control interno estima necesario, emitir la presente advertencia para que la Intendencia Municipal se abstenga de manera inmediata de disponer de estos materiales para proyectos diferentes a los originales sin que se hayan efectuado los estudios técnicos y sin que se cuente con los niveles de autorización requeridos para cumplir el bloque de legalidad y que puedan respaldar un eventual cambio del proyecto original para el cual fueron adquiridos estos materiales; ya sea porque este ya se realizó por otros medios o porque no existe un interés público actual que deba cumplirse.

Al respecto, es importante señalar que el artículo 110 de la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos No. 8131 establece:

Además de los previstos en otras leyes y reglamentaciones propias de la relación de servicio, serán hechos generadores de responsabilidad administrativa, independientemente de la responsabilidad civil o penal a que puedan dar lugar, los mencionados a continuación:

(...)

b) La omisión, el retardo, la negligencia o la imprudencia en la preservación y salvaguarda de los bienes o derechos del patrimonio público o la adopción de acciones dolosas contra su protección, independientemente de que se haya consumado un daño o lesión.

(...)

e) El empleo de los fondos públicos sobre los cuales tenga facultades de uso, administración, custodia o disposición, con finalidades diferentes de aquellas a las que están destinados por ley, reglamento o acto administrativo singular, aun cuando estas finalidades sean igualmente de interés público o compatibles con los fines de la entidad o el órgano de que se trate.

¹ Véase PT2.2.6_08_Inventario materiales y oficio PM 097-2018 del 25 de abril del 2018, suscrito por la señora Jackeline Rodríguez Rodríguez, Proveedora Municipal

Asimismo, los funcionarios competentes para la adopción o puesta en práctica de las medidas correctivas serán responsables, si se facilita el uso indebido, por deficiencias de control interno que deberían haberse superado razonable y oportunamente.

(...)

j) El incumplimiento total o parcial, gravemente injustificado, de las metas señaladas en los correspondientes proyectos, programas y presupuestos.

(...)

o) Apartarse de las normas técnicas y los lineamientos en materia presupuestaria y contable emitidos por los órganos competentes (...)

Por lo anterior, se le **previene**, que en el evento de no acatar lo señalado en este oficio de manera inmediata, de acuerdo con la disponibilidad de recursos se programara un estudio para determinar las eventuales responsabilidades administrativas que podrían corresponder a los funcionarios que con su conducta eventualmente puedan entorpecer el servicio que se presta o le imposibilite a la entidad pública el uso de la obra o la adecuada atención de las necesidades que se debían atender originalmente mediante los bienes adquiridos.

CINTHYA. Primero tengo que buscar este documento porque no le he visto y segundo verbalmente se le consultó a ella si se podía utilizar estos recursos. En todo caso esto está igual que con todo lo que hemos usado anteriormente, entonces estamos feos todos ustedes y yo

DAGOBERTO. Con cuales otros materiales

CINTHYA. Con los que ustedes me permitieron cambiar de destino el año pasado

DAGOBERTO. Pero con justificación

CINTHYA. Lo mismo que pase la semana pasada fue lo que presente, este está más justificado

DAGOBERTO. Recuerdo que era lo de Río Negro que siempre lo utilizaron en rio negro lo de la escuela Carmen Lyra, que usted quedo de preguntarles si los iban a utilizar y no sé si lo hizo o no

CINTHYA. Y lo de las calles que era más que esto que era `para San Isidro

DAGOBERTO. Se utilizaba en la misma calle de San Isidro

CINTHYA. No era para otras calles, varios de Montezuma se fue para San isidro

DAGOBERTO. Si ha pasado que no vuelva a suceder. Si me acuerdo que se tenía que justificar por qué se cambiaba de destino, no recuerdo si se hizo.

LIC. BOLAÑOS. Hay que revisar el origen de los recursos que es la parte más delicada, pero por destino de obra habría que indicar porque no se hizo. No puedo dar criterio porque no conozco las condicione del primer proyecto

DAGOBERTO. Ya escucharon la recomendación de la auditoria, entonces vamos a ratificar el acta.

CRISLY. Yo rectifico mi voto hasta no estar segura por medio de un criterio técnico que indique que estos fondos no se van a necesitar en este proyecto que no se van a usar ahí.

LIC. BOLAÑOS. Esta rectificado entones está revocando el voto con la condición de que se vuelva a conocer con esa explicación que ella pide

Se Ratifica el acta N°109.-18 excepto el acuerdo N°6 correspondiente al Artículo IV inciso f, debido a que la Concejala Crisly Morales, quien voto afirmativo, en este momento rectifica su voto, hasta tanto no exista un criterio técnico que indique que realmente para lo que se designó estos fondos no se necesitan.

