



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7531

1

**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

2

**SESION ORDINARIA NO. 38-2017**

3 Sesión Ordinaria No. 38 celebrada por el Concejo Municipal de la Municipalidad de  
4 Santa Bárbara de Heredia, el día lunes 16 de enero del año dos mil diecisiete, a las  
5 dieciocho horas y treinta minutos con la **Asistencia de los regidores:** Luis Alberto  
6 Carvajal Rojas, quien preside, Dayana Ulate Murillo, Luis Eduardo Sánchez, Johnny  
7 Ramirez Sánchez y Ronald Francisco Salas Campos. **Los regidores suplentes:**  
8 Yeiner Loria Segura, Oscar Lorenzo Barrantes, Ana Patricia Monge, Jenny Céspedes  
9 Ramos, **Los síndicos propietarios:** Luis Alberto Salazar Salazar, Henry Céspedes  
10 Alfaro, Alina Mora Jiménez, Miguel Fernández Solórzano y Marvin Vargas Carvajal.  
11 **Los síndicos suplentes:** Jacqueline Sánchez Acosta, Gabriela Córdoba Solís, Beatriz  
12 Ramírez y Mauricio Rodríguez. La secretaria Ad Hoc del Concejo Elena Viquez. El  
13 Alcalde Municipal: Héctor Luis Arias Vargas. **Ausentes:** Los regidores suplentes: Ana  
14 Patricia Monge y Francisco Arias. El síndico Propietario: Javier Alfaro Chaves. Las  
15 Síndicas Suplentes: Dayana Soto Villalobos, Carla Araya Rodríguez.

16

**APROBACION DEL ORDEN DIA**

17

**ARTÍCULO I**

18

**Orden del Día**

19

II. Audiencias y Juramentaciones

20

Se recibe la visita del señor Javier Chacón, representante legal de Urbanización  
21 Katsy.

22

III. Lectura y aprobación del acta ordinaria 37-2017.

23

IV. Lectura de Correspondencia

24

V. Asuntos de Trámite Urgente

25

VI. Dictámenes de Comisión

26

VII. Mociones de los señores Regidores

27

VIII. Mociones del Señor Alcalde

28

**ARTÍCULO II**

29

**AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES**



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7532

- 1 **Se recibe la visita del señor Javier Chacón, representante legal de Urbanización**  
2 **Katsi:** Buenas noches, gracias por la oportunidad de venir acá hablar algunas cosas  
3 de interés para todos, he estado dando seguimiento me parece que no era necesario  
4 que el primer dictamen de Leonel Rosales haya tomado tiempo, pero así trabajan las  
5 instituciones, ya está el dictamen pero no se me ha hecho llegar formalmente, pero  
6 tengo una fotografía de un documento que se le dirigió a doña Evelyn Conejo que es la  
7 Directa de Urbanismo, me parece que es muy positivo lo que se expone en dicho  
8 documento, nosotros nos ajustaremos al procedimiento de la municipalidad, nosotros  
9 corregiremos los planos individuales que corresponda, ya algunos se han entregado al  
10 Departamento de Catastro, el documento está en manos de doña Evelyn y se está a la  
11 espera de que se dé la respuesta del INVU, queremos que ustedes nos ayuden a  
12 presionar para que esto se pueda concluir, decirles que nosotros contratamos tres  
13 oficiales porque ha habido problemas, porque se han presentado varios robos, otro  
14 problema que tenemos es el de la basura que ha ustedes también les sirve cobrar este  
15 servicio. Este documento que les hablo se envió a doña Evelyn y es ella la que tiene  
16 que dar el visto bueno, esto es para que ustedes se preparen.
- 17 **El presidente del Concejo Municipal, Alberto Carvajal:** Don Javier gracias por la  
18 información.
- 19 **El regidor Luis Eduardo Sánchez:** No sé si la Administración con este número de  
20 documento podría realizar la consulta al INVU.
- 21 **El Alcalde Municipal, Héctor Arias:** Nosotros hemos analizado este asunto de Katsi  
22 y mucho con respecto al asunto de la recolección de basura, siempre ha existido el  
23 temor de si cobramos ponemos a derecho o no, pero mi criterio es que si se da un  
24 servicio se debe cobrar, vamos a empezar a realizar lo que procede y cobrar ya los  
25 servicios, igual con el impuesto de bienes inmuebles, ahora lo de los permisos de  
26 construcción si es un asunto aparte para ponerlo a derecho, en pocos días se les dará  
27 un aviso para que se presenten a la Municipalidad a pagar sus servicios, así lo  
28 haremos con otras urbanizaciones.
- 29 **El señor Javier Chacón:** Si me gustaría que cuando se realice esto se coordine una  
30 reunión con los vecinos y explicarles cómo se va a proceder, con respecto al agua



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7533

1 nosotros tenemos una ASADA, con lo de la vigilancia si nos gustaría saber si ustedes  
2 tienen alguna alianza con alguien para poder ver este asunto, también nos gustaría  
3 poner unos portones en la entrada y poner una persona destacada en el lugar para  
4 que pueda estar abriendo y cerrando, sobre todo en las noches, nosotros hemos  
5 mantenido nuestro compromiso de que no se construyan casas nuevas en la  
6 Urbanización y si quisiéramos que ustedes nos ayuden a presionar en el INVU.  
7 Muchas gracias

8 **El presidente del Concejo Municipal, Alberto Carvajal:** Don Javier gracias la  
9 Municipalidad también está muy interesada en recibir al urbanización. Muchas gracias  
10 don Javier, buenas noches y esperemos que esto salga pronto.

### 11 **ARTÍCULO III**

#### 12 **REVISION Y APROBACION DE ACTAS**

13 Observaciones al acta ordinaria 37-2017. Se debe corregir el año en los acuerdos  
14 para que se indique el año 2017 como corresponde. No hay más observaciones por lo  
15 que se aprueba y firma el acta leída.

