

ACTA ORDINARIA N° 27-14

Acta número veintisiete - dos mil catorce de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el veintidós de julio 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	
Enio Valenzuela	
Ronny Rodriguez Villalobos	

CONCEJALES (AS) SUPLENTE(S) PRESENTES

Noemi Rodríguez Cordero
Josué Villalobos Matamoros

CONCEJAL ES AUSENTES CON JUSTIFICACION

José León Sandoval

CONCEJALES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

Alba Rosa Gómez Espinoza

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

1. 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 26-14

III. CORRESPONDENCIA

IV. MOCIONES

V. INFORME DE LA ADMINISTRACION

VI. INFORME DE LA INTENDENCIA

VII ASUNTOS VARIOS

II. RATIFICACION ACTA ORDINARIA 26-14

GLORIA: En la pagina dos, lo que yo dije que debían cambiar lo volvieron a poner, donde dice: Indica que ella si está de acuerdo y lo recalcan

SECRETARIA. Explico, lo que está en letra más pequeña es lo que está en el acta y que usted solicito se le cambiara, sigue con letra más grande la aclaración que usted pidió, a como aparece ya en el acta 26-14,

GLORIA: y lo otro es que me abstuve de votar, para que quede claro

ENIO. En el caso de Cinthya no es cierto que se llevó a la abogada, porque no aparece en el acta

MINOR. A Francil se le pidió criterio pero ella lo dio general y por eso Cinthya vino al Concejo la vez anterior

SECRETARIA. La consulta Minor la hizo verbal, no salió acuerdo

GLORIA. Minor cuál es el acuerdo nº8, ultima página?

MINOR. Es un pase

NOEMI. yo quiero opinar

MINOR. Mas enmiendas al acta?

Sin más enmiendas se ratifica en todas sus partes el acta ordinaria 26-14. ACUERDO UNANIME

NOEMI. Esta acta 26-14 yo dije no se puede aprobar, lo que voy a leer está en el acta 24-14, porque yo si las leo, y se lleva un procedimiento con la licenciada, como para olvidar que se hicieron las cosas, en la página 13 de la 24-14, inciso g, dice: 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 Concejala 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 otra parte dice..esto es muy grande, yo lo que traje son documentos uno no puede seguir ignorando las cosas, hay una acta del 20 de agosto del 2013 dice: **Omar Fernández. Intendente**. OFICIO I-256-2013. Les informo que a raíz del documento enviado por el ICT al Concejo mediante oficio MPD-ZMT 686-2013 donde solicitan se inicie el Proceso Administrativo en contra del Concesionario Bosque Areyis, hago de su conocimiento que esta Intendencia está a la espera del Presupuesto Extraordinario para poder contratar los servicios de un profesional en materia legal, para que este pueda llevar este proceso y dos más que están en espera. No ha sido posible realizar dicha contratación debido a que en este momento no se cuenta con suficiente contenido presupuestario. No omito manifestar que esa Intendencia ha estado anuente a iniciar este proceso para así corroborar la veracidad de los hechos denunciados por el Sr. Richard Sommer.

CONSIDERANDO

-Que el ICT mediante oficio MPD-ZMT 686-2013 firmado por los Arquitectos Luis Guillermo Miranda y Antonio Farah solicita se les informe sobre las acciones específicas que tomara la Intendencia sobre las denuncias interpuestas por Richard Sommer contra Bosque Areyis S.A.

-Que se ha conocido oficio de la Intendencia donde informan que debido a que no se cuenta con contenido presupuestario se está en espera del presupuesto extraordinario para realizar la contratación de un profesional en materia legal para que lleve este proceso de investigación y otros más que están pendientes.

ACUERDO N°8

SE ACUERDA: "Informar a Arquitectos Luis Guillermo Miranda y Antonio Farah que apenas la contraloría apruebe el presupuesto extraordinario, la Intendencia iniciará con el proceso de contratación de un Abogado para que lleve el proceso de Bosque Areyis S.A. en este momento no se cuenta con contenido presupuestario para este fin". ACUERDO UNANIME

(Ese acuerdo corresponde al acta 33-13, Artículo IV, inciso s, del día 27 de agosto del 2013. SECRETARIA)

Porqué si hay montones de documentos que yo tengo y todos tienen quieren ignorar que el proceso debió haberse hecho como dijo Don Walter?, pero ustedes no obedecieron ese acuerdo que él propuso

MINOR. Los señores Farah y Miranda mandaron a preguntar que habíamos hecho nosotros para iniciar la investigación con respecto a Bosque Areyis, se le contesto que estábamos a la espera de un presupuesto extraordinario para poder contratar el abogado, en el momento que apareció el presupuesto tomamos el acuerdo de contratar el abogado se hizo el proceso y se contrato al Sr. Walter Moya, el hizo los expedientes, hizo el proceso de Allan y de la compañera y llegó hasta la audiencia de Bosque Areyis y aquí quedamos varados. Todo se hizo.

NOEMI. Aquí tengo otro documento de Omar Fernández del asunto del nombramiento del órgano director, aquí está el documento, entonces porque después se tiran de un lado para otro, porque si usted lee todas las actas nadie se hace responsable, lea el último documento el 17-14, aquí sale de dudas.

MINOR. Nadie se hace responsable de qué?

JOSUE. Pero ya eso paso

NOEMI. Pero ustedes no supieron interpretar ese documento

MINOR. Es un error del Sr. Walter Moya no venir a explicarnos acá a nosotros, no de nosotros, él tenía que haber sacado el ratito para venir a capacitarnos a nosotros, sin embargo el de pie ahí dijo que no tenía que hacerlo.

NOEMI. Todos los procedimientos que él hizo estaban bien. Todos estaban bien

JOSUE. Como sabe usted eso

NOEMI. Me gustaría que lea este documento

III. CORRESPONDENCIA

- a. **Rosa Maria Vega Campos. Jefa de Área. Comisión permanente. Asamblea Legislativa. ASUNTO.** Solicitud de criterio sobre el proyecto Ley de Creación de la Provincia de Brunca. Exp. N° 18.758.

CONSIDERANDO:

-Que ha conocido proyecto denominado proyecto Ley de Creación de la Provincia de Brunca. Exp. N° 18.758.

ACUERDO N°1

SE ACUERDA: “Indicarle a la comisión permanente especial de asuntos municipales y desarrollo local participativo que este Concejo Municipal de Distrito no apoya el proyecto del Exp.18.758, ya que no considera prudente la separación de esos cantones”. **ACUERDO UNANIME**

- b. **Luz Marina Castrillo Barrantes. ASUNTO.** Solicitud con base en al artículo 49 de la Reforma al Reglamento a la Leu de la Zona Marítimo Terrestre se le aplique lo que enumera el mismo artículo que dice: “ningún canon a pagar por parte de los concesionarios y/o permisionarios de la zona marítimo terrestre podrá ser menor al cuarto por ciento (0.25%) del monto del avalúo correspondiente”. Agrega que no podrá el avalúo si se le aplica otra tasa. **SE DA PASE DE ESTE DOCUMENTO AL DEPARTAMENTO DE ZONA MARITIMO TERRESTRE PARA EL ANALISIS DE LA SOLICITUD REALIZADA**

- c. **Comité Distrital de Deportes. ASUNTO.** Aclaración en sustitución de miembros. PEDIR CRITERIO LEGAL A LA LIC. FRANCIL PARA EL DIA MARTES 29. URGE

ENIO: Entendí la semana pasada que se pedía un criterio legal. Francil dice algo diferente aquí

MINOR. No sacamos el acuerdo

GLORIA. Lástima que no vino hoy

OMAR. Aquí se falló, cuando se dio el problema en ese momento se tenían que quitar. Si uno tiene uno contrato y no se lo renuevan hasta ahí llega uno.

ENIO: La otra renunció

JOSUE. Y Cinthya no renuncia aunque usted la eche

ENIO. Voy a decir algo con mucha sensatez, aquí nosotros si jugamos de guapos nos pueden joder, ella no va a soltar y nos vamos a enfrascar en un problema que no nos corresponde, necesitamos un criterio legal, nosotros tenemos muchas cosas que ver como para estar metido en eso

RONNY. Eso fue mi opinión que se fueran las dos

MINOR. La abogada Marianela dice que no procede porque el nombramiento era para tres miembros

MINOR. Con todo respeto les voy a decir que ella llega al Comité a chingar la vida, a ver solo las cosas malas, y no ha dejar trabajar, no ha unir al comité trabajar. Todos los miembros lo dicen si ella llega nos vamos y Francisco y Vianney son personas serias

OMAR. Yo pienso que ella debería dar un reposo y dejarlos a ver si trabajan

JOSUE. El problema es que ella dice que solo ella trabaja y sí ella pulsea muchas cosas, pero nadie puede trabajar solo

OMAR. El problema es que ustedes son los que nombran y juramentan

ENIO. Pero hay un reglamento ahí está todo

MINOR. El reglamento esta aprobado y publicado?

SECRETARIA. El vigente si

OMAR. Lo que no sé es si las sesiones del comité de deportes son abiertas como estas y cualquiera puede ir

ENIO- A mí me preocupa mucho el gimnasio, la directora dice que el gimnasio es de ella y que ella se apodera de eso

OMAR. Y que ha hecho ella por el gimnasio, si nosotros no lo hubiéramos cerrado los estudiantes y los borrachitos ya lo hubieran desbaratado

NOEMI. Quiero dar mi punto de vista con relación a esos documentos que tengo aquí, entonces yo quiero aclarar, Yo Noemy Rodríguez Cordero apoyé la decisión tomada por el Lic. Walter Moya Sanabria al traspaso de la octava de cesión al Lic. Randy José Araya Vallejos que este concejo tenía que proseguir a la decisión del Lic Walter Moya, con relación a todos estos documentos presentados salvo mi responsabilidad

- d. **Dra. Adriana Torres Moreno. Directora. Área de Salud Peninsular.** OFICIO PC-ARS-RPF-036-2014. ASUNTO. Rechazo de solicitud de renovación de permiso sanitario de Funcionamiento **Hotel Luz de Vida**

Pipa León Cubero. ASUNTO. Solicitud de eliminación de permisos y remoción del vivero Asociación de Voluntario para el Servicio en las Áreas Protegidas ASVO en Playa Montezuma. Agrega que las instalaciones del rancho son precarias el área la mantienen en desorden y descuido, no manejan constantemente los desechos orgánicos del área, la infraestructura la mantienen todo el año a pesar que en temporada baja no tienen ninguna actividad, el rancho se usa como vestidor y otros el área del arena se ve sucio y deteriorado, afectando visiblemente al lugar. Los dirigentes de asvo han indicado que toda esa playa es de conservación con esta actividad se está diciendo no a la actividad turística.

OMAR. Yo he estado ahí y al turista le llama mucho la atención lo que sucede ahí

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido nota firmada por la señora Pipa León Cubero donde solicita se le quiten los permisos a la Asociación de Voluntario para el Servicio en las Áreas Protegidas ASVO en Playa Montezuma.

-Que expone las razones en las que fundamenta su solicitud

ACUERDO N°2

SE ACUERDA: "Solicitar una inspección y un informe para poder contestar a la señora León, para el día 12 de agosto". ACUERDO UNANIME.

- e. **Emmanuel Castrillo Mena. Presidente. Asociación Deportiva y Recreativa de Fútbol de Cóbano.** OFICIO ADR-04-2014. ASUNTO. Apoyo para agilizar la ejecución del presupuesto del Comité de Deportes específicamente lo destinado a la Asociación y Recreativa de Cóbano.

MINOR. EL problema de Cinthya y Maricel atrasó y también el cambio en la forma de manejar el presupuesto ha afectado, esperemos que pronto puedan sesionar para que estas situaciones se solucionen. El problema no es de nosotros sino del comité y de la compañera Cinthya que quiere saber si forma parte del comité.

- f. **Minor Jiménez Gutiérrez.** ASUNTO. Traigo para tomar acuerdo, porque no lo hicimos la semana pasada, el asunto del lote del barrio La Tranquilidad. Existe un acuerdo y un criterio del asesor legal del momento que dice: Se conoce criterio legal sobre el acuerdo tomado por el Concejo Municipal en el año 2002 sobre la donación de un lote en el Barrio La Tranquilidad para la construcción de una escuela. Agrega que al haberse ya solucionado la situación de la escuela y no utilizarse el lote este deja ya de tener efecto debido a que ya no existe la situación inicial que dio origen a esta la donación, además esta nunca se materializó por lo que no hay ninguna escritura pública que establezca la misma de acuerdo con el código civil, artículo 1397 y 1398 y siguientes del Código civil, por lo tanto el lote queda a la libre disposición de este Concejo. Ante este criterio y las muchas solicitudes recibidas para el mismo y en razón de que este Concejo lo que desea es que lote tenga un fin comunal se acuerda: "vender en la Iglesia Católica, diócesis de Puntarenas, Parroquia de Cóbano el lote ubicado en el Barrio La Tranquilidad que tiene frente a la ruta 160, para que construyan un templo o aulas que permitan el desarrollo espiritual de esa comunidad, que ya tiene muchos problemas sociales, y que esto también le permita a la comunidad contar con un sitio donde poder realizar sus actividades más importantes como graduaciones o reuniones, el lote tiene un valor de \$10.000.00. Se procederá a contratación del profesional para la confección del

plano por parte del Concejo Municipal y la escritura de segregación y traspaso correrá por cuenta de la Parroquia de Cóbano, Temporalidades de la Diócesis de Puntarenas.”