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

- a. Se recibe a los señores Dr. Fabio Quesada coordinador del área de salud peninsular y a la Dra. Laura Rodriguez. Coordinadora Medica del Sector Cóbano**

PRESIDENTE. Les saluda, da la bienvenida y concede la palabra

DR. QUESADA. Agradece el espacio e indica que los trae a este Concejo el tema de la clínica y el asunto del personal. Agrega que el área de Salud Peninsular está integrada por Lepanto, Paquera, Cóbano y las Islas es el área de salud más grande y caro y según el SIAC cuentan con una población de 32.579 habitantes de los cuales 11.573 corresponden al distrito de Cóbano, esto es lo que corresponde a los que cuentan con expediente aquí, hay muchos que no están asegurados y no se tomó en cuenta tampoco a la población flotante. Nos dan una plaza por año, entonces la política es una por distrito. El área de salud peninsular está formado por 8 ebais. El dinero para la construcción de la clínica de Cóbano está en un fideicomiso en el banco de Costa Rica. Les propongo que consulten a los políticos por la construcción de esta clínica, si arriba se enteran que están preguntando se espabilan

Agrega que el otro tema que le preocupa es el asunto de personal con respecto a los tiempos extraordinarios de Sábado, domingos y feriados y después de las cuatro de tarde donde solo se queda un médico, y el problema lo tenemos cuando llega una emergencia y debe irse el medico con el paciente y entonces queda la clínica desatendida por cuatro o cinco horas, que tarda el traslado, requerimos códigos, porque los médicos están saturados de horas extras.

Se dialoga otros temas y se retiran.

ARTICULO IV. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

- a. Hay una situación muy seria en el departamento de zona marítimo terrestre que me preocupa ya que el Concejo y la administración no están conectados, el concejo dice una cosa y la administración otra. Creo que debemos sesionar de forma extraordinaria para llegar a algún acuerdo , son cosas muy difíciles

LIC. BOLAÑOS. Hay errores que ha cometido la administración y el peso recae en ustedes y yo no quiero verlos a ustedes correr y están a tiempo de corregir. Por dicha se tomó el acuerdo de la medida cautelar y esperamos solo sea un caso el que perdimos

CINTHYA. Les convoco a sesión extraordinaria el día martes 12 de junio a las 2.30 pm.

- b. **Cinthyia Rodriguez. ACTA 004-2018 de la Junta Vial Distrital, celebrada el día 30 de mayo del 2008.** Tema a tratar. Distribución del presupuesto 2019 un monto de ¢330.500.000,00 de la siguiente manera: Tratamiento TSB3 camino N° 6-01-001 San Isidro-Santa Teresa ¢200.000.000,00. Tratamiento TSB3 Camino Santa Teresa ¢70.000.000,00. Salarios ¢30.000.000,00, Combustible ¢15.000.000,00. Mantenimiento y reparaciones ¢5.500.000,00. Viáticos y transporte ¢1.000.000,00. Servicio y gestión ¢1.000.000,00. Lubricantes y repuestos ¢5.000.000,00. Tiempo extraordinario ¢3.000.000,00.

CINTHYA. Los 200 millones es para hacer nuevo lo que esta echo en San Isidro y ya no sirve y 70 millones para Santa Teresa

FERNANDO. Quiero hacer un llamado y que quede en actas, que triste cuando todos los recursos de la ley se giran para Santa Teresa y no le damos al centro ni un cinco, allá hay problemas pero aquí también, solo hago la observación y que conste que yo soy miembro de la junta, yo espero que en el presupuesto ordinario se destine algo expresar mi

descontento porque todos los recursos de esta ley se destinaron para Santa Teresa y no se le dio a Cóbano centro ni un cinco, soy parte de esta junta pero quería expresarlo CINTHYA. El jueves se va Jeffrey con dos peones a traer los materiales que hay en el plantel de la Municipalidad del puente de Río Frio, nunca nos pasaron una lista de los materiales y no podemos esperar más a que nos digan

DAGOBERTO. Que ha hablado usted con Randall de los fondos de esta ley para la Menchita que son 70 millones

CINTHYA. Se están pidiendo desde que yo llegue, y No debemos justificar una cosa con la otra, y cuanto se le ha dado a Santa Teresa desde que yo llegue, a Santa Teresa y San Isidro es a las comunidades que más se le ha dado, a la Mechita al día de hoy se le ha dado 40 sacos de cemento el año pasado y es el segundo caserío más grande del distrito

FERNANDO. En el 2018 se le dio 258 millones de esta ley a Santa Teresa mas ahora 200 millones