### 16 **ARTICULO IV**

#### 17 **LECTURA DE CORRESPONDENCIA**

18 **A.** Se recibe oficio DDU-MSB-001-17 de la ingeniera Cinthya Castro, Departamento  
19 de Catastro, dirigido al Concejo Municipal en el que expone “me dirijo a su persona  
20 muy respetuosamente para recomendar la aclaración que se debe realizar en el  
21 acuerdo municipal N° 4068-2013 tomado por El Concejo Municipal de la Municipalidad  
22 de Santa Bárbara en la sesión ordinaria N° 164, celebrada el 18 de junio del 2013,  
23 artículo N° 3, y publicado en la Gaceta N° 138 del 18 de julio del 2013. El acuerdo  
24 municipal N° 4068-2013, indica lo siguiente: Se reforma el acuerdo N° 2026-08 de la  
25 sesión extraordinaria N° 71, celebrada el 9 de octubre del 2008, para que se lea como  
26 sigue: 1. Que para todo fraccionamiento que se pretenda realizar en el cantón de  
27 Santa Bárbara y que sea mayor de diez lotes, el fraccionador o urbanizador cederá  
28 gratuitamente para áreas verdes y equipamiento urbano un 10% del área sin  
29 restricciones, en el tanto y en el cuánto los criterios de ejecución y aplicación del  
30 Decreto del GAM, así como las leyes y sus reglamentos permitan el desarrollo del



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7534

1 proyecto. **Entendiéndose que dicha obligación legal resulta procedente, cuando**  
2 **el fraccionamiento a realizar tiene un claro sentido urbano, sea, con la finalidad**  
3 **de establecer un complejo habitacional, para el comercio o para la industria.**  
4 Además deberá cumplir el fraccionador o urbanizador con la construcción de todas  
5 obras de infraestructura requeridas para este tipo de proyectos. No se autorizará por  
6 parte de la Municipalidad ningún visado de planos de lotes hasta tanto no se hayan  
7 concluido completamente dichas obras y las mismas se ajusten a la normativa vigente,  
8 se hayan instalado los servicios públicos y se hayan cedido las áreas públicas a la  
9 Municipalidad. *"El subrayado y negrita no es original"*. 2. Que el trámite de visado de  
10 planos y emisión de certificados de suelos, deberá ser realizado personalmente por el  
11 propietario registral del inmueble, su representante legal o tercera persona  
12 debidamente autorizada por escrito mediante solicitud autenticada por un abogado y  
13 copia de la cédula de identidad de ambas partes. En el caso de personas jurídicas la  
14 anterior solicitud deberá acompañarse de una certificación notarial o registral de  
15 personería jurídica con o más de un mes de emitida. Santa Bárbara de Heredia, 28 de  
16 junio del 2013.—Beana Cecilia Cubero Castro, Secretaria del Concejo.—1 vez—  
17 (IN2013044374). En el punto 1, lo que esta subrayado y en negrita es mejor eliminarlo;  
18 ya que esto da pie para que se mal interprete y va en contra a lo establecido en el  
19 Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones,  
20 aprobado por la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en  
21 sesión N° 3391 del 13 de diciembre de 1982, en su apartado II.3. Cesión de Áreas  
22 Públicas. Con respecto al punto 2 del mismo acuerdo, el trámite de visado municipal  
23 de planos lo puede venir a presentar y retirar cualquier persona, la solicitud de visado  
24 debe venir firmada solo por el propietario registral del inmueble. Esto porque en  
25 muchas ocasiones los mismos topógrafos, abogados, familiares y demás son los que  
26 realizan los tramites; con respecto a este tema se está trabajando en un nuevo  
27 formulario de solicitud. En el caso de personas jurídicas la anterior solicitud deberá  
28 acompañarse de una certificación notarial o registral de personería jurídica con o más  
29 de un mes de emitida. Con respecto a las certificaciones de usos de suelo  
30 (constructivos), este debería estar abierto a que cualquier persona lo solicite, ya que



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

**MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA**

**FOLIO N° 7535**

1 este trámite es una consulta de carácter informativo, por lo cual no constituye una  
2 licencia ni genera derecho a desarrollar una actividad u obra solicitada, ni implica la  
3 obligatoriedad a ninguna institución de otorgar permisos o autorizar la actividad. Debe  
4 luego de tramitar la licencia respectiva en el departamento donde corresponda y contar  
5 con todos los servicios básicos indispensables”.

6 **ACUERDO No. 636-2017**

7 **Los regidores Dayana Ulate Murillo, Luis Alberto Carvajal Rojas, Johnny**  
8 **Ramírez Sánchez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano y Ronald Francisco Salas**  
9 **acuerdan, por votación unánime, trasladar para su estudio y pronunciamiento a**  
10 **la Comisión de Asuntos Jurídicos, la solicitud que realiza la señora Topógrafa**  
11 **Cinthia Castro con referencia al acuerdo No. 4068-2013, para que sea reformado.**

12 **B.** Se recibe oficio OAMSB-022-2017, firmado por la señora Vicealcaldesa Eleana  
13 Víquez, dirigida al Concejo Municipal en el que solicita “Para su revisión y aprobación,  
14 adjunto me permito remitirles el Presupuesto Extraordinario 1-2017 y el Plan  
15 Operativo, correspondiente al préstamo otorgado por el IFAM para el "Proyecto de  
16 Modernización del Acueducto Municipal", por un monto de ¢1,400,880,630.12 (mil  
17 cuatrocientos millones ochocientos ochenta mil seiscientos treinta colones con  
18 12/100)”