Tenemos, como dijimos la semana pasada, dos opciones: ratificar este acuerdo o pedir un nuevo criterio.

JOSUE. Ese es mi barrio y estoy de acuerdo con lo de la Iglesia no tengo nada contra eso, pero es para hacer aulas que se van a usar esporádicamente y no tenemos un sitio para distracción. Esto es lo único que tiene la municipalidad ahí.

MINOR. Mi sugerencia es ratificarlo y pedirle a la Iglesia que aparte de las dos aulas incluya en el sitio una área para recreación de los jóvenes y niños, el acuerdo de darlo a la iglesia está tomado, podemos agregar eso.

ENIO. A mi criterio yo creo que sería bueno se dejara para la escuela, Cóbano va a crecer y ahí van a ocupar una escuela más grande

MINOR. Pero ese es un lote pequeño

ENIO. A mí me dijeron que era grande

GLORIA. Ya hay algo a favor de la Iglesia y no vale la pena discutir mas, mi criterio es que esta persona dijo que ya ahorita están sobre el camino a seguir y no van a ceder tampoco y como dijo Don Marcos ellos esperan se analice la situación y se ponga a derecho, aunque el compañero tiene la razón.

OMAR. Lo importante es que sea algo comunal, que la Iglesia no diga esto es mío, sino que sea de uso comunal, como en otras comunidades

GLORIA. Pero si van a hacer unas aulas y van a haber chiquitos puede pasar como en San Isidro que la Iglesia aparece hueca

CONSIDERANDO:

-Que en sesión ordinaria 18-07, artículo III, inciso p del día catorce de Mayo del dos mil siete, se acordó lo siguiente:

El Concejo acuerda: “Vender a la Iglesia Católica, diócesis de Puntarenas, Parroquia de Cóbano, el lote ubicado en el Barrio La Tranquilidad, frente a la ruta 160, para que construyan un templo o aulas que permitan el desarrollo espiritual de esa comunidad, que ya tiene muchos problemas sociales y que esto también le permita a la comunidad contar con un sitio donde poder realizar sus actividades más importantes como graduaciones o reuniones. El lote tiene un valor de \$10.000.00.

Se procederá a contratación del profesional para la confección del plano por parte del Concejo Municipal y la escritura de segregación y traspaso correrá por cuenta de la Parroquia de Cóbano, Temporalidades de la Diócesis de Puntarenas.” ACUERDO UNANIME

ACUERDO N°3

SE ACUERDA: “1. Ratificar el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Distrito de Cobano en sesión ordinaria 18-07 artículo III, inciso p del día catorce de Mayo del dos mil siete, que dice:

El Concejo acuerda: “Vender a la Iglesia Católica, diócesis de Puntarenas, Parroquia de Cóbano, el lote ubicado en el Barrio La Tranquilidad, frente a la ruta 160, para que construyan un templo o aulas que permitan el desarrollo espiritual de esa comunidad, que ya tiene muchos problemas sociales y que esto también le permita a la comunidad contar con un sitio donde poder realizar sus actividades más importantes como graduaciones o reuniones. El lote tiene un valor de \$10.000.00.

Se procederá a contratación del profesional para la confección del plano por parte del Concejo Municipal y la escritura de segregación y traspaso correrá por cuenta de la Parroquia de Cóbano, Temporalidades de la Diócesis de Puntarenas.” ACUERDO UNANIME

2. Solicitarle a la Iglesia, que debido a que ese es el única área comunal de ese barrio, además de las dos aulas que han dicho desean construir, construyan una área para entretenimiento de los jóvenes, se sugiere unas aceras para patinar, una mini cancha para basketball, un área de juegos o algo similar.

3. Notificar a la supervisión. Votan a favor los Concejales Enio Valenzuela, Minor Jiménez, y Ronny Rodríguez. Se abstiene de votar la Concejala Reina Gloria Cruz e indica que esta muy de acuerdo en darle el lote a la Iglesia a como está el acuerdo original, pero no en solicitarles un espacio recreativo porque estos jóvenes que constantemente estarán ahí, pueden destruir las construcciones que realicen.

IV. MOCIONES.

Se dispensa

V. INFORME DE LA ADMINISTRACION

DPTO. ZMT.

a. Lic. Marianela Molina. Asesoría Legal Oficio: L-ZMT-002-2014.

En atención al escrito que realiza el señor Walter Moya Sanabria al Consejo Municipal del Distrito de Cóbano, notificado al Concejo Municipal el día 09 de Julio del año 2014 a las 22 horas con 02 minutos, indicando que mediante oficio N° 06110-2014-DHR del 2 de julio del año 2014 la Defensoría de los Habitantes está solicitando información sobre el proceso ordinario N° ODPAO-04-2013, que se lleva a cabo en contra de Bosque Arelys Sociedad Anónima y que tiene interés en el mismo la Defensoría. Y además dejando entre líneas que funcionarios de este Concejo han negado información a la Defensoría de manera ilegal amparado en la ley N° 7319 y Ley N° 8292 así como en la Ley General de la Administración Pública.

Ante ello, esta unidad técnica logra constatar lo siguiente:

Por medio de oficio N° 124371-2013-SI LO, el cual hace referencia al expediente de Bosque Arelys Sociedad Anónima, mismo que indica por medio del oficio N°04735-2014-DHR, del día 27 de mayo del año 2014 que tenía como fin comunicar (nunca se efectuó la notificación respectiva) al señor Omar Fernández Villegas, Intendente del Concejo Municipal, y consultar cuando quedaba firme la resolución de dicho expediente.

Por medio del oficio N° 05645-2014-DHR del 20 de junio del año 2014, la Defensoría de los Habitantes remite una prevención al señor Omar Fernández Villegas (nunca se efectuó la notificación respectiva), Intendente del Concejo Municipal, otorgando un plazo de cinco días hábiles para la información del informe respectivo.

Los oficios que se han supra citado no fueron enviados en las fechas y de la manera que se presume.

El único oficio recibido fue hasta el día 14 de Julio del año 2014, enviado por la licenciada Laura Odio, que envió tres páginas, e indicó como observación "*Oficio-06110-2014-DHR, Expediente N° 124371-2013-SI-LO*", esto fue enviado vía fax a las 14 horas con 17 minutos de la fecha ya indicada al fax 26-42-06-13 enviado desde el número 22-48-23-11. Esto fue enviado a este

Se adjunta copia del comprobante del fax recibido, comprobando éste la información dicha en el enunciado anterior.

Dicho esto, es evidente que nunca ha negado información a la Defensoría, en vista de que no se tenía conocimiento sino hasta el día 14 de Julio del año 2014, de la solicitud de la misma, de manera que no se ha incurrido en ningún incumplimiento legal por parte de la administración, pues ésta desconocía la solicitud de la Defensoría y no es, sino por la nota enviada por el señor Walter Moya Sanabria - el día 09 de Julio del año 2014 a las 22 horas con 02 minutos- a la administración que no se pone en conocimiento de las solicitudes hechas por la Defensoría. En ese momento en que la administración se da por enterada de las solicitudes realizadas, y entonces, se emprende una investigación exhaustiva sobre lo ocurrido para dar como resultado con la Licenciada Laura Odio, ella que es quién, amablemente al darse por enterada se ofrece a hacer la notificación respectiva.

Redundando en el tema, hago ver que la administración en ningún momento incurrió en un incumplimiento al derecho en ninguno de sus extremos, tal cual pretende dejar ver el señor Walter Moya Sanabria, siendo ésto totalmente falso.

En cambio, se encuentra la administración con total anuencia para facilitar cualquier información que se le solicite por parte de la defensoría o cualquier otra entidad que le concierne; de lo anterior la administración siempre ha de estado a disposición en cuanto a emitir información y transparencia respecta.

POR TANTO

Con base en lo expuesto anteriormente, es que en calidad de Gestora Legal del Departamento de Zona Marítimo Terrestre (Asesora Legal), en este acto procedo a hacer indicación expresa de mi criterio con respecto a lo indicado y presentado por el señor Walter Moya Sanabria, ante el concejo

municipal de Cóbano, el cual expreso que no es correcto lo que Walter Moya Sanabria indica y que ante ello, procedan ustedes como Concejo a tomar la decisión que consideren pertinente, teniendo ya un panorama amplio de lo ocurrido.

Sin más por el momento, y haciendo extensivo mi saludo cordial, me despido y remito el presente criterio técnico al Concejo Municipal de Cóbano, al ser las nueve horas con cuarenta minutos del día dieciocho de Julio del año dos mil catorce. Es todo.

MINOR. En la sesión anterior Momo algo hablo de esto, es claro el documento de la Lic. Marianela, contestar lo mismo que dice la Lic.

CONSIDERANDO:

-Que se ha conocido criterio sobre lo indicado en Lic. Walter Moya leída en el aparte de Correspondencia de esta sesión

ACUERDO N°4

SE ACUERDA: 1. “Informarle al Lic. Walter Moya lo siguiente: En atención al escrito que realiza al Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, notificado al Concejo Municipal el día 09 de Julio del año 2014 a las 22 horas con 02 minutos, indicando que mediante oficio N° 06110-2014-DHR del 2 de julio del año 2014 la Defensoría de los Habitantes está solicitando información sobre el proceso ordinario N° ODP AO-04-2013, que se lleva a cabo en contra de Bosque Arelys Sociedad Anónima y que tiene interés en el mismo la Defensoría. Y además dejando entre líneas que funcionarios de este Concejo han negado información a la Defensoría de manera ilegal amparado en la ley N° 7319 y Ley N° 8292 así como en la Ley General de la Administración Pública.

Ante ello, esta unidad técnica logra constatar lo siguiente:

Por medio de oficio N° 124371-2013-SI LO, el cual hace referencia al expediente de Bosque Arelys Sociedad Anónima, mismo que indica por medio del oficio N°04735-2014-DHR, del día 27 de mayo del año 2014 que tenía como fin comunicar (nunca se efectuó la notificación respectiva) al señor Omar Fernández Villegas, Intendente del Concejo Municipal, y consultar cuando quedaba firme la resolución de dicho expediente.

Por medio del oficio N° 05645-2014-DHR del 20 de junio del año 2014, la Defensoría de los Habitantes remite una prevención al señor Omar Fernández Villegas (nunca se efectuó la notificación respectiva), Intendente del Concejo Municipal, otorgando un plazo de cinco días hábiles para la información del informe respectivo.

Los oficios que se han supra citado no fueron enviados en las fechas y de la manera que se presume.

El único oficio recibido fue hasta el día 14 de Julio del año 2014, enviado por la licenciada Laura Odio, que envió tres páginas, e indicó como observación “Oficio-06110-2014-DHR, Expediente N° 124371-2013-SI-LO”, esto fue enviado vía fax a las 14 horas con 17 minutos de la fecha ya indicada al fax 26-42-06-13 enviado desde el número 22-48-23-11. Esto fue enviado a este

Se adjunta copia del comprobante del fax recibido, comprobando éste la información dicha en el enunciado anterior.

Dicho esto, es evidente que nunca ha negado información a la Defensoría, en vista de que no se tenía conocimiento sino hasta el día 14 de Julio del año 2014, de la solicitud de la misma, de manera que no se ha incurrido en ningún incumplimiento legal por parte de la administración, pues ésta desconocía la solicitud de la Defensoría y no es, sino por la nota enviada por el señor Walter Moya Sanabria - el día 09 de Julio del año 2014 a las 22 horas con 02 minutos- a la administración que no se pone en conocimiento de las solicitudes hechas por la Defensoría. En ese momento en que la administración se da por enterada de las solicitudes realizadas, y entonces, se emprende una investigación exhaustiva sobre lo ocurrido para dar como resultado con la Licenciada Laura Odio, ella que es quién, amablemente al darse por enterada se ofrece a hacer la notificación respectiva.

Redundando en el tema, hago ver que la administración en ningún momento incurrió en un incumplimiento al derecho en ninguno de sus extremos, tal cual pretende dejar ver el señor Walter Moya Sanabria, siendo esto totalmente falso.

En cambio, se encuentra la administración con total anuencia para facilitar cualquier información que se le solicite por parte de la defensoría o cualquier otra entidad que le concierne; de lo anterior la administración siempre ha de estado a disposición en cuanto a emitir información y transparencia respecta”.

2. Informar que lo solicitado por la Defensoría de los habitantes ya se contestó. Votan a favor los Concejales Minor Jiménez, Ronny Rodríguez y Enio Valenzuela. Se abstiene de votar la Concejala Reina Gloria Cruz ya que indica ella forma parte de uno de los procesos que le Lic. Moya llevó.

b. Mariela Céspedes Mora. Encargada a.i. PASE N° ZMT-092-2014

Asunto: Respuesta Acuerdo Numero Seis Tomado, en la Sesión Ordinaria Numero 24-14, Artículo VI, Inciso b, Del Día Veinticuatro de Junio Del Dos Mil Catorce.

Por medio de la presente me permito saludarles y al mismo tiempo informarles que en la sesión ordinaria numero 24-14, artículo VI, inciso b, del día veinticuatro de junio del dos mil catorce, se tomo el acuerdo número seis, en el cual se acuerda dar pase del criterio emitido por la asesoría legal en relación al 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 numero 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. Por lo que en atención a dicho acuerdo les informo lo siguiente:

Que este departamento de Zona Marítimo Terrestre se ve imposibilitado para referirse al criterio emitido por la Asesoría Legal de este Concejo Municipal debido a que el Recurso presentado fue ante este Concejo por lo que el departamento no es el competente para resolver el mismo.

En virtud de lo indicado anteriormente es que este Concejo Municipal como Órgano Colegiado y responsable de tomar la decisión de aceptar o rechazar el presente recurso.

Esperando haberles informado de la mejor manera, SE DA PASE A EL CONCEJO MUNICIPAL, para lo que corresponde.

MINOR. Nosotros en lugar de acoger o rechazar el criterio de la abogada le dimos pase al Departamento de Z M T y era el criterio sobre un recurso de revocatoria y eso no era lo que correspondía. Voy a leer nuevamente el criterio legal para poder tomar un acuerdo a como corresponde.

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 realizo 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 usos 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 os 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 avalúo.

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 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 habersele 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: N° 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 N°5

SE ACUERDA: “Acoger en todas sus partes el criterio legal y notificar el mismo al interesado y al Departamento de zona marítimo terrestre para lo que corresponde”. Votan a favor los Concejales Minor Jiménez, Ronny Rodríguez, Enio Valenzuela. Se abstiene de vota la Concejala Reina Gloria Cruz ya que indica que no le queda claro.

VII INFORME DE LA INTENDENCIA

SE DISPENSA

VIII ASUNTOS VARIOS

ENIO.

- a. Escuche que la UTN viene a una reunión al Colegio, creo que debemos ir.

REINA GLORIA

- b. Ahora que está el señor Intendente a ver si manda un inspector al camino de Delicias por la parte donde esta Daniel hay una ronda que está totalmente volcada hacia la calle y por ese motivo han querido haber accidentes, por donde vive Mario Vargas. También el camino por donde está el culto camino a San Isidro y la vuelta después del puente por donde Maria, las rondas están muy altas

- c. El taller que está aquí saliendo, cada día hay mas chatarra ahí, y tenemos mucho dengue. (gallo)
OMAR. Yo le pedí un apoyo al CONAVI en ese aspecto
- d. Puente de donde Don Lalo hoy estuve hablando con la gente del MOPT y me dijeron que coordinaran con el Ing. Oscar Brenes
OMAR. Ellos están haciendo las perforaciones de las vigas para los empates y las traen ya listas, mañana voy para San José y voy a pasar al plantel a ver cómo va ese trabajo y traer más información
- e. Ayer estaba en el centro de Cóbano y me dijeron que por donde Chule en Delicias no se puede pasar son zanjas de tierra roja y por el paso del río
OMAR. Ya lo de los caminos casi sale e incluye todo eso.

JOSUE. Cuando llueve es difícil pasar por ahí

MINOR.

- f. Les convoco a sesión extraordinaria para el día jueves 31 de Julio a las 5 p.m. Con el siguiente orden del día:
-Atender a la Lic. Maricel Rojas que solicito audiencia para exponer el informe denominado Sobre la autoevaluación de calidad de la actividad de Auditoría Interna del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano
-Votación de los reglamentos denominados:
-Reglamento de Construcciones en la zona marítima terrestre y Reglamento Interno de Trabajo.

Finaliza la sesión al ser las diecinueve horas con veinte minutos

Roxana Lobo Granados
SECRETARIA

Minor Jiménez Gutiérrez
PRESIDENTE

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