CINTHYA. y 70 millones,

DAGOBERTO. Para el 2019 son 270 millones, y ese camino hay que verlo desde el cruce de Los Mangos, porque esos

CONSIDERANDO:

-Que la Intendencia ha presentado copia del acta de la Junta Vial distrital en la cual aprueban la distribución de los recursos de la Ley 9329 correspondientes al año 2019 por un monto de trescientos treinta millones quinientos mil colones con 00/100

ACUERDO N°1

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “Aprobar el acta 004 de la sesión ordinaria de la junta Vial Distrital en la cual se distribuyen los recursos para el año 2019, de la siguiente manera: Tratamiento TSB3 camino N° 6-01-001 San Isidro-Santa Teresa ¢200.000.000,00. Tratamiento TSB3 Camino Santa Teresa ¢70.000.000,00. Salarios ¢30.000.000,00, Combustible ¢15.000.000,00. Mantenimiento y reparaciones ¢5.500.000,00. Viáticos y transporte ¢1.000.000,00. Servicio y gestión ¢1.000.000,00. Lubricantes y repuestos ¢5.000.000,00. Tiempo extraordinario ¢3.000.000,00. TOTAL. ¢330.500.000,00”. ACUERDO UNANIME

- c. **Cinthyia.** Según comunico Dunia al grupo anoche se presentó el presupuesto extraordinaria al Concejo de Puntarenas y se aprobó.
- d. Les recuerdo que mañana inicia la feria de la salud, hay un taller para los hombres y el jueves para las mujeres. Están convocados
- e. Les informo que quede como vicepresidenta en la Junta Directiva de la Unión Nacional de Gobiernos Locales
- f. **Cinthyia Rodriguez. Intendente.** OFICIO IC-277-2018. **Asunto:** Presentación **Proyecto de Resolución** sobre la parcela solicitada en concesión en la Zona Publica de la Zona Marítimo Terrestre por **la Asociación de Pescadores Artesanales de Tambor**, expediente N° 3747-2017.

Por medio de la presente hago de su conocimiento Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en concesión en la por la sociedad denominada Asociación de Pescadores Artesanales de Tambor, expediente N° 3747-2017, quien presenta solicitud de concesión por un área de 299 m2, ubicada exactamente entre

los mojones número 110-111 del Instituto Geográfico Nacional en Playa Tambor, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas.

CONSIDERANDO:

-Que la Intendencia ha presentado OFICIO IC-277-2018 de Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en concesión en la zona publica de la zona marítimo terrestre por la Asociación de Pescadores Artesanales de Tambor, expediente N°3747-2017

ACUERDO N°2

Con todos los votos presentes a favor SE ACUERDA: “1. Aprobar el Proyecto de Resolución sobre la parcela solicitada en concesión en la zona publica de la zona marítimo terrestre por la Asociación de Pescadores Artesanales de Tambor, expediente N°3747-2017, que textualmente dice:

Concejo Municipal Distrito de Cóbano, Intendencia Municipal, a las nueve horas del día 31 de mayo del 2018.

Resultando:

Conforme a lo establecido en el artículo 42° del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, aprobado mediante Decreto Ejecutivo número 7841-P del 16 de diciembre de 1977, por este medio me permito presentarles el PROYECTO DE RESOLUCIÓN correspondiente a la solicitud de concesión de Zona Marítimo Terrestre presentada por la empresa ASOCIACION DE PESCADORES ARTESANALES DE TAMBOR, expediente N°3747-2017.

Considerando:

Que el solicitante, la empresa ASOCIACION DE PESCADORES ARTESANALES DE TAMBOR, con cédula jurídica número 3-002-524337, asociación inscrita en la Sección Mercantil del Registro Nacional al Tomo: 574, Asiento: 6651, con domicilio social Puntarenas, Puntarenas, Cóbano, salón comunal de Tambor, representada por el señor Rolvin Camareno Berrocal, mayor, casado, pescador, portador de la cédula de identidad número 60307-0204 ha presentado los requisitos estipulados en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento para solicitud de concesión en Zona Publica.

Que con fecha 10 de enero del 2017, la empresa Asociación de Pescadores Artesanales de Tambor, presenta ante el Concejo Municipal de Cóbano una solicitud de concesión por un área de 299 metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones número 110-111 del Instituto Geográfico Nacional en sector costero Playa Tambor, Distrito de Cóbano, cantón Central, provincia de Puntarenas, visible a folios 278.

Que el día 05 de febrero del año 2018, se realizó la Inspección de Campo, por inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez, sobre la parcela que se solicita en concesión, visible a folios 285-288, de dicha inspección se desprendió que en el área pública solicitada en concesión existen las siguientes construcciones: una pequeña parte de un contenedor, una parte de un sanitario de 1.25 de fondo y 1.75 de frente y 2 pequeñas piletas de concreto. Con fecha 10 de abril existe informe de levantamiento topográfico del topógrafo municipal Javier Corrales Masis el cual indica que la construcción total dentro de la zona pública solicitada en concesión es por un área de 2.21 m2. (Folio 303-304).

Que los linderos de esta parcela son los siguientes: NORTE: Calle Publica. SUR: Zona Pública (Patrimonio Natural del Estado). ESTE: Zona Pública. OESTE: Zona Pública.

Que la empresa Asociación de Pescadores Artesanales de Tambor, aportó plano catastrado número P-1930180-2016, por un área de 299 metros cuadrados, visible a folio 271-274.

Que el Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 036 del 26 de febrero del 2018, concediendo los 30 hábiles para oír oposiciones, y que dentro del plazo concedido no se recibió en el Concejo Municipal del distrito de Cóbano de Puntarenas, oposición a la solicitud de concesión, visible a folios 300-302.

Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Playa Tambor, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas, específicamente en la Zona Publica de la Zona Marítimo Terrestre, que se solicita como excepción regulada en los artículos 18 y 22 de la Ley 6043 de Zona Marítimo Terrestre.

Que el uso de la parcela será destinado a ZONA PUBLICA (ZP), que representa un área de 299 metros cuadrados.

Que existe un informe de avalúo número: 004-2018, elaborado por el Perito Municipal Javier Corrales Masis, a nombre de la Asociación de Pescadores Artesanales de Tambor, notificado el 19 de febrero del

2018 vía correo electrónico, en el que se estableció que el canon a pagar anualmente es por la suma de ¢145.912,00 (Ciento cuarenta y cinco mil novecientos doce colones exactos) el cual comprende el periodo que va del año 2018 al 2023, por lo que el mismo se encuentra vigente. visible a folios 289-296.

Que no consta en el expediente oposición formal a la solicitud planteada por la empresa Asociación de Pescadores Artesanales de Tambor, además de ajustarse a las disposiciones de la Ley 6043, Ley de Zona Marítimo Terrestre.

Que existe aprobación previa de las instituciones indicadas en la ley con el siguiente detalle:
sesión 10-2015, artículo IV, inciso j, del día diez de Marzo del Dos Mil Quince,

INSTITUCION	ACUERDO	FECHA
Concejo Municipal Distrito de Cóbano	Acuerdo sesión 10-2015, articulo IV, inciso j.	10-03-2015
INCOPESCA	AJDIP/344-2015	28-08-2015
MAG	DM-MAG-0756-2015	11-09-2015
MOPT	DM-215-4989	14-10-2015
INVU	CJD-138-2015	29-10-2015
ICT	G-2287-2015	09-11-2015

Por tanto:

Esta Intendencia, recomienda al Concejo Municipal de Cóbano la aprobación de la solicitud de concesión solicitada por Asociación de Pescadores Artesanales de Tambor, con cédula jurídica número 3-002-524337, sobre un terreno que consta de área de 299 metros cuadrados, con uso autorizado para Zona Pública de la Zona Marítimo Terrestre.”. ACUERDO UNANIME

ARTICULO VI. ASUNTOS DE TRAMITE URGENTE

DAGOBERTO. Vamos a retomar la situación que nos expuso el Dr. Fabio Quesada, coordinador del área de salud peninsular

a. ASUNTO CONSTRUCCION CLINICA DE CÓBANO

CONSIDERANDO:

-Que la propiedad y local donde funciona la clínica de Cóbano pertenece a la Asociación de Desarrollo Integral de Cóbano y ésta por años ha prestado ese espacio para que ahí se brinden los servicios médicos de la CCSS

-Que este lugar no reúne los requisitos mínimos para poder funcionar como clínica

-Que ya se cuenta con un terreno para que la Caja Costarricense de Seguro Social construya una clínica como la que se merecen los más de once mil asegurados con los que cuenta este distrito, más aquellos que no están asegurados y en algún momento se les debe brindar el servicio

-Que llevamos años escuchando de la construcción de una clínica para Cóbano y a la fecha este proyecto no se concreta

ACUERDO N°3

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “Solicitarle a las nuevas autoridades políticas de nuestro país, nos informen, en que condición se encuentra el proyecto de construcción de la Clínica de Cóbano, sabemos que forma parte de un fideicomiso, pero requerimos conocer las condiciones en que este se encuentra y fecha aproximada de inicio, para transmitir la información a los vecinos que, al igual que nosotros, cuestionan y esperan por este proyecto. Esperamos una pronta respuesta.” ACUERDO UNANIME. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo DEFINITIVAMENTE APROBADO.

