



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10174

1 **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

2 **SESION ORDINARIA NO.84-2017**

3 Sesión Ordinaria No. 84-2017 celebrada por el Concejo Municipal de la Municipalidad
4 de Santa Bárbara de Heredia, el martes 05 de diciembre del año dos mil diecisiete, a
5 las dieciocho horas y treinta y cuatro minutos con la Asistencia de los Regidores: Luis
6 Eduardo Sánchez Solórzano, quien preside, Patricia Monge Núñez, Johnny Ramírez
7 Sánchez, Yeiner Gerardo Loria Segura y Ronald Francisco Salas Campos. Los
8 Regidores Suplentes: Jenny Céspedes Ramos. Los Síndicos Propietarios: Luis Alberto
9 Salazar Salazar, Henry Céspedes Alfaro, Javier Alfaro Chaves; Alina Mora Jiménez,
10 Marvin Vargas Carvajal; Miguel Fernández Solórzano. Los Síndicos Suplentes:
11 Gabriela Córdoba Solís, Beatriz Ramírez Salazar, Mauricio Rodríguez Ramírez. La
12 Secretaria del Concejo Municipal: Fanny Campos Chavarría. El Alcalde Municipal:
13 Héctor Luis Arias Vargas. Ausentes: Regidora Propietaria: Dayana Ulate Murillo y el
14 Presidente Sr. Luis Alberto Carvajal Rojas. Los Regidores Suplentes; Oscar Lorenzo
15 Barrantes; Francisco Gdo. Arias S. Los Síndicos Suplentes: Dayana Soto Villalobos,
16 Carla Araya Rodríguez, Jacqueline Sánