

ACTA ORDINARIA N° 38-09

Acta número treinta y ocho – cero nueve de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el doce de Octubre del dos mil nueve a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

REGIDORES (AS) PROPIETARIOS PRESENTES

Marco Tulio Quirós Rojas	PRESIDENTE Y SINDICO
Vicente Falcón Luna	
Erick Francisco Salazar Rodríguez	
Carlos Hernández Brenes	

REGIDORES (AS) SUPLENTE PRESENTES

REGIDORES AUSENTES CON JUSTIFICACION

REGIDORES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

Olga Patricia Moncada Ledezma	
Emérita Azofeifa Vega	
Betzy Cruz López	
María Cristina Gómez Baltodano	SINDICO
Nidia Quesada Vega	
Minor Centeno Sandi	

INTENDENTE

José Eladio Cortés Castrillo

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión con base en el siguiente orden del día:

- I APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
- II RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA N° 37-09
- III CORRESPONDENCIA
- IV MOCIONES
- V INFORMES DE LA ADMINISTRACION
- VI ASUNTOS VARIOS

I APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se somete a consideración del Concejo el orden del día el cual se aprueba en todas sus partes. ACUERDO UNANIME

II RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA N° 37-09

Se somete a votación el acta ordinaria 37-09 la cual se aprueba en todas sus partes. ACUERDO UNANIME

III CORRESPONDENCIA

- a. **Alcides Fernández Elizondo.** Coordinador a.i. Dpto. Zona Marítimo Terrestre. Informa sobre posible invasión de terrenos municipales en la localidad de Cedros de Montezuma localizada entre los mojones 74-501 del Instituto Geográfico Nacional y lo actuado al respecto. Se conoce
- b. **Alfonso Bernardini.** Solicita autorización para romper la calle pública en el sector de Mal País 200 metros al sur de la central del ICE (entre hotel Moana y La Hacienda) esto con el objetivo de instalar paja de agua. Se le indica que debe adjuntar documento de la asada donde se le autorice a realizar esta solicitud o se le autoriza la paja de agua.
- c. **Francisco Alfaro. Contador.** Presenta informe presupuestario de los meses de Julio-Agosto y Setiembre.
- d. **Comisión de Festejos Populares. Favio López Ch.** Solicitan autorización para realizar apertura de una cuenta en el Banco Nacional para los depósitos de los ingresos de las fiestas. Adjunta copia de póliza de fidelidad pagada por el tesorero de esta comisión.
CONSIDERANDO:
-Que la comisión de festejos populares Playa Carmen ha solicitado autorización para apertura de cuenta en el Banco Nacional
-Que según el reglamento para festejos populares es el Concejo el que debe autorizar la apertura de esta cuenta.

ACUERDO N° 1

SE ACUERDA: "Autorizar a la comisión de Festejos Populares Playa Carmen para que gestionen ante el Banco Nacional la apertura de una cuenta cuyo único objetivo será depositar los ingresos que se obtengan de las fiestas. Firmaran en esa cuenta de forma mancomunada el presidente y el tesorero de la comisión de Festejos Populares. Siendo estos los señores Elvis Castro Hernández, cédula 6 271 999 y Favio López Chacón, Cédula 5 351 926 respectivamente". ACUERDO UNANIME

- e. **José Alberto León Elizondo.** Presenta nota que indica que de parte de su representada y su persona no existe ningún inconveniente en que se utilice el terreno para la realización de los Festejos Populares que se realizarán del 23 de diciembre del 2009 al 4 de Enero del 2010. Se da pase a la Comisión de Zona Marítimo Terrestre para recomendación.
- f. **Fernando Calvo Cintron. Asociación de Iglesias Pentecostés Bautista de Costa Rica Unción & Santidad.** Solicita audiencia para el día 22 de octubre a las nueve de la mañana. Asunto. Compartir el programa que tienen en materia de desarrollo humano, social y espiritual a partir de su templo ubicado en Las Delicias.

CONSIDERANDO:

-Solicitud del señor Fernando Calvo Cintron de la Asociación de Iglesias Pentecostés Bautista de Costa Rica Unción & Santidad para una audiencia para el día 22 de octubre a las nueve de la mañana.
-Que para este Concejo es muy difícil sesionar en forma extraordinaria debido a las múltiples ocupaciones de sus regidores y que ese día en específico no es posible

ACUERDO N°2

SE ACUERDA: "Indicarle al señor Fernando Calvo Cintrón de la Asociación de Iglesias Pentecostés Bautista de Costa Rica Unción & Santidad que con gusto se le atenderá cualquier lunes de audiencias estos son los primeros y terceros de cada mes a las diecisiete horas con treinta minutos y se le concederá treinta minutos para que realice su exposición". ACUERDO UNANIME

- g. **Sr. Víctor López Castillo. Presidente Tres Arcos Peninsulares S.A.** Presenta lista de precios por línea para la Licitación Abreviada # 2009LA-000010-01 "Conclusión de la construcción de los vestidores del gimnasio multiuso de Cóbano". Se adjunta a esta nota criterio del Ingeniero que textualmente dice: por este medio me permito indicarles que de acuerdo a un análisis de los trabajos a realizar para la contratación de la Conclusión de la construcción de los vestidores del gimnasio multiuso de Cóbano, Licitación abreviada N° 2009LA-000010-01 se puede establecer que el costo promedio de estos trabajos se ajusta al valor de la contratación por un monto aproximado de veinte millones esto de acuerdo a la revisión del presupuesto por líneas presentado por el contratista.

CONSIDERANDO:

-Que el señor Víctor López Castillo. Presidente Tres Arcos Peninsulares S.A. ha presentado el documento de lista de precios por línea para la licitación abreviada n° 2009LA-000010-01 01 "Conclusión de la construcción de los vestidores del gimnasio multiuso de Cóbano", documento que faltaba según la proveeduría.
-Que el Ingeniero ha presentado su criterio respecto a la lista de precios por línea para esta licitación donde indica que una vez realizado el análisis de los trabajos a realizar se puede establecer que el costo promedio de estos trabajos se ajusta al valor de la contratación por un monto aproximado de veinte millones, esto de acuerdo a la revisión del presupuesto por líneas presentado por el contratista

ACUERDO N° 3

SE ACUERDA: "Basados en la documentación presentada por el presidente de Tres Arcos Peninsulares y el criterio del Ingeniero Municipal, solicitarle a la Administración se continúe con el proceso de adjudicación de la Licitación Abreviada n° 2009LA-000010-01 01 "Conclusión de la construcción de los vestidores del gimnasio multiuso de Cóbano". ACUERDO UNANIME

- h. **Tribunal Contencioso Administrativo. Expediente 09-000995-1027-CE de PILEU S.A.** de Apelación contra el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Cóbano en la sesión ordinaria número 08-09, artículo III inciso h del dos de Marzo del dos Mil nueve donde se fija el canon a la parcela que se otorgó en concesión a la Sociedad Anónima denominada Pileu. Indica que debe el Concejo reiniciar el procedimiento del artículo 51 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y requerir a la Administración Tributaria encargada de los avalúos cumplir fehacientemente con los parámetros de valoración establecidos, todo en aras de no afectar los intereses públicos lo mismo que al concesionario, se anula el acuerdo apelado y se da por agotada la vía administrativa.

CONSIDERANDO:

-Que el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda en Resolución N° 1875-2009 se ha pronunciado con respecto a la apelación interpuesta por Pileu S.A. contra el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Cóbano en la sesión ordinaria número 08-09, artículo III inciso h del dos de Marzo del dos Mil nueve donde se fija el canon a la parcela que se le otorgó en concesión. Acuerdo que textualmente dice: **Francilh Herrera. Asesora Legal.** Se conoce criterio legal que textualmente dice: *Estando pendiente de resolver los RECURSOS DE REVOCATORIA, interpuestos ante este Consejo, por parte de los concesionarios de la Zona de Marítimo Terrestre de esta jurisdicción, quienes se manifiestan inconformes con los avalúos*

realizados por los funcionarios de la división de avalúos Administrativos, de la Dirección Tributaria de Puntarenas, de los cuales se concluye lo siguiente:

“Que la técnica y los procedimientos empleados para estos criterio se encuentran ajustados a las normas y los procedimientos establecidos por ley, y ajustados estrictamente a la normativa vigente”.