DAGOBERTO. También vamos a tomar acuerdo para las autoridades de la CCSS a fin de exponerles nuestra situación que es muy critica

b. PERSONAL DE LA CLINICA

CONSIDERANDO:

- Que el área de Salud Peninsular atiende a tres distritos más las Islas del golfo de Nicoya
- Que es una población aproximada de 32.579 habitantes
- Que a esta área de salud le asignan un código por año, el cual, para ser equitativos, se distribuye uno por distrito, lo que significa que cada sector médico (distrito) que compone el área, recibe un nuevo código cada tres años.
- Que el sector médico de Cóbano, tiene carencias enormes de personal ya que después de las cuatro de la tarde, sábados, domingos y feriados solo se cuenta con un médico y si se da una emergencia este médico debe acompañar el traslado, el cual implica de 4 a cinco horas, ya que debemos atravesar el golfo en lancha, además de casi una hora en ambulancia, tiempo que la clínica de Cóbano queda desatendida, y si aparece en esas horas otra emergencia, no hay quien lo atienda
- Que urge más personal, ya que los médicos existentes no alcanzan para atender a la población de Cóbano que es de más de once mil habitantes, sin contar los no asegurados y la población flotante conformada por los turistas nacionales e internacionales que nos visitan diariamente y que también deben ser atendidos cuando lo requieren y los médicos están saturados de horas extras
- Que somos el distrito más distante de la Península de Nicoya, lo que hace más difícil las situaciones de emergencias
- Que es conocido por ustedes y por todos, que esta área de salud peninsular atiende mucho más habitantes que cualquier otra área, por lo tanto el tema de personal no puede ser tratado de igual forma que los demás.
- Que nuestro distrito es el más turístico de la Península por lo que se presentan muchas emergencias adicionales a la población del distrito
- Que los habitantes de esta zona merecen una atención pronta y digna a sus problemas de salud.

ACUERDO N°4

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “1.Solicitarle a la Gerencia y Junta Directiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, se tome en cuenta la cantidad de habitantes que atiende el área de Salud Peninsular, lo extensa que es, la distancia que existe entre los sectores médicos (distritos) que la conforman, la distancia que existe entre Cóbano y cualquiera de los hospitales más cercanos (Nicoya o Puntarenas) y la cantidad de horas que la clínica de Cóbano queda desatendida un día feriado o fin de semana, si surge una emergencia y el médico debe realizar un traslado, tiempo en el cual quedamos totalmente desprotegidos, a fin de que se valore asignar más códigos y no uno por año como se hace a la fecha. El área de salud Peninsular y específicamente el distrito de Cóbano urge de más médicos a fin de que si uno se tiene que ir quede otro en la clínica.

2. Indicarles que requerimos una pronta respuesta a la necesidad urgente de nuestro distrito y la Península”. ACUERDO UNANIME

ARTICULO V. MOCIONES

SE DISPENSA

ARTICULO VI. ASUNTOS TRAMITE URGENTE

SE DISPENSA

ARTICULO VII. INFORME DE LOS CONCEJALES

SE DISPENSA

ARTICULO VIII. INFORME DE LAS COMISIONES
SE DISPENSA

ARTICULO IX. INFORME DE LA ASESORIA LEGAL
SE DISPENSA

ARTICULO X. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

- a. **Vecinos de Santa Teresa, Mal País, Hermosa, Bello Horizonte, Manzanillo y Santiago.** ASUNTO. Plan Regulador y ordenamiento territorial. SE CONOCE Y SE LES INFORMA QUE LA COMISION ESPECIAL DE PLANES REGULADORES ESTA TRABAJANDO EN ESTO Y SE LE DARA PASE DE SU SOLICITUD
- b. **Ines Garbanzo.** Invitación Taller de Desarrollo Local con enfoque de género. . Impartido por la Lic. Estela Paguagua. Municipalidad de Heredia. Se conoce y Ninguno asiste.
- c. **Licda. Maricel Rojas León.** OFICIO **AIM-81-2018** ASUNTO. Oficio de advertencia sobre el cobro del impuesto sobre bienes inmuebles en condominios.

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley General de Control Interno, n.º 8292, la auditoría interna es la actividad que debe proporcionar seguridad al ente u órgano estatal, procurando validar y mejorar sus operaciones y contribuir a que se alcancen los objetivos institucionales. Asimismo, le brinda a la ciudadanía una garantía razonable de que la actuación del jerarca y la del resto de la administración, se ejecuta conforme al marco legal y técnico y a las prácticas sanas.