19 **ACUERDO No. 637-2017**

20 **Los regidores Dayana Ulate Murillo, Luis Alberto Carvajal Rojas, Johnny**  
21 **Ramírez Sánchez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano y Ronald Francisco Salas**  
22 **acuerdan, por votación unánime, trasladar para su estudio y pronunciamiento a**  
23 **la Comisión de Hacienda y Presupuesto, la solicitud de aprobación del**  
24 **presupuesto extraordinario 1-2017 de la Municipalidad de Santa Bárbara, por un**  
25 **monto de ¢1,400,880,630.12 (mil cuatrocientos millones ochocientos ochenta mil**  
26 **seiscientos treinta colones con 12/100).**

27 **C.** Se recibe nota del señor Cristian Morales Ugalde, dirigido al Concejo Municipal en  
28 el que indica “el suscrito Cristian Santiago Morales Ugalde, mayor, casado, cédula de  
29 identidad 2-522-435, funcionario activo de ésta Municipalidad, en el puesto de  
30 Contador Municipal, solicito que se me entregue a la mayor brevedad la **copia**



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7536

1 **completa y certificada del expediente de contratación administrativa del**  
2 **Abogado** para llevar el Procedimiento Administrativo en mi contra, la cual obedece a  
3 la contratación de la señora Alba Iris Ortiz Recio. Lo anterior es solicitado al tenor del  
4 artículo 11 del Reglamento de Contratación Administrativa, en donde indica: "**Todo**  
5 **interesado tendrá libre acceso al expediente que podrá ser consultado en la**  
6 **Proveeduría institucional, dentro del horario que establezca la Administración, el**  
7 **cual deberá considerar todos los días hábiles y una cantidad de horas**  
8 **apropiadas para la consulta.** En caso de que el expediente se encuentre en alguna  
9 otra dependencia, así se deberá indicar al consultante, quien podrá accederlo en la  
10 respectiva oficina donde se encuentre el expediente. Quedan excluidos del acceso de  
11 las partes y el público en general, los documentos de los oferentes aportados con la  
12 única finalidad de aclarar requerimientos particulares de la Administración, siempre y  
13 cuando así lo solicite la parte interesada y la entidad licitante, mediante acto razonado,  
14 así lo acuerde. De los documentos calificados como confidenciales, se conformará un  
15 legajo separado, a fin de que se garantice el libre acceso al resto del expediente. La  
16 Administración deberá conservar en medio magnético u óptico, toda la información  
17 relativa al concurso en el expediente electrónico; durante un período mínimo de cinco  
18 años posterior a la ejecución total del respectivo contrato. En materia de archivo de  
19 expedientes electrónicos se aplicará lo dispuesto en la normativa establecida por la  
20 Dirección General de Archivo Nacional..." (el subrayado y la negrita no son parte del  
21 original). Mucho le agradeceré sirva indicarme la fecha y hora para el retiro de tal  
22 documentación ante esa Secretaria del Concejo Municipal, con respecto al artículo 27  
23 de nuestra Constitución Política para emitir dicha respuesta en el término de 10 días  
24 naturales, misma que escucharé al fax 2443-7205. La información solicitada  
25 anteriormente, se requiere para mi defensa en la relación de hechos que se me imputa  
26 en la apertura de un Órgano Director".

27 **ACUERDO No. 638-2017**

28 **Los regidores Dayana Ulate Murillo, Luis Alberto Carvajal Rojas, Johnny**  
29 **Ramírez Sánchez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano y Ronald Francisco Salas**  
30 **acuerdan, por votación unánime, trasladar para su estudio y pronunciamiento a**



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7537

1 **la Comisión de Asuntos Jurídicos, la solicitud del señor Cristian Morales Ugalde,**  
2 **para que se le haga entrega de una copia completa y certificada del expediente**  
3 **de contratación administrativa del Abogado para llevar el Procedimiento**  
4 **Administrativo en su contra, la cual obedece a la contratación de la señora Alba**  
5 **Iris Ortiz Recio.**

6 **D.** Se recibe oficio OAMSB-024-17 firmado por la señora Eleana Víquez, Alcaldesa  
7 a.i., dirigido al Concejo Municipal en el que solicita "Para su revisión y respectiva  
8 aprobación, adjunto me permito remitirles la Modificación Presupuestaria N° 1-2017.  
9 Se da contenido económico a las cuentas *Otros Servicios de Gestión*, con el fin de  
10 realizar la contratación de un profesional que confeccione el plan de control interno y  
11 valoración de riesgos para la Municipalidad y *Apoyo y Proyecto de Modernización*  
12 *Municipal* para que la empresa consultora contratada realice dicho proyecto. Además,  
13 se da contenido económico a la cuenta *Equipo de Comunicación*, para la adquisición  
14 de FAX a utilizarse en el Departamento Legal y la Alcaldía Municipal, debido a la  
15 urgencia de contar con equipo eficiente y adecuado para la recepción de notificaciones  
16 y documentos de índole legal, remitidos por los Tribunales de Justicia y otros. Además,  
17 se da contenido económico a la cuenta *Equipo de Comunicación*, para la adquisición  
18 de FAX a utilizarse en el Departamento Legal y la Alcaldía Municipal, debido a la  
19 urgencia de contar con equipo eficiente y adecuado para la recepción de notificaciones  
20 y documentos de índole legal, remitidos por los Tribunales de Justicia y otros.  
21 Disminuyendo las cuentas: Servicios de Ingeniería 5-01-01-1-04-03 en ¢2,000,000.00,  
22 Comisiones y Gastos por Servicios Financieros y Comerciales 5-01-01-1-03-06  
23 ¢13,800,000.00 y la cuenta Equipo y Mobiliario de Oficina 5-01-01-5-01-04 ¢  
24 400,000.00. Aumentan las cuentas: Otros Servicios de Gestión y Apoyo 5-01-01-1-04-  
25 99 ¢2,000,000.00, Proyecto Modernización Municipal ¢ 13,800,000.00 y la cuenta  
26 Equipo de Comunicación 5-01-01-5-01-03 ¢400,000.00".