Según el director de este ente regulador, se procedió a tomar en cuenta, con base en los siguientes criterios objetivos que son aplicables a la hora de definir el valor del mercado, así como también el valor dado a cada una de las parcelas valoradas, esto con el objeto de llegar a una proximidad más razonada de los valores de mercado determinados. A continuación se resumen los criterios básicos que se utilizaron para la realización de estos ajustes: y

- a) Los ajustes se realizaron a la hora de tabular la información suministrada en las ofertas de oficinas de corredores de Bienes Raíces, a las cuales no se les había realizado ningún tipo de reducción al momento de la comparación, esto con el fin de obtener un valor más acorde con la realidad del mercado en cuanto a las ventas, se determinó una disminución de un 20% por dicho ajuste.
- b) Otro criterio que se modificó fue por la ubicación del lote, si la ubicación del precio a valorar se encontraba con frente o no, a la playa, para lo cual se adecuaron los ajustes ya realizados hasta llevarlos a un máximo del 40 % para los terrenos sin frente a la playa o zona pública.
- c) También se consideró un factor de reducción del 50% del valor unitario, para estas áreas afectadas por quebradas o ríos. (de acuerdo a la Ley Forestal)

Por tal razón, lo procedente en estos casos, es aplicar lo establecido en el artículo 51 del Reglamento a la Ley Marítimo Terrestre, que expresamente establece en su párrafo segundo que:

.... “Si la inconformidad se refiera a aspectos propios del avalúo, el Concejo Municipal deberá remitir el expediente al Órgano de Normalización Técnica de la Dirección General de Tributación, para efectos de reconsideración, dentro de un plazo de máximo de diez días hábiles contados a partir de la recepción de recursos, quien procederá a asignarlo conforme a los procedimientos establecidos por la Subdirección de Valoraciones Administrativas y Tributarias. Dicho expediente deberá contener los alegatos que el concesionario y/o permisionario presente ante la municipalidad. La Dirección General de Tributación remitirá a la Municipalidad el informe del valuó confirmado o modificado el dictamen original según proceda. Una vez recibido, la Municipalidad procederá a resolver recurso de revocatoria planteado por el interesado y a fijar en forma definitiva el canon a pagar. Contra esta resolución cabrá el recurso de apelación impropia ante este Tribunal Contencioso Administrativo cuya resolución implica el agotamiento de la vía administrativa, como paso previo al procedimiento Ordinario Contencioso Administrativo”.

Por todo lo expuesto anteriormente, me permito indicarles que lo procedente en este caso es que el Concejo resuelva los Recursos de Revocatoria planteados por los ofendidos, con base en el criterio antes mencionados, y en su lugar ordenar al departamento de Zona Marítima, que les notifique a los interesados los nuevos avalúos fijados por la Dirección General de Tributación Directa.

“Conocido y analizado el criterio legal el Concejo acuerda: “acoger el criterio legal presentado y se le ordena al Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, notificar a los interesados los nuevos avalúos fijados por la Dirección General de Tributación Directa..”ACUERDO UNANIME.

-Que el Tribunal Contencioso solicita anular el acuerdo apelado y da por agotada la vía administrativa e indica que debe el Concejo reiniciar el procedimiento del artículo 51 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y requerir a la Administración Tributaria encargada de los avalúos cumplir fehacientemente con los parámetros de valoración establecidos, todo en aras de no afectar los intereses públicos, lo mismo que al concesionario

ACUERDO N° 4

SE ACUERDA: 1. “Acoger la Resolución N° 1875-2009 del Tribunal del Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda. Sección Tercera. Segundo Circuito Judicial de San José.

2. Anular parcialmente el acuerdo de la sesión ordinaria número 08-09, artículo III, inciso h del día dos de Marzo del dos Mil nueve, lo referente al avalúo de la sociedad denominada PILEU S.A., e impugnado por la misma, mediante el cual se fijó el canon a la parcela que se le otorgó en concesión, en razón de que el Tribunal indica que la fijación que tiene como base los avalúos de la Administración de Puntarenas números 322-2007 y 441-2008 resultan inaplicables al sub examine dado que no se elaboraron conforme lo exige la normativa vigente.

3. Solicitar a la Unidad de Avalúos de la Dirección General de Tributación Directa, Regional de Puntarenas, efectuar nuevamente el avalúo de la parcela a nombre de Pileu S.A. Cumpliendo fehacientemente con los parámetros de valoración establecidos”. ACUERDO UNANIME

- i. **Tribunal Contencioso Administrativo. Expediente 09-001001-1027-CE de IGUANAS GORDAS S.A.** de Apelación contra el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Cóbano en la sesión ordinaria número 08-09, artículo III inciso h del dos de Marzo del dos Mil nueve donde se fija el canon a la parcela que se otorgó en concesión a la Sociedad Anónima denominada Iguanas Gordas . Indica que debe el Concejo reiniciar el procedimiento del artículo 51 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y requerir a la Administración Tributaria encargada de los avalúos cumplir fehacientemente con los parámetros de valoración establecidos, todo en aras de no afectar los intereses públicos lo mismo que al concesionario, se anula el acuerdo apelado y se da por agotada la vía administrativa.

CONSIDERANDO:

-Que el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda en Resolución N° 1877-2009 se ha pronunciado con respecto a la apelación interpuesta por Iguanas Gordas S.A. contra el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Cóbano en la sesión ordinaria número 08-09, artículo III inciso h del dos de Marzo del dos Mil nueve donde se fija el canon a la parcela que se le otorgó en concesión. Acuerdo que textualmente dice: **Francilh Herrera. Asesora Legal. Se conoce criterio legal que textualmente dice: Estando pendiente de resolver los RECURSOS DE REVOCATORIA, interpuestos ante este Consejo, por parte de los concesionarios de la Zona de Marítimo Terrestre de esta jurisdicción, quienes se manifiestan inconformes con los avalúos realizados por los funcionarios de la división de avalúos Administrativos, de la Dirección Tributaria de Puntarenas, de los cuales se concluye lo siguiente:**

“Que la técnica y los procedimientos empleados para estos criterio se encuentran ajustados a las normas y los procedimientos establecidos por ley, y ajustados estrictamente a la normativa vigente”.

Según el director de este ente regulador, se procedió a tomar en cuenta, con base en los siguientes criterios objetivos que son aplicables a la hora de definir el valor del mercado, así como también el valor dado a cada una de las parcelas valoradas, esto con el objeto de llegar a una proximidad más razonada de los valores de mercado determinados. A continuación se resumen los criterios básicos que se utilizaron para la realización de estos ajustes: y

- a) Los ajustes se realizaron a la hora de tabular la información suministrada en las ofertas de oficinas de corredores de Bienes Raíces, a las cuales no se les había realizado ningún tipo de reducción al momento de la comparación, esto con el fin de obtener un valor más acorde con la realidad del mercado en cuanto a las ventas, se determinó una disminución de un 20% por dicho ajuste.
- b) Otro criterio que se modificó fue por la ubicación del lote, si la ubicación del precio a valorar se encontraba con frente o no, a la playa, para lo cual se adecuaron los ajustes ya realizados hasta llevarlos a un máximo del 40 % para los terrenos sin frente a la playa o zona pública.
- c) También se consideró un factor de reducción del 50% del valor unitario, para estas áreas afectadas por quebradas o ríos. (de acuerdo a la Ley Forestal)

Por tal razón, lo procedente en estos casos, es aplicar lo establecido en el artículo 51 del Reglamento a la Ley Marítimo Terrestre, que expresamente establece en su párrafo segundo que:

.... **“Si la inconformidad se refiera a aspectos propios del avalúo, el Concejo Municipal deberá remitir el expediente al Órgano de Normalización Técnica de la Dirección General de Tributación, para efectos de reconsideración, dentro de un plazo de máximo de diez días hábiles contados a partir de la recepción de recursos, quien procederá a asignarlo conforme a los procedimientos establecidos por la Subdirección de Valoraciones Administrativas y Tributarias. Dicho expediente deberá contener los alegatos que el concesionario y/o permisionario presente ante la municipalidad. La Dirección General de Tributación remitirá a la Municipalidad el informe del valuó confirmado o modificado el dictamen original según proceda. Una vez recibido, la Municipalidad procederá a resolver recurso de revocatoria planteado por el interesado y a fijar en forma definitiva el canon a pagar. Contra esta resolución cabrá el recurso de apelación impropia ante este Tribunal Contencioso Administrativo cuya resolución implica el agotamiento de la vía administrativa, como paso previo al procedimiento Ordinario Contencioso Administrativo”.**