En ese sentido y de acuerdo con las competencias establecidas a las auditorías internas en el inciso d) del artículo 22 de la citada Ley, se señala que dichas unidades deben advertir a los órganos pasivos que fiscaliza sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, cuando sean de su conocimiento.

En virtud de lo expuesto, esta Auditoría Interna y con el afán de contribuir con el desempeño transparente y ajustado al marco legal y técnico por esta Municipalidad y fortalecer su sistema de control interno estima necesaria, emitir la presente advertencia acerca de la urgencia de que se promulguen las directrices y reglamentos en materia urbanística tal y como lo dispone el artículo 13 inciso q) del Código Municipal y se tomen las acciones necesarias para cobrar el impuesto de bienes inmuebles de acuerdo con el ordenamiento legal establecido.

Lo anterior, por la razón de que el Concejo Municipal, no ha emitido las regulaciones necesarias para que esta actividad se desarrolle en forma ordenada en el Distrito de Cóbano, ya que únicamente aprueba el permiso de uso de suelo, según se desprende de los acuerdos municipales que se han dictado a la fecha del estudio.

En efecto, el artículo 13 inciso p) del Código Municipal establece dentro de las atribuciones del Concejo, dictar las medidas de ordenamiento urbano. Como complemento de esa norma, el dictamen C-235-99 de la Procuraduría General de la Republica entre otros aspectos indicó:

" ...IV.- **CONCLUSIÓN.**1.- *Corresponde al Concejo adoptar el acto final decisorio de aprobar o improbar la construcción de una urbanización en su respectivo cantón.*2.- *El Concejo tiene que ajustarse a la normativa vigente en materia urbanística. Además, su decisión tendrá que estar sustentada en los informes o estudios técnicos elaborados por el ingeniero municipal.* 3.- *Por consiguiente, no es competencia del ingeniero municipal aprobar o improbar la construcción de urbanizaciones en el cantón.* 4.- *El Departamento de Ingeniería municipal es un órgano consultivo del Concejo.*" ...

Por otra parte, en consulta efectuada al Ingeniero Municipal en relación con:

Si en el Departamento a su cargo existen expedientes o registros separados de los condominios.

Si cuando se tramitan permisos de construcción. movimientos de tierra u otros, se vinculan al condominio o se tramitan como permisos aislados.

Cuál es el procedimiento utilizado por el Departamento a su cargo para tramitar el cambio de uso de una finca para el régimen de condominio.

Sobre dichas interrogantes, el funcionario manifestó lo siguiente:

En el departamento existen los siguientes expedientes en archivos:

Nombre Condominio	Permisos
Condominio combinado horizontal vertical comercial turístico y residencial playacarmen	27/2005-078/2006-251/2007
Condominio horizontal residencial con fincas filiales primarias individualizadas mar a mar	033/2008
Condominio Horizontal residencial hacienda techo del mundo	182/2009 -099/2010

Condominio horizontal residencial mar a mar Dos	31/06
Condominio horizontal residencial y comercial con fincas filiales primarias individualizadas valle de luz	023/2013 - 046/2013 - 127/2013 - 129/2013 - 128/2013
Condominio horizontal residencial con fincas filiales primarias individualizadas cerro lindo	114/2013
Condominio horizontal residencial comercial turístico de fincas filiales primarias individualizadas brisas del mar	02/2013
Condominio horizontal residencial haciendas del gran pacífico	144/2013
Condominio residencial horizontal de FFPI Mystica	103/2016-123/2013 . 134/2013- 074/2015
Condominio horizontal residencial el bosque filial lote diecinueve	103/2016
Condominio horizontal residencial es bosque filial lote número catorce	102/2016
Condominio horizontal residencial de fincas filiales privativas individualizadas pacific blue	048/2014- 050/2014
Condominio horizontal residencial con fincas filiales primarias individualizadas las palmas en F.F.P.I. dos del condominio	088/2014
Condominio horizontal residencial el bosque en FFPI numero dieciocho del C.H.R. Mar a Mar	158/2016
Condominio Vertical residencial los nidos en FFPI número once del condominio horizontal residencial FFPI Mar a Mar	026/2016-067/2014

Sin embargo, a raíz de la respuesta que el mismo funcionario da sobre el punto 2) que se le consultó, es evidente que en ese departamento no se llevan expedientes donde se pueda constatar paso a paso, el desarrollo de las diferentes obras que se van ejecutando en cada uno de los condominios existentes, ya que cuando se tramitan permisos de construcción en condominios, movimientos de tierra, entre otros, estos se tratan de manera aislada unos de otros respecto al condominio.

