

MUNICIPALIDAD DE SANTA BARBARA
SECRETARIA DEL CONCEJO
SESION EXTRAORDINARIA NO. 132

Sesión extraordinaria No. 132, celebrada el día jueves 18 de diciembre del año dos mil catorce, siendo las dieciocho horas, con la presencia de los señores regidores, Licenciada Venus Gutiérrez Alfaro, quien preside, Álvaro Sánchez Gómez, Licenciada Maria Eugenia Trejos Ugalde, señor Rodrigo Núñez Sánchez, los regidores suplentes señores Hernán Alfaro Arias, los síndicos propietarios Mirian Sánchez Alfaro, Marta Villegas Ugalde, Katia Arias Arce, la secretaria del Concejo Ana Cristina Murillo y el Asesor Legal, Lic. Félix Horna Gamboa.

APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Tema Único: Atención al Público.

1. Se recibe la visita de la señora Maria de los Angeles Rodríguez de Villa Margarita.
2. Informe del señor Alcalde Municipal.

ARTICULO UNICO

A. Se recibe la vista de la señora Maria de los Angeles Rodríguez, Buenas noches, dicen que el que persevera alcanza, en realidad lo que venimos es a ver cómo hacemos con el parque, ya sabemos que le pertenece a la Municipalidad, como pueden ayudarnos, son muchos años de tener el parque abandonado, no hay nada para los niños, queremos saber en qué nos pueden ayudar, la Asociación dice que hay plata para otros parques pero para el nuestro no, si hay para esos, porque no hay para nosotros, quiero ver si nos pueden ayudar.

La señora Presidenta Venus Gutiérrez, el parque de Cinco Esquinas está a nombre de una Asociación no es municipal, nosotros como Concejo le solicitamos a la Administración para que hiciera los trámites y las investigaciones y le pedimos que nos hiciera llegar copia de las acciones que se realizaran, hasta hoy no nos ha hecho llegar nada, las ordenes y las decisiones las toma la administración y las traslada a sus funcionarios, el Concejo no puede instruir a los funcionarios, es potestad del Alcalde.

La señora María de los Angeles Rodríguez, disculpe señora Presidenta, en cuanto a la plata que yo estoy solicitando, que se dice que en la Junta de Desarrollo y que se dice que es para el parque tal, que podemos hacer y que pueden hacer ustedes, en que me pueden ayudar.

La señora Presidenta Venus Gutiérrez, ese dinero porque la Asociación de Desarrollo de San Juan nos solicitó que a ellos se les había asignado un dinero desde el Concejo Anterior, son como \$2.500.000.00. y ellos querían invertirlo en un parque, por lo que hicieron todo un trámite aquí en la Municipalidad. Cuando se ha decidido asignarle algunos recursos a una Asociación es bajo proyectos presentados, que es lo que tienen que hacer ustedes, ya por este año no se puede hacer nada ya se terminó el año presupuestario, tienen que presentar un proyecto a la Administración y lo mandan con copia al Concejo Municipal, porque nosotros tomamos el acuerdo de que proceda la Administración a valorar la viabilidad del proyecto y recuerde que debe venir por una Asociación no por un grupo de vecinos porque no tiene personería Jurídica, solo puede ser a través de la Asociación bajo un convenio que lo pide la Contraloría General de la República, son fondos públicos y debe hacerse mediante un procedimiento.

La señora Maria de los Angeles Rodríguez, otra de las cosas que le iba a preguntar, es sobre las alcantarillas.

La señora Presidenta Venus Gutiérrez, él le contesta en la nota que va hacer con ese asunto, gracias doña Marielos, coordine con la Asociación y siga trabajando por su comunidad.

La señora Presidenta, solicita alterar el orden del día para conocer un dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos, que tenemos pendiente y tenemos que responderlo.

ACUERDO No. 6544-2014

El Concejo Municipal por votación unánime acuerda alterar el orden del día para conocer el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídico CAJ-MSB-307-2014.

Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos, número **CAJ-MSB-307-2014** del jueves 11 de diciembre de 2014, con la asistencia de los regidores MARIO VILLAMIZAR RODRÍGUEZ y ÁLVARO SÁNCHEZ GÓMEZ, y de la regidora VENUS GUTIÉRREZ ALFARO. La Comisión de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad de Santa Bárbara, en ejercicio de las atribuciones y facultades que le confieren los artículos 170 de la Constitución Política y los artículos 4, 13, 44 y 49 del Código Municipal, y concordantes del Reglamento de Sesiones, de este Municipio, se emite el siguiente dictamen:

RESULTANDO: PRIMERO: Recibido en la Sesión Ordinaria No. 235 celebrada el día martes 11 de noviembre de 2014, oficio del Departamento de Valoraciones de Bienes Inmuebles, donde se hace entrega del expediente con la información catastral de la finca No. 4-023420-000 propiedad de RACORMAFER S.A., con el fin de que resuelvan Recurso de Revocatoria y de Apelación en Subsidio. Lo anterior, según las competencias que les confiere la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles No. 7509. **SEGUNDO:** En la misma Sesión Ordinaria mediante acuerdo No. 6304-2014 el Concejo Municipal, conviene en trasladar esta solicitud a la Comisión de Asuntos Jurídicos para su estudio y pronunciamiento. **CONSIDERANDO: PRIMERO:** El numeral 19 de la ley No. 7509 de Impuestos sobre bienes inmuebles indica que: Recursos contra la valoración y el avalúo En todas las municipalidades, se establecerá una oficina de valoraciones que deberá estar a cargo de un profesional capacitado en esta materia incorporado al colegio respectivo. Esta oficina contará con el asesoramiento directo del Órgano de Normalización Técnica. Cuando exista una valoración general o particular de bienes inmuebles realizada por la municipalidad, y el sujeto pasivo no aceptó el monto asignado, este dispondrá de quince días hábiles, contados a partir de la notificación respectiva, para presentar formal recurso de revocatoria ante la oficina de valoraciones. Esta dependencia deberá resolverlo en un plazo máximo de quince días hábiles. Si el recurso fuere declarado sin lugar, el sujeto pasivo podrá presentar formal recurso de apelación ante el concejo municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la oficina. El contribuyente podrá impugnar la resolución del concejo municipal ante el Tribunal Fiscal Administrativo, en el término de quince días hábiles, según el Código de Normas y Procedimientos Tributarios. El citado Tribunal deberá resolver en un plazo máximo de cuatro meses contados desde la interposición del recurso. Mientras el Tribunal no se pronuncie sobre el fondo del asunto en resolución administrativa, continuará aplicándose el avalúo anterior y conforme a él se cobrará. Una vez dictada esta resolución y notificadas las partes, se dará por agotada la vía administrativa. La resolución podrá recurrirse ante el Tribunal Superior Contencioso- Administrativo, de acuerdo con el artículo 83 y siguientes de la Ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa. Revisa esta Comisión que al ser apelación en subsidio y el recurso de apelación haberse interpuesto en tiempo, también se tiene por admitido el recurso de apelación ante el Concejo Municipal. **SEGUNDO:** Esta Comisión con vista en el expediente de traslado que la declaración que habría realizado el propietario de la finca identificada con el número 4-023420-000 propiedad de RACORMAFER S.A. habría expirado conforme a la misma ley No. 7509, así previsto en el ordinal 17 de ésta. (Ver folio 20 del expediente). Así las cosas, el día 28 de febrero de 2014, el Departamento de Valoraciones de Bienes Inmuebles, procedió a notificar un avalúo sobre esta propiedad para actualizar la base de datos de la Municipalidad, toda vez que vencida la declaración generada por el propietario, la Ley otorga a la Municipalidad el avalúo de oficio para situaciones concretas como esta. Dicho avalúo habría dado un valor total a la propiedad de marras que ascendió a \$221. 214.760,00, por lo que inconforme con este monto, el gestionante procedió a recurrir el avalúo No. 122-2013, con el que se tasó su propiedad por ese monto. En este orden de ideas, mediante oficio OVA-0102-13, de fecha 06 de febrero de 2014, el Departamento de Valoraciones procedió a acoger el recurso de revocatoria presentado, mientras que se estimo que en aras de

solventar las dudas de los contribuyentes de manera objetiva y de realizar los posibles cambios que se generen con la verificación realizada, se le invita a que se presente a nuestras instalaciones para así poder realizar lo pertinente a lo solicitado por su estimable persona. (Ver Folio 34 del expediente). Con fecha 28 de octubre de 2014, el Departamento de Valoraciones mediante oficio OVA-149-14, ante la solicitud del representante legal de RACORMAFER S.A. propietaria de la finca en cuestión de modificar la base imponible conforme se habría resuelto el recurso de revocatoria en su favor, contesta el ingeniero Murillo Álvarez de Valoraciones de Bienes Inmuebles que “Se le indica que la misma (la modificación de la base imponible) se debió a que el interesado no se apersonó ante dicha oficina dentro del término de ley, para así eventualmente corregir el avalúo según correspondiera con la inspección *in situ*” (Ver folio 43 del expediente). Reclama el gestionante que la oficina de valoraciones estaría utilizando la base imponible que habría sido recurrida y acogida en su favor, dejándose sin efecto el avalúo No. 122-2013, mediante oficio OVA-0102-13, por lo que considera violatorio de sus derechos y solicita que se mantenga el valor del anterior avalúo. (Ver folio 46 del expediente). Mediante oficio OVA-0152-14 el Departamento de Valoraciones de la Municipalidad, procede a rechazar en su totalidad el recurso de revocatoria presentado por el gestionante RACORMAFER S.A presentado ante esa oficina. (Ver oficio 60). Y se traslada al Concejo Municipal el expediente mediante oficio OVA-0153-14 fechado a 10 de noviembre de 2014. **SEGUNDO:** Esta Comisión comprende que el malestar del gestionante radica en que cuando el Departamento de Valoraciones habría resuelto acoger el recurso de revocatoria interpuesto contra el avalúo No. 122-2014, transcurrido los meses, la base imponible no se habría modificado como esperaba, arguyendo el ingeniero propietario de ese Departamento que al no haberse presentado en tiempo de ley a corregir el valor su propiedad, conforme se lo habría instado mediante oficio OVA-102-2013, al momento de hacer efectivo el cobro de impuestos de bienes inmuebles, la base imponible se habría ajustado al avalúo recurrido, el cual valoró su finca en un valor de ₡221. 214.760,00. Es decir, no se habría efectuado modificación al valor según lo recurrió el gestionante, quien confiado en que el recurso de revocatoria acogido, generaría la revisión de este valor en su favor. **TERCERO:** Esta Comisión comprende que en realidad, tal y como lo resolvió el Departamento de Valoraciones de Bienes Inmuebles, procedía el recurso de revocatoria, sin que ello significaba tal y como lo afirma el gestionante que se haya dejado sin efecto el avalúo No. 122-2014 ya que este sería mejor dicho la base para determinar un nuevo valor a tenor de los argumentos que esgrimiera el gestionante en la audiencia que se le habría concedido y que nunca se llevó a cabo por razones de quebranto del procedimiento en cuanto a la notificación formal de audiencia en el plazo de ley señalado. Es decir, considera esta Comisión que el Departamento de Valoraciones, debió como parte del debido procedimiento, no solo acordar darle audiencia al gestionante, sino señalarle mediante notificación del acto, un plazo para que se presentara a manifestar los argumentos por los que consideraba necesario la reconsideración del valor de la propiedad impuesta en el avalúo 122-2013. Como parte de las mismas consideraciones, esta Comisión asume necesario que debió notificarse formalmente al gestionante el plazo de la audiencia que se le estaba concediendo indicándosele además que de no presentarse agotaría la vía para revisar el monto valorado mediante el avalúo impugnado y que sería éste monto el que se aplicaría para determinar la base imponible. De no haberse hecho de tal forma, por cuanto no se verifica acta de notificación de este acto dictado en el anterior sentido, esta Comisión comprende que, sin que signifique que deba dejarse sin efecto el avalúo No. 122-2013, debe acogerse el recurso de apelación elevado ante el Concejo Municipal e instruirse al Departamento de Valoraciones de Bienes Inmuebles que conceda audiencia por el plazo que indica la ley para que el gestionante se apersona a hacer las manifestaciones que considere pertinentes en relación al avalúo 122-2013 sobre el valor de su finca, esto con el fin de que se determine la seguridad jurídica en la tramitación de los actos administrativos y en este sentido se agoten las garantías al administrado mediante la indicación de los plazos para apersonarse y las consecuencias jurídicas en el caso de que no lo hiciese conforme a la audiencia concedidas. **POR TANTO, ESTA COMISIÓN DICTAMINA: PRIMERO:** Acoger el recurso de apelación interpuesto por el representante legal de RACORMAFER S.A. contra el oficio OVA-149-14 dictado por el Departamento de Valoraciones de

Bienes Inmuebles. **SEGUNDO:** Instruir a ese Departamento para que notifique la gestionante la audiencia concedida para que argumente lo que considere necesario respecto al valor determinado en el avalúo 122-2013, indicándole el plazo en el que debe presentarse y las consecuencias jurídicas de aplicación en caso de que no se presentase. **TERCERO:** Instruir a la Secretaria del Concejo Municipal para que notifique lo resuelto en el presente dictamen.

Se somete a discusión.

ACUERDO No. 6545-2014

El Concejo Municipal por votación unánime acuerda aprobar el dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos CAJ-MSB-307-2014, el cual indica: PRIMERO: Acoger el recurso de apelación interpuesto por el representante legal de RACORMAFER S.A. contra el oficio OVA-149-14 dictado por el Departamento de Valoraciones de Bienes Inmuebles. SEGUNDO: Instruir a ese Departamento para que notifique al gestionante la audiencia concedida para que argumente lo que considere necesario respecto al valor determinado en el avalúo 122-2013, indicándole el plazo en el que debe presentarse y las consecuencias jurídicas de aplicación en caso de que no se presentase. TERCERO: Instruir a la Secretaria del Concejo Municipal para que notifique lo resultado en el presente dictamen.

ACUERDO No. 6546-2014

El Concejo Municipal por votación unánime acuerda dejar como definitivamente aprobado el Acuerdo No. 6545-2014.

B. Informe del señor Alcalde, se recibe el informe pero es el señor Alcalde el que debe presentarlo y exponerlo.

Se levanta la sesión a las diecinueve horas y siete minutos.-----

Secretaria

Presidente