Por todo lo expuesto anteriormente, me permito indicarles que lo procedente en este caso es que el Concejo resuelva los Recursos de Revocatoria planteados por los ofendidos, con base en el criterio antes mencionados, y en su lugar ordenar al departamento de Zona Marítima, que les notifique a los interesados los nuevos avalúos fijados por la Dirección General de Tributación Directa.

“Conocido y analizado el criterio legal el Concejo acuerda: “acoger el criterio legal presentado y se le ordena al Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, notificar a los interesados los nuevos avalúos fijados por la Dirección General de Tributación Directa..”ACUERDO UNANIME.

-Que el Tribunal Contencioso solicita anular el acuerdo apelado y da por agotada la vía administrativa e indica que debe el Concejo reiniciar el procedimiento del artículo 51 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y requerir a la Administración Tributaria encargada de los avalúos cumplir fehacientemente con los parámetros de valoración establecidos, todo en aras de no afectar los intereses públicos, lo mismo que al concesionario

ACUERDO N° 5

SE ACUERDA: 1. “Acoger la Resolución N° 1877-2009 del Tribunal del Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda. Sección Tercera. Segundo Circuito Judicial de San José.

2. Anular parcialmente el acuerdo de la sesión ordinaria número 08-09, artículo III, inciso h del día dos de Marzo del dos Mil nueve, lo referente al avalúo de la sociedad denominada Iguanas Gordas S.A., e impugnado por la misma, mediante el cual se fijó el canon a la parcela que se le otorgó en concesión, en razón de que el Tribunal indica que la fijación que tiene como base los avalúos de la Administración de Puntarenas números 308-2007 y 427-2008 resultan inaplicables al sub examine dado que no se elaboraron conforme lo exige la normativa vigente.

3. Solicitar a la Unidad de Avalúos de la Dirección General de Tributación Directa, Regional de Puntarenas, efectuar nuevamente el avalúo de la parcela a nombre de Iguanas Gordas S.A. Cumpliendo fehacientemente con los parámetros de valoración establecidos”. ACUERDO UNANIME

- j. **Tribunal Contencioso Administrativo. Expediente 09-000998-1027-CE de VILLA MARANDA S.A.** de Apelación contra el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Cóbano en la sesión ordinaria número 08-09, artículo III inciso h del dos de Marzo del dos Mil nueve donde se fija el canon a la

parcela que se otorgó en concesión a la Sociedad Anónima denominada Villa Maranda . Indica que debe el Concejo reiniciar el procedimiento del artículo 51 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y requerir a la Administración Tributaria encargada de los avalúos cumplir fehacientemente con los parámetros de valoración establecidos, todo en aras de no afectar los intereses públicos lo mismo que al concesionario, se anula el acuerdo apelado y se da por agotada la vía administrativa.

CONSIDERANDO:

-Que el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda en Resolución N° 1876-2009 se ha pronunciado con respecto a la apelación interpuesta por Villa Maranda S.A. contra el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Cóbano en la sesión ordinaria número 08-09, artículo III inciso h del dos de Marzo del dos Mil nueve donde se fija el canon a la parcela que se le otorgó en concesión. Acuerdo que textualmente dice: **Francilh Herrera. Asesora Legal.** Se conoce criterio legal que textualmente dice: Estando pendiente de resolver los **RECURSOS DE REVOCATORIA**, interpuestos ante este Consejo, por parte de los concesionarios de la Zona de Marítimo Terrestre de esta jurisdicción, quienes se manifiestan inconformes con los avalúos realizados por los funcionarios de la división de avalúos Administrativos, de la Dirección Tributaria de Puntarenas, de los cuales se concluye lo siguiente:

“Que la técnica y los procedimientos empleados para estos criterio se encuentran ajustados a las normas y los procedimientos establecidos por ley, y ajustados estrictamente a la normativa vigente”.