Por otra parte, pese a que el Ingeniero Municipal menciona en su respuesta que no se han presentado casos en los que la parte interesada gestione ante el gobierno local, el cambio de uso de una finca para el régimen de condominio y que no consta un procedimiento estándar para realizar el tipo de trámite; y que el procedimiento consistiría en presentar los documentos habituales del uso de suelos y una copia de la escritura del condominio junto con el plano catastrado de la finca madre; esto para formular un criterio y elevarlo a aprobación del Concejo Municipal, es necesario indicar que, según la información suministrada por el Registro Nacional, en el Distrito de Cóbano existen registrados 15 propiedades en condominio (ver anexo 1 de este oficio). Sobre este particular es importante hacer notar que en total todas estas fincas en condominio estas compuestas por 1230 fincas filiales.

Como consecuencia de la ausencia de normativa que regule internamente el trato que debe dársele a las fincas en condominio y de registros confiables para controlar la ejecución de obras en esas propiedades, así como la falta de mecanismos de coordinación entre Ingeniería Municipal con la Administración Tributaria para el cobro del impuesto de bienes inmuebles, en el caso de los condominios, ese cobro del impuesto se realiza sin observar lo que al respecto establece la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio N° 7933 de 28 de octubre de 1999, ya que cuando esta última área recibe la información de permisos de construcción de fincas en condominios, estos se tratan de manera individual con respecto al condominio al que pertenecen.

En consulta escrita efectuada al Administrador Tributario sobre:

1. Cuál es el procedimiento utilizado para establecer la base imponible para el cobro del impuesto de la finca matriz y filiales de un condominio;
2. La forma en que se da cuenta la Administración Tributaria que a una finca se cambió al régimen de condominio y en qué momento se efectúan las modificaciones de valor de propietarios;
3. Si se lleva un registro de expedientes separados de las propiedades en condominio que existen en el distrito”.

El funcionario manifestó lo siguiente:

“1. ...En los pocos casos de filiales que se han presentado desde que contamos con el perito valuador, se ha realizado por parte del perito un valor de la finca madre y se le carga el monto proporcional según lo indicado en el estudio registral, o bien por medio de regla de 3 tomando en cuenta el monto y medida total del terreno contra la medida de la finca filial. 2.. Únicamente a la hora de que se presenta a declarar el administrado, se presenta a realizar algún tipo de trámite y aparece sin la filial inscrita o bien cuando el registro nacional envía el listado de fincas nuevas y gravámenes y aparece una hipoteca por ejemplo en las filiales. Actualmente se efectúan cuando el administrado se presenta a declarar o por modificación automática. 3..No, Solo expedientes por propiedad...”.

Sobre el particular, la Procuraduría General de la República, en el Dictamen C-20 del 2003, entre otros aspectos relevantes señaló que el pago de los impuestos y tasas nacionales y municipales que afecten la **propiedad común** - refiriéndose a condominios-es un gasto común, así como los cánones correspondientes a los derechos administrativos de concesión, en su caso, y cualquier otra carga obligatoria; sin perjuicio, que las oficinas nacionales o municipales encargadas del cobro de impuestos o tasas, lleven una cuenta independiente para cada filial (artículo 19, inciso a de la Ley n.º 7933).

A la letra, ese criterio del órgano procurador señala:

*“Así las cosas, los impuestos y tasas nacionales y municipales que afectan a los elementos privativos, corresponde su pago a los respectivos condóminos y, por consiguiente, tal gasto no puede subsumirse dentro de los comunes. Incluso, así se desprende del segundo párrafo del numeral 20 de la Ley 7933, donde queda claro que el impuesto sobre bienes inmuebles recae sobre las filiales, al disponerse que las cuotas correspondientes a los gastos comunes adeudadas por los propietarios, así como las multas y los intereses que generen, constituirán un gravamen hipotecario sobre la finca filial, **solo precedido por el gravamen referente al impuesto sobre bienes inmuebles**. Por el contrario, los elementos comunes son los demás del edificio o edificación, indispensables para el adecuado uso y disfrute de los elementos privados; sobre ellos, los condóminos ejercen un derecho de copropiedad. El artículo 10 de la Ley n.º 7933 indica, en forma clara y concisa, cuáles son los elementos. Precisamente, el inciso a) del numeral 19 se refiere a los impuestos y tasas nacionales y municipales que afecten este tipo de propiedad, constituyendo el sujeto pasivo de la obligación tributaria el condominio, una especie de ente colectivo sin personalidad jurídica,...”* III.- CONCLUSIONES. 1.- En el régimen de propiedad en condominio, para efectos de la administración y cobro de los impuestos y tasas municipales que afectan la PROPIEDAD COMÚN, no los bienes propios, existe un solo sujeto pasivo de la obligación tributaria, sin perjuicio del deber de la Administración Tributaria de llevar una cuenta independiente para cada filial.”