27 **El presidente del Concejo Municipal, Alberto Carvajal:** Ustedes tienen la  
28 Modificación, esto es para la modernización de la Municipalidad, por el monto que este  
29 representan es mejor mandar esto a Comisión de Hacienda y Presupuesto.

30 **ACUERDO No. 639-2017**



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

**MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA**

**FOLIO N° 7538**

1 **Los regidores Dayana Ulate Murillo, Luis Alberto Carvajal Rojas, Johnny**  
2 **Ramírez Sánchez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano y Ronald Francisco Salas**  
3 **acuerdan, por votación unánime, trasladar para su estudio y pronunciamiento a**  
4 **a la Comisión de Hacienda y Presupuesto la Modificación presupuestaria 1-2017,**  
5 **solicitada por la Administración Municipal, para dar contenido presupuestario a**  
6 **las cuentas Otros Servicios de Gestión y Apoyo 5-01-01-1-04-99 ₡2,000,000.00,**  
7 **Proyecto Modernización Municipal ₡ 13,800,000.00 y la cuenta Equipo de**  
8 **Comunicación 5-01-01-5-01-03 ₡400,000.00.**

9 **E.** Se recibe nota del señor Marco Tulio Víquez, dirigido al Concejo Municipal en el que  
10 solicita "La Junta Directiva del Comité Auxiliar de Santa Bárbara de Heredia, en su  
11 Sesión 001-2017 de fecha 05 de enero, 2017 tomó el acuerdo V-07 que indica: Solicitar  
12 al Concejo Municipal de Santa Bárbara aval para realizar noche bailable y venta de  
13 comidas los días 04 y 05 de febrero 2017 con el fin de recaudar fondos para comprar  
14 muebles para el nuevo edificio".

15 **ACUERDO No. 640-2017**

16 **Los regidores Dayana Ulate Murillo, Luis Alberto Carvajal Rojas, Johnny**  
17 **Ramírez Sánchez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano y Ronald Francisco Salas**  
18 **acuerdan, por votación unánime, aprobar el visto bueno, para que el Comité**  
19 **Auxiliar de la Cruz Roja, realice actividad bailable y venta de comidas los días 4**  
20 **y 5 de febrero. Se les indica que deben proceder a solicitar los permisos**  
21 **respectivos con las instituciones correspondientes y junto con el listado de**  
22 **actividades y el croquis del lugar donde se realizaran, hacerlos llegar al Concejo**  
23 **Municipal, con al menos 15 días de antelación a la realización de las mismas**  
24 **para su ratificación. Se instruye a la secretaria del Concejo Municipal a notificar**  
25 **el presente acuerdo al gestionante. Acuerdo definitivamente aprobado.**

26 **F.** Se recibe recurso de apelación presentado por la señora Katherine Araya Solís,  
27 dirigida al Concejo Municipal en el que solicita "Quién suscribe, **KATHERINE ARAYA**  
28 **SOLIS**, mayor, Medica, soltera, cédula de identidad número 4-0177-0537, vecina de  
29 Heredia, Santa Bárbara, de conformidad con el artículo 19 de la Ley de Bienes  
30 Inmuebles y artículo 33 del Reglamento a la Ley de Bienes Inmuebles, interpongo



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7539

1 **FORMAL RECURSO DE APELACION** contra el avalúo 0302-2016 de fecha 8 de  
2 noviembre del 2016, realizado por el Ing. Luis Eduardo Murillo Álvarez, basándome en  
3 lo siguiente: **Hechos: PRIMERO:** El avalúo que se recurre me fue notificado el día 14  
4 de noviembre del 2016 y contra el mismo presenté recurso de revocatoria el día 8 de  
5 diciembre del 2016, el cual fue resuelto mediante el oficio OVA-0278-16 de fecha 12  
6 de diciembre del 2016. Mismo que me fue notificado el día 15 de diciembre del 2016.  
7 **SEGUNDO:** En el recurso de revocatoria, no sólo hice ver los errores en los factores  
8 aplicados sino que de acuerdo con la información consignada en el encabezado del  
9 avalúo que la determinación del valor se realiza utilizando la Plataforma de Valores de  
10 terrenos por zonas homogéneas aprobadas por la Alcaldía Municipal, mediante la  
11 resolución Administrativa No. 039-2016 y publicada en el Diario Oficial La Gaceta No.  
12 187 del 29 de setiembre del 2016, por lo que faltaría la publicación de dicha plataforma  
13 en un diario de circulación nacional tal como lo establece el último párrafo del artículo  
14 12 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles, que indica: Sobre este aspecto el Ing.  
15 Luis Eduardo Murillo Álvarez no hizo ninguna manifestación al resolver la revocatoria.  
16 **TERCERO:** Siendo este requisito elemental para poder aplicar la nueva plataforma de  
17 valores, la abogada aquí autenticante se presentó a la municipalidad para que le  
18 dieran la información sobre la publicación que debió realizarse en un diario de  
19 circulación nacional, pero tras realizar la consulta en varios departamentos, se le  
20 informó que proveeduría sólo hizo la publicación en La Gaceta porque el señor Alcalde  
21 sólo había solicitado que se hiciera esa publicación. **CUARTO:** Según el artículo 12 de  
22 la Ley de Bienes Inmuebles, la municipalidad no sólo debió publicar esa Plataforma de  
23 valores en la Gaceta, sino también en un diario de circulación nacional, por lo que al  
24 aplicar la Municipalidad de Santa Bárbara aplicando una plataforma de Valores sin  
25 haber cumplido con ese requisito de ley, se está contrariado el Principio de Legalidad  
26 establecido en el artículo 11 de la Constitución Política y el artículo 11 de la Ley  
27 General de la Administración Pública, ya que las municipalidades y demás  
28 instituciones públicas y los órganos del estado sólo pueden actuar dentro del marco  
29 que les da la ley. **QUINTO:** El Órgano de Normalización técnica mediante la  
30 **DIRECTRIZ - ONT- 04- 2014**, hizo llegar a las Alcaldías, Concejos Municipales y



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7540

1 oficinas de Valoraciones y Bienes Inmuebles de las Municipalidades el  
2 PROCEDIMIENTO TECNICO Y ADMINISTRATIVO PARA LA REALIZACIÓN DE UN  
3 PROCESO DE VALORACION DE BIENES INMUEBLES EN LAS MUNICIPALIDADES  
4 (LEY 7509 Y SUS REFORMAS), y en el punto 5 se establecen los requisitos previos al  
5 inicio de un proceso de valoración, correspondiendo al 5.1 los **"Requisitos Legales"**  
6 que se deben cumplirse y dentro de los requisitos legales se indica en el punto 5.1.2  
7 **"Publicación de la Plataforma de valores de Terrenos por Zonas Homogéneas y**  
8 **de la metodología de valoración."** En este apartado la ONT le hace ver a las  
9 municipalidades la obligatoriedad de cumplir con el requisito de la doble publicación,  
10 indicando: **"Los planos de valores de Zonas Homogéneas, así como el Manual de**  
11 **Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva y el método de depreciación,**  
12 **elaborados y suministrados por el Órgano de Normalización Técnica, deberán**  
13 **ser publicados por la municipalidad en La Gaceta y en un diario de circulación**  
14 **nacional, de previo a iniciarse los procesos de valoración. De no cumplirse con**  
15 **ese requisito, la valoración puede ser declarada nula pues el contribuyente**  
16 **puede alegar que se encuentra en estado de indefensión.** "Las negritas no son del  
17 original. SEXTO: La aplicación de esa nueva plataforma sin cumplir un requisito  
18 esencial establecido en la ley, requisito que lleva como fin la divulgación amplia de las  
19 plataformas para que los administrados tengan acceso a esa información en forma  
20 oportuna y de previo a que la municipalidad las aplique para que pueda ejercer la  
21 defensa de sus intereses como lo considere conveniente, no sólo deja en indefensión  
22 a los administrados, quiénes no pudieron conocer de previo lo que esa institución iba  
23 aplicar a la hora de realizar las valoraciones de terrenos, sino que hace que todos los  
24 avalúos que hayan sido realizados con base en dicha plataforma, sean totalmente nulo  
25 pues adolecen de un requisito esencial. Al respecto el artículo 158 de la Ley General  
26 de la Administración Pública, indica: *"Artículo 158.-1. La falta o defecto de algún*  
27 *requisito del acto administrativo, expresa o implícitamente exigido por el ordenamiento*  
28 *jurídico constituirá un vicio de éste. 2. Será inválido el acto sustancialmente*  
29 *disconforme con el ordenamiento jurídico. 3. Las causas de invalidez podrán ser*  
30 *cualesquiera infracciones sustanciales del ordenamiento, incluso las de normas no*



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7541

1 escritas. (...) ";y en los artículos 162 y 166 de ese mismo cuerpo normativo se  
2 establece: "Artículo 162.-El recurso administrativo bien fundado por un motivo  
3 existente de legalidad, hará obligatoria la anulación del acto." *"Artículo 166.- Habrá*  
4 *nulidad absoluta del acto cuando falten totalmente uno o varios de sus elementos*  
5 *constitutivos, real o jurídicamente."* Respecto a las nulidades absolutas, se estable en  
6 la Sección tercera de la Ley General de la Administración Pública una serie de  
7 artículos que regulan cómo debe procederse cuando se han dictado actos  
8 administrativos absolutamente nulos, como lo es el avalúo que se recurre por tener  
9 como base una plataforma para cuya aplicación no se observó un requisito de los  
10 establecidos en el artículo 12 de la Ley de Bienes Inmuebles, así que citaré lo que en  
11 aplicación al presente caso interesa: *Artículo 169.-No se presumirá legítimo el acto*  
12 *absolutamente nulo, ni se podrá ordenar su ejecución. Artículo 170.-1. El ordenar la*  
13 *ejecución del acto absolutamente nulo producirá responsabilidad civil de la*  
14 *Administración, y civil, administrativa y eventualmente penal del servidor, si la*  
15 *ejecución llegare a tener lugar. (...) Artículo 171.-La declaración de nulidad absoluta*  
16 *tendrá efecto puramente declarativo y retroactivo a la fecha del acto, todo sin perjuicio*  
17 *de derechos adquiridos de buena fe. Artículo 172.-El acto absolutamente nulo no se*  
18 *podrá arreglar a derecho ni por saneamiento, ni por convalidación. Artículo 174.-1. La*  
19 *Administración estará obligada a anular de oficio el acto absolutamente nulo, dentro de*  
20 *las limitaciones de esta Ley. (...) Artículo 175.- El administrado podrá impugnar el acto*  
21 *absolutamente nulo, en la vía administrativa o la judicial, en el plazo de un año*  
22 *contado a partir del día siguiente a su comunicación. Tratándose de actos de efectos*  
23 *continuados, el plazo se computará a partir del cese de sus efectos.* Con base en la  
24 normativa antes citada, el Ingeniero Luis Murillo no podía aplicar la nueva plataforma  
25 de valores sin antes cerciorarse de que se había cumplido debidamente con los  
26 requisitos de ley y al haberle solicitado la suscrita que se pronunciara sobre la nulidad  
27 del avalúo realizado con base en dicha plataforma , debió proceder como en derecho  
28 correspondía, para que se declara la nulidad de lo actuado conforme a dicha  
29 plataforma, incluso en los casos de aquellos avalúos que no fueron impugnados por  
30 los administrados porque fueron inducidos a error al establecerse en los documentos