Según el director de este ente regulador, se procedió a tomar en cuenta, con base en los siguientes criterios objetivos que son aplicables a la hora de definir el valor del mercado, así como también el valor dado a cada una de las parcelas valoradas, esto con el objeto de llegar a una proximidad más razonada de los valores de mercado determinados. A continuación se resumen los criterios básicos que se utilizaron para la realización de estos ajustes: y

- a) Los ajustes se realizaron a la hora de tabular la información suministrada en las ofertas de oficinas de corredores de Bienes Raíces, a las cuales no se les había realizado ningún tipo de reducción al momento de la comparación, esto con el fin de obtener un valor más acorde con la realidad del mercado en cuanto a las ventas, se determinó una disminución de un 20% por dicho ajuste.
- b) Otro criterio que se modificó fue por la ubicación del lote, si la ubicación del precio a valorar se encontraba con frente o no, a la playa, para lo cual se adecuaron los ajustes ya realizados hasta llevarlos a un máximo del 40 % para los terrenos sin frente a la playa o zona pública.
- c) También se consideró un factor de reducción del 50% del valor unitario, para estas áreas afectadas por quebradas o ríos. (de acuerdo a la Ley Forestal)

Por tal razón, lo procedente en estos casos, es aplicar lo establecido en el artículo 51 del Reglamento a la Ley Marítimo Terrestre, que expresamente establece en su párrafo segundo que:

.... **“Si la inconformidad se refiera a aspectos propios del avalúo, el Concejo Municipal deberá remitir el expediente al Órgano de Normalización Técnica de la Dirección General de Tributación, para efectos de reconsideración, dentro de un plazo de máximo de diez días hábiles contados a partir de la recepción de recursos, quien procederá a asignarlo conforme a los procedimientos establecidos por la Subdirección de Valoraciones Administrativas y Tributarias. Dicho expediente deberá contener los alegatos que el concesionario y/o permisionario presente ante la municipalidad. La Dirección General de Tributación remitirá a la Municipalidad el informe del valuó confirmado o modificado el dictamen original según proceda. Una vez recibido, la Municipalidad procederá a resolver recurso de revocatoria planteado por el interesado y a fijar en forma definitiva el canon a pagar. Contra esta resolución cabrá el recurso de apelación impropia ante este Tribunal Contencioso Administrativo cuya resolución implica el agotamiento de la vía administrativa, como paso previo al procedimiento Ordinario Contencioso Administrativo”.**

Por todo lo expuesto anteriormente, me permito indicarles que lo procedente en este caso es que el Concejo resuelva los Recursos de Revocatoria planteados por los ofendidos, con base en el criterio antes mencionados, y en su lugar ordenar al departamento de Zona Marítima, que les notifique a los interesados los nuevos avalúos fijados por la Dirección General de Tributación Directa.

“Conocido y analizado el criterio legal el Concejo acuerda: “acoger el criterio legal presentado y se le ordena al Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, notificar a los interesados los nuevos avalúos fijados por la Dirección General de Tributación Directa..”ACUERDO UNANIME.

-Que el Tribunal Contencioso solicita anular el acuerdo apelado y da por agotada la vía administrativa e indica que debe el Concejo reiniciar el procedimiento del artículo 51 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y requerir a la Administración Tributaria encargada de los avalúos cumplir fehacientemente con los parámetros de valoración establecidos, todo en aras de no afectar los intereses públicos, lo mismo que al concesionario

ACUERDO N° 6

SE ACUERDA: 1. “Acoger la Resolución N° 1876-2009 del Tribunal del Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda. Sección Tercera. Segundo Circuito Judicial de San José.

2. Anular parcialmente el acuerdo de la sesión ordinaria número 08-09, artículo III, inciso h del día dos de Marzo del dos Mil nueve, lo referente al avalúo de la sociedad denominada Villa Maranda S.A., e impugnado por la misma, mediante el cual se fijó el canon a la parcela que se le otorgó en concesión, en razón de que el Tribunal indica que la fijación que tiene como base los avalúos de la Administración

de Puntarenas números 310-2007 y 429-2008 resultan inaplicables al sub examine dado que no se elaboraron conforme lo exige la normativa vigente.