De lo anterior, se concluye que el Concejo Municipal no ha emitido la reglamentación necesaria en materia urbanística para que el Distrito de Cóbano se desarrolle en una forma ordenada. Además, el Departamento de Ingeniería no cuenta con expedientes de los proyectos en condominio que se han aprobado, lo cual no permite llevar el control de las construcciones que se desarrollan en esos proyectos. Situación que limita a la Administración Tributaria para cobrar el Impuesto de Bienes Inmuebles a los condominios conforme lo faculta la Ley n.º 7933 de 28 de octubre de 1999, con el consiguiente perjuicio para las arcas municipales ya que se está realizando sobre el valor de la finca madre determinado por parte del perito y se le carga el monto proporcional según lo indicado en el estudio registral, o bien por medio de regla de tres tomando en cuenta el monto y medida total del terreno contra la medida de la finca filial.

Al respecto, es importante señalar que el artículo 128 de la Ley General de la Administración Pública No. 6227, establece que el acto administrativo será válido cuando sea conforme substancialmente con el ordenamiento jurídico.

Uno de los elementos fundamentales del acto administrativo es el motivo, y de acuerdo con lo ordenado por el artículo 133.1 de la misma Ley:

"El motivo deberá ser legítimo y existir tal y como ha sido tomado en cuenta para dictar el acto".

Por su parte, la Ley contra la corrupción y el enriquecimiento ilícito en la función pública No. 8422, del 6 de octubre del 2004, publicada en "La Gaceta" 212, del 29 de octubre del 2004, señala en sus artículos 3 y 4 el "**Deber de probidad**" y las consecuencias de su incumplimiento, el cual se refiere a que "*El funcionario público estará obligado a orientar su gestión a la satisfacción del interés público. Este deber se manifestará, fundamentalmente, al identificar y atender las necesidades colectivas prioritarias, de manera planificada, regular, eficiente, continua y en condiciones de igualdad para los habitantes de la República; asimismo, al demostrar rectitud y buena fe en el ejercicio de las potestades que le confiere la ley; asegurarse de que las decisiones que adopte en cumplimiento de sus atribuciones se ajustan a la imparcialidad y a los objetivos propios de la institución en la que se desempeña y, finalmente, al administrar los recursos públicos con apego a los principios de legalidad, eficacia, economía y eficiencia, rindiendo cuentas satisfactoriamente*". Además, "*Sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que procedan, la infracción del deber de probidad, debidamente comprobada y previa defensa, constituirá justa causa para la separación del cargo público sin responsabilidad patronal*".

Adicionalmente, el artículo 5 de esa norma jurídica señala "*La función administrativa ejercida por el Estado y los demás entes públicos, así como la conducta de sujetos de derecho privado en las relaciones con estos que se realicen al amparo del texto de una norma jurídica y persigan un resultado que no se conforme a la satisfacción de los fines públicos y el ordenamiento jurídico, se considerarán ejecutadas en fraude de ley y no impedirán la debida aplicación de la norma jurídica que se haya tratado de eludir*".

En virtud de lo expuesto, **se advierte** al Concejo Municipal que con estricto apego a lo establecido en artículo 13 inciso p) de Código Municipal, emita las regulaciones en materia urbanística que permita desarrollar esta actividad en forma ordenada en el Distrito de Cóbano.

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido OFICIO **AIM-81-2018** de advertencia sobre el cobro del impuesto sobre bienes inmuebles en condominios

-Que se **se advierte** al este Concejo Municipal que con estricto apego a lo establecido en artículo 13 inciso p) de Código Municipal, emita las regulaciones en materia urbanística que permita desarrollar esta actividad en forma ordenada en el Distrito de Cóbano.

ACUERDO N°5

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: ““Acoger la advertencia de la Auditoria Interna y solicitarle a la administración que en un periodo de cuatro meses, una vez notificado este acuerdo (23 de octubre del 2018) presente a este concejo, para su revisión y análisis por parte de la comisión, el proyecto de reglamento para condominios que emita las regulaciones en materia urbanística y que nos permita desarrollar esta actividad en forma ordenada y realizar el cobro del Impuesto de Bienes Inmuebles sobre estos conforme lo faculta la Ley n.° 7933 de 28 de octubre de 1999”. ACUERDO UNANIME

d. Licda. Maricel Rojas León. Copia de OFICIO **AIM-80-2018** ASUNTO. advertencia sobre el cobro del impuesto sobre bienes inmuebles en condominios. SE CONOCE.

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

Finaliza la sesión al ser las diecinueve horas con cuarenta minutos

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Sr. Dagoberto Villalobos Mayorga
PRESIDENTE