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

**MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA**

**FOLIO N° 7542**

1 donde se consignaron los avalúos que la plataforma se había publicado en La Gaceta,  
2 lo que pudo llevarlos a pensar que la plataforma estaba a derecho, cuando en realidad  
3 se había omitido la publicación en el diario de circulación nacional, así que no  
4 habiendo actuado como correspondía el funcionario que realizó el avalúo, se presenta  
5 el presente recurso de apelación contra todo lo consignado en dicho avalúo por ser un  
6 acto absolutamente nulo y por ende así debe declararse, incluso para todo lo actuado  
7 con base en la plataforma de valores que se ha estado aplicando sin cumplirse con un  
8 requisito de ley, con las consecuencias establecidas en la Ley General de la  
9 Administración Pública al establecer la nulidad de un acto administrativo. Cabe  
10 además llamar la atención a ese órgano colegiado en el sentido de que según el  
11 artículo 172 antes citado, los avalúos ya realizados con base en dicha plataforma, por  
12 ser absolutamente nulos, no pueden subsanarse o convalidarse con la publicación de  
13 la misma en un diario de circulación nacional. **NOTIFICACIONES:** Señalo para  
14 notificaciones como primera opción el correo electrónico  
15 [acsunotificaciones@gmail.com](mailto:acsunotificaciones@gmail.com) y como segunda opción el fax 22 69 38 91”.

16 **El Alcalde Municipal, Héctor Arias:** Esos recursos van a seguir siendo constantes,  
17 las propiedades en Santa Bárbara lo que son revaloraciones desde el 2009 no se  
18 hacen, vino la ONT que es la encargada de estos trámites e hizo una nueva  
19 revaloración de todas las propiedades, van a sentir el cambio en el valor de las  
20 propiedades se hizo el ajuste, esto ya se publicó en la Gaceta, ahora hay que hacerla  
21 en cualquier otro periódico esto mismo, ahora Luis Murillo está aplicando esta tabla,  
22 estos recursos se deben a la no explicación de lo que está pasando, debemos  
23 informarle a la gente.

24 **ACUERDO No. 641-2017**

25 **Los regidores Dayana Ulate Murillo, Luis Alberto Carvajal Rojas, Johnny**  
26 **Ramírez Sánchez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano y Ronald Francisco Salas**  
27 **acuerdan, por votación unánime, trasladar para su estudio y pronunciamiento a**  
28 **la Comisión de Asuntos Jurídicos, el recurso de apelación contra el avalúo 0302-**  
29 **2016 que presenta la señora Katherinne Araya Solís.**

30 **G.** Se reciben copia de las notas de la señora Karen Fonseca, dirigida a la



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7543

1 la Administración Municipal con copia al Concejo en el que solicita "Solicito se me  
2 informe "le solicito me aclare y responda la siguiente petición de información:  
3 PRIMERO: He notado que el funcionario interino Reinaldo Monge, saca del plantel  
4 municipal un vehículo regularmente después de las tres de la tarde (básicamente en el  
5 mes de noviembre y hasta este momento). En una ocasión lo vi en el vehículo  
6 municipal conduciendo cerca de puente Salas. SEGUNDO: Tengo entendido, que  
7 dicho funcionario se lleva el vehículo municipal para ir al curso de fontanería que dan  
8 en puente Salas, y quisiera saber si cuenta con su autorización, como facultad  
9 discrecional de su parte, y quienes más lo acompañan o a quienes autoriza ( si es que  
10 eso lo hace directamente Usted como Jerarca para llevarse el automotor para recibir  
11 esas clases). TERCERO: Existe una resolución administrativa que faculte al  
12 funcionario interino a llevarse el vehículo municipal?. Dio Usted su autorización para  
13 su utilización o concedió el departamento de Acueducto la autorización para asistir a  
14 ese curso7. Sabía Usted que eso pasaba?. CUARTO: No creo que sea tan difícil  
15 atender mi petición por eso ruego ser expedito en la respuesta, máxime cuando las  
16 otras notas aún no han sido contestadas" " Con mucho pesar, me permito solicitarle  
17 que me informen sobre el nombramiento de la señora Keren Carballo Avendaño en la  
18 plaza me imagino que interina de oficinista. SEGUNDO: Los motivos en bs que baso,  
19 mi solicitud son: Que durante el tiempo que fungí corto regidora, esta muchacha solo  
20 trabajaba como miscelánea, y tenía conocimiento que la mencionada funcionaria no  
21 tenía ni siquiera el bachillerato del Colegio y ahora la vi ocupando el puesto de  
22 oficinista en el Departamento de Catastro. TERCERO: De conformidad con el Manual  
23 de Puestos vigente en la Municipalidad de Santa Bárbara que debe tener como  
24 requisitos y otras exigencias , lo preceptuado textualmente que indica: Administrativo  
25 Municipal 1- A,..."REQUISITOS Y OTRAS EXIGENCIAS: La clase exige la conclusión  
26 y aprobación tanto de la Enseñanza Media como de las pruebas de Bachi. Las  
27 actividades implican habilidades para las relaciones públicas y adecuada presentación  
28 personal; capacidad para expresarse oralmente y por escrito y para efectuar cálculos  
29 aritméticos de alguna complejidad. (El subrayado no pertenecen al original). CUARTO:  
30 De igual forma le solicito que me indiquen por escrito, quién promovió y autorizó la



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

**MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA**

**FOLIO N° 7544**

1 contratación en ese puesto y si hubo anuencia de su Departamento, señorita Seidy  
2 Núñez Alvarado, para que la misma se efectúe sin ninguna objeción por la falta de  
3 requisitos, o que si los tiene me certifique la señorita Seidy Núñez que los cumple, ya  
4 que consultado en el Ministerio de Educación su título, no aparece. De no contemplar  
5 los requisitos exigidos en el Manual de Puestos , solicito me indiquen tanto Usted  
6 señor Alcalde corro Usted Seidy Núñez el fundamento legal bajo el cual ampara la  
7 contratación sin los requisitos de ley, y si conociéndolo el señor Alcalde está de  
8 acuerdo en avalar esta situación irregular. QUINTO: También para que se me informe ,  
9 si se hizo partícipe a los demás funcionarios de que la plaza estaba a disposición para  
10 que mostraran algún tipo de interés y participaran en el nombramiento de la plaza  
11 dicha. SEXTO: Es menester indicarles que haciendo un estudio del presente caso  
12 encontré con algunos dictámenes de la Procuraduría General de la República , pero  
13 voy señalar solamente los de la Sala Segunda, Sentencia: 12852, Expediente: 08-  
14 010536-0007-CO, Emitido por: Sala Constitucional. AHORA BIEN, LES HAGO LA  
15 EXCITATIVA PARA QUE REVISEN Y SI LO AMERITA AJUSTEN LOS  
16 PROCEDINIIENTOS CORRECTOS A LA NORMATIVA DEL REGLAMENTO DEL  
17 SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA ,  
18 que ya fue publicado y está vigente y del cual extracto los siguientes a artículos a ser  
19 tomados en consideración: CAPÍTULO II. Ética institucional, obligatoria para la  
20 totalidad de los (as) funcionarios (as), incluyendo los jercas, y titulares  
21 Subordinados. Artículo 6- Principios Fundamentales. Todas y todos se deberán  
22 comportar según las normas éticas derivadas de su condición de personas, de  
23 servidores públicos, de miembros del Gobierno Local Municipal y de funcionarios (as)  
24 municipales. Por ello deberán actuar conforme a los principios fuñdürneñtale9 de  
25 probidad, honestidad, lealtad, sinceridad, buena fe, responsabilidad, respeto mutuo,  
26 cortesía, solidaridad, y de acuerdo con la legislación vigente, así como los valores y  
27 principios institucionales. Artículo 8- Responsabilidad de Denunciar. La labor que sea  
28 deficiente, o conducta moral y éticamente censurable, de cualquier persona vinculada  
29 a la Municipalidad y que haga uso de fondos municipales; labor o conducta que resulte  
30 tan seriamente reprobable que desnaturalice y desprestigie su misión deberá ser



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7545

1 denunciada ante el ente correspondiente. Antes bien, sin recurrir a la publicidad, se  
2 deberán denunciar los hechos antes las instancias correspondientes, para no incurrir  
3 en encubrimiento. Artículo 9-Desempeño de Funciones. Se deben desempeñar sus  
4 funciones con prudencia, integridad, honestidad, decencia, seriedad, moralidad,  
5 ecuanimidad y rectitud. Debe repudiar, combatir y denunciar toda forma de corrupción  
6 y de tráfico de influencias. Artículo 10- Conflicto de Intereses. Se debe actuar, en todo  
7 momento, con absoluta transparencia y abstenerse de participar en cualquier proceso  
8 administrativo decisorio, incluso en su fase previa de consulta e informe, en el que su  
9 vinculación con actividades externas, que de alguna forma se vean afectadas por la  
10 decisión oficial, pueda comprometer su criterio o dar ocasión de duda sobre su  
11 imparcialidad y conducta ética a cualquier persona razonablemente objetiva. Así  
12 mismo deberá abstenerse de participar en el proceso decisorio cuando esta  
13 vinculación existe respecto a su conyugue, hermano, ascendiente o descendiente  
14 hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad inclusive o de un socio o  
15 persona jurídica. Sin olvidar el artículo 31 del Código Municipal. ASI LAS COSAS,  
16 RUEGO RESOLVER EN EL TERMINO DE LEY. Esta solicitud , será entregada en el  
17 Departamento de Recursos Humanos y en la Alcaldía, así que no amerita el desgaste  
18 de remitirlo nuevamente al Departamento de Recursos Humanos , señor Alcalde, esto  
19 violenta los principios de celeridad y eficiencia de la administración pública, hacerme  
20 esperar 10 días más después de finalizado el plazo de ley, es un acto dilatorio de una  
21 respuesta que tienen el deber legal de contestar, en aras enaltecer la transparencia de  
22 su gestión” “Señor Proveedor Municipal. ASUNTO: REQUERIMIENTO DE  
23 INFORMACIÓN AL DEPARTAMENTO DE PROVEEDURIA. La que suscribe, KAREN  
24 MARIA FONSECA SANCHEZ, de calidades conocidas en autos con el debido respeto  
25 manifiesto: PRIMERO: Dentro del término de ley , les solicito me indiquen la fecha en  
26 la cual puedo fotocopiar el expediente de la COMPRA DIRECTA 2016CD- 000049-CL  
27 , y también me indiquen si se cumplió ya el plazo de la contratación y si recibió la  
28 Ingeniera del Acueducto a satisfacción el producto de la contratación. Aclaro que esto  
29 es resorte suyo para la finalización de la contratación. SEGUNDO: Aunado a lo  
30 anterior, le solicito me informen si los uniformes o camisetitas que utilizó la señorita