3. Solicitar a la Unidad de Avalúos de la Dirección General de Tributación Directa, Regional de Puntarenas, efectuar nuevamente el avalúo de la parcela a nombre de Villa Maranda S.A. cumpliendo fehacientemente con los parámetros de valoración establecidos". ACUERDO UNANIME

- k. **Tribunal Contencioso Administrativo. Expediente 09-000992-1027-CE de PATINES D FANTASIA S.A.** de Apelación contra el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Cóbano en la sesión ordinaria número 08-09, artículo III inciso h del dos de Marzo del dos Mil nueve donde se fija el canon a la parcela que se otorgó en concesión a la Sociedad Anónima denominada Patines de Fantasía. Indica que debe el Concejo reiniciar el procedimiento del artículo 51 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y requerir a la Administración Tributaria encargada de los avalúos cumplir fehacientemente con los parámetros de valoración establecidos, todo en aras de no afectar los intereses públicos lo mismo que al concesionario, se anula el acuerdo apelado y se da por agotada la vía administrativa.

CONSIDERANDO:

-Que el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda en Resolución N° 1979-2009 se ha pronunciado con respecto a la apelación interpuesta por Patines de Fantasía S.A. contra el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Cóbano en la sesión ordinaria número 08-09, artículo III inciso h del dos de Marzo del dos Mil nueve donde se fija el canon a la parcela que se le otorgó en concesión. Acuerdo que textualmente dice: **Francilh Herrera. Asesora Legal.** *Se conoce criterio legal que textualmente dice: Estando pendiente de resolver los **RECURSOS DE REVOCATORIA**, interpuestos ante este Consejo, por parte de los concesionarios de la Zona de Marítimo Terrestre de esta jurisdicción, quienes se manifiestan inconformes con los avalúos realizados por los funcionarios de la división de avalúos Administrativos, de la Dirección Tributaria de Puntarenas, de los cuales se concluye lo siguiente:*

"Que la técnica y los procedimientos empleados para estos criterio se encuentran ajustados a las normas y los procedimientos establecidos por ley, y ajustados estrictamente a la normativa vigente".

Según el director de este ente regulador, se procedió a tomar en cuenta, con base en los siguientes criterios objetivos que son aplicables a la hora de definir el valor del mercado, así como también el valor dado a cada una de las parcelas valoradas, esto con el objeto de llegar a una proximidad más razonada de los valores de mercado determinados. A continuación se resumen los criterios básicos que se utilizaron para la realización de estos ajustes: y

- a) Los ajustes se realizaron a la hora de tabular la información suministrada en las ofertas de oficinas de corredores de Bienes Raíces, a las cuales no se les había realizado ningún tipo de reducción al momento de la comparación, esto con el fin de obtener un valor más acorde con la realidad del mercado en cuanto a las ventas, se determinó una disminución de un 20% por dicho ajuste.*
- b) Otro criterio que se modificó fue por la ubicación del lote, si la ubicación del precio a valorar se encontraba con frente o no, a la playa, para lo cual se adecuaron los ajustes ya realizados hasta llevarlos a un máximo del 40 % para los terrenos sin frente a la playa o zona publica.*
- c) También se consideró un factor de reducción del 50% del valor unitario, para estas áreas afectadas por quebradas o ríos. (de acuerdo a la Ley Forestal)*

Por tal razón, lo procedente en estos casos, es aplicar lo establecido en el artículo 51 del Reglamento a la Ley Marítimo Terrestre, que expresamente establece en su párrafo segundo que:

.... "Si la inconformidad se refiera a aspectos propios del avalúo, el Concejo Municipal deberá remitir el expediente al Órgano de Normalización Técnica de la Dirección General de Tributación, para efectos de reconsideración, dentro de un plazo de máximo de diez días hábiles contados a partir de la recepción de recursos, quien procederá a asignarlo conforme a los procedimientos establecidos por la Subdirección de Valoraciones Administrativas y Tributarias. Dicho expediente deberá contener los alegatos que el concesionario y/o permisionario presente ante la municipalidad. La Dirección General de Tributación remitirá a la Municipalidad el informe del valuó confirmado o modificado el dictamen original según proceda. Una vez recibido, la Municipalidad procederá a resolver recurso de revocatoria planteado por el interesado y a fijar en forma definitiva el canon a pagar. Contra esta resolución cabrá el recurso de apelación impropia ante este Tribunal Contencioso Administrativo cuya resolución implica el agotamiento de la vía administrativa, como paso previo al procedimiento Ordinario Contencioso Administrativo".

Por todo lo expuesto anteriormente, me permito indicarles que lo procedente en este caso es que el Concejo resuelva los Recursos de Revocatoria planteados por los ofendidos, con base en el criterio antes mencionados, y en su lugar ordenar al departamento de Zona Marítima, que les notifique a los interesados los nuevos avalúos fijados por la Dirección General de Tributación Directa.

"Conocido y analizado el criterio legal el Concejo acuerda: "acoger el criterio legal presentado y se le ordena al Coordinador del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, notificar a los interesados los nuevos avalúos fijados por la Dirección General de Tributación Directa.."ACUERDO UNANIME.

-Que el Tribunal Contencioso solicita anular el acuerdo apelado y da por agotada la vía administrativa e indica que debe el Concejo reiniciar el procedimiento del artículo 51 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y requerir a la Administración Tributaria encargada de los avalúos cumplir fehacientemente con los parámetros de valoración establecidos, todo en aras de no afectar los intereses públicos, lo mismo que al concesionario

ACUERDO N° 7

SE ACUERDA: 1. "Acoger la Resolución N° 1979-2009 del Tribunal del Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda. Sección Tercera. Segundo Circuito Judicial de San José.

2. Anular parcialmente el acuerdo de la sesión ordinaria número 08-09, artículo III, inciso h del día dos de Marzo del dos Mil nueve, lo referente al avalúo de la sociedad denominada Patines de Fantasía S.A., e impugnado por la misma, mediante el cual se fijó el canon a la parcela que se le otorgó en concesión, en razón de que el Tribunal indica que la fijación que tiene como base los avalúos de la Administración de Puntarenas números 305-2007 y 424-2008 resultan inaplicables al sub examine dado que no se elaboraron conforme lo exige la normativa vigente.

3. Solicitar a la Unidad de Avalúos de la Dirección General de Tributación Directa, Regional de Puntarenas, efectuar nuevamente el avalúo de la parcela a nombre de Patines de Fantasía S.A. cumpliendo fehacientemente con los parámetros de valoración establecidos". ACUERDO UNANIME

- I. **Roxana Lobo Granados. Secretaria municipal.** Indica que por un error se omitió la transcripción del acta 14-08 en el libro n° 13 del tomo 3, esta acta si se aprobó en la sesión del acta 15-08. Esta situación debe ser solucionada ya que debe aparecer en el libro oficial. Se presenta el acta.

Considerando:

- Que el acta número 14-08 se aprobó pero no se transcribió en libro número 13 tomo 3.
- Que este libro ya esta en proceso de cierre
- Que el acta debe aparecer en el libro oficial

ACUERDO N° 8

SE ACUERDA: "1. Aceptar la justificación del error de omisión de transcripción del acta 14-08. 2. Aprobar el acta 14-08. 3. Autorizar a la Secretaria del Concejo para que transcriba el acta 14-08 en el libro número 15 que se acaba de abrir, inmediatamente después del acta 38-09" ACUERDO UNANIME

IV. MOCIONES

Se dispensa

V. INFORME DEL INTENDENTE

- a. Me preocupa el asunto de la calle de doña Berta. El presidente le pide buscar y completar el expediente.

VI. ASUNTOS VARIOS

CARLOS HERNANDEZ

- a. Que seguimiento se le ha dado a unos informes que presentó el coordinador de Zona Marítimo Terrestre sobre unos ranchos que estaban ubicados del muelle hacia adentro. El Intendente indica que eso se le pasó a la abogada para que iniciara los procedimientos pero a la fecha no se ha hecho.

VICENTE FALCON LUNA

- b. En el camino a San Jorge por la sub estación un camión relleno la cuneta y el agua se está tirando a la calle y destruyendo el camino.

Finaliza la sesión a las dieciocho horas con diez minutos.

Roxana Lobo Granados
Secretaria

Marco Tulio Quirós Rojas
Presidente