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

**MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA**

**FOLIO N° 7546**

1 Soto Guerrero fueron costeados de su peculio o se los proporciono la municipalidad y  
2 quien lo autorizo. Lo anterior motivado en el hecho de que en varias ocasiones la vi  
3 con la indumentaria que contiene el logo municipal, y me pareció extraño siendo que  
4 se trataba de una compra directa de servicios, que dicha señorita luciera esas  
5 camisetitas. TERCERO: Ruego señor proveedor me saque de una duda, si Usted  
6 contrata servicios profesionales, debe proveerle a la personas de las herramientas de  
7 trabajo, concretamente de una computadora de uso exclusivo para la contratada?  
8 CUARTO: También le solicité también dentro del término de ley, el expediente de las  
9 compras realizadas para los actos propios celebrados el día 15 de setiembre , (  
10 pólvora, uniformes etc) comprados por el departamento de proveeduría, que creo es la  
11 número 65, pero si esa no es, que eso no sea un impedimento para obtener la  
12 información y poderla fotocopiar. QUINTO: Obviamente los gastos en fotocopias  
13 corren por mi cuenta. Como me imagino que ya todo está incluido en el SIAC, sé que  
14 no tendré que esperar el término de ley. SEXTO: Señor proveedor está cumpliendo  
15 Usted con el acuerdo del Concejo anterior que indicaba que todas las contrataciones  
16 deberá hacerlas del conocimiento del Concejo Municipal ANTES DE SU  
17 REVOCACIÓN EN LA SESIÓN NÚMERO 29-2016, INDIQUE CUALES  
18 CONTRATACIONES Y LICITACIONES FUERON CONOCIDAS POR EL  
19 CONCEJO MUNICIPAL. En el caso de que su respuesta sea negativa , podría  
20 indicarme con base en que fundamentación legal o documento emanado del Concejo  
21 Municipal, Usted, se exime de la obligación legal. Nuevamente esta nota está siendo  
22 presentada al Departamento de Proveeduría directamente, así que no debe ser  
23 necesario que Usted señor Alcalde haga el traslado, le copio solo avisándole no para  
24 que interponga sus buenos oficios dilatando el proceso de respuesta”.

25 **ACUERDO No. 642-2017**

26 **Los regidores Dayana Ulate Murillo, Luis Alberto Carvajal Rojas, Johnny**  
27 **Ramírez Sánchez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano y Ronald Francisco Salas**  
28 **dan por recibidas y conocidas las notas de la señora Karen Fonseca Sánchez,**  
29 **con las que realiza solicitud de información a la Administración Municipal.**

30 **ARTICULO V**



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7547

1 **ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE**

2 **El presidente del Concejo, Luis Alberto Carvajal:** En este espacio escuchamos  
3 al señor Alcalde y a los síndicos.

4 **El Alcalde Municipal, Héctor Arias:** Buenas noches el jueves y viernes estuvimos en  
5 Upala, estuvimos todos los Alcaldes, en apoyo por el asunto del huracán Otto, van a  
6 pedir ayuda a las Municipalidades que tiene equipo, hay mucho lodo y hay que  
7 sacarlo, estuvimos dándoles un voto de apoyo. Les quiero comunicar que Pablo está  
8 llevando el proyecto de bolsa de empleo, está haciendo la labor de comunicación con  
9 las diferentes empresas. Recordarles que estamos retomando los cursos del INA. Para  
10 ustedes, recuerden la información de FONATEL, porque debemos tomar una decisión  
11 y se debe hacer para entrar en este año, porque si no quedamos por fuera, ustedes  
12 deben decidir si o no. El lunes estuvimos con la Junta Vial Cantonal, retomando las  
13 necesidades del cantón, hay una propuesta que Francisco en algún momento  
14 menciono y la ingeniera del MOPT ella nos dice que porque no compramos una  
15 niveladora, porque la Unidad Técnica debería tener equipo, decirles que se habían  
16 enviado dos proyectos al MOPT BID, dichosamente por el buen trabajo en la Teofila se  
17 nos esta aprobando ser los primeros en estos proyectos, tenemos que coordinar con la  
18 gente de Tomatico que es uno de los terrenos colindantes con Calle Mora, porque esto  
19 nos va a dar mucha conectividad con San Pedro, Barva, es muy buena noticia.

20 **La Vice alcaldesa Eleana Víquez:** Tuvimos una reunión con referencia al CEN CINAI,  
21 se tocaron varios puntos que nos interesaban a todos, ellos indican que si tiene dinero  
22 para realizar las mejoras y que se les permita estar ahí mientras consiguen un lugar, si  
23 les explique de la responsabilidad que tiene don Héctor como representante legal de la  
24 Municipalidad y fueron unos ingenieros a revisar la instalación eléctrica y dijeron que  
25 está bastante bien, la parte que está más mal es la parte del acueducto, incluso dijeron  
26 que se podía demoler la parte del acueducto y que no había riesgo, y se les pidió que  
27 lo pusieran por escrito, yo les decía que nosotros lo que queremos es que los niños  
28 estén seguros y estén bien.

29 **El Alcalde Municipal, Héctor Arias:** Yo tome la decisión por la Orden Sanitaria que  
30 que envió el Ministerio de Salud, el dinero que hay es para construir el edificio nuestro



Acta N° 038-2017

Fecha: 16/1/2017

**MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA**

**FOLIO N° 7548**

1 yo no puedo desligar porque los edificios están juntos, yo digo que acepto si me  
2 liberan de las responsabilidades de lo que pueda pasar ahí, no estoy en contra de los  
3 niños es por la seguridad de los mismos que me preocupo, yo estoy de acuerdo en  
4 darles un tiempo prudencial de seis meses, me preocupa mucho la seguridad de los  
5 niños, entiendo a los padres de familia, pero es una situación muy difícil.

6 **ARTICULO VI**

7 **DECRETOS DE COMISION**

8 **A. No hubo dictámenes de comisión.**

9 **ARTICULO VII**

10 **MOCIONES DE LOS SEÑORES REGIDORES**

11 **A. No se presentaron Mociones.**

12 **ARTICULO VIII**

13 **MOCIONES DEL SEÑOR ALCALDE**

14 **A. No se presentaron mociones.**

15

16 Sin más asuntos que tratar y siendo las veinte horas y cuarenta minutos el señor  
17 Presidente del Concejo Municipal Luis Alberto Carvajal da por concluida la sesión. -----

18

19

20

21

22

23

Secretaria Ad Hoc

Presidente

24

25

26

27

28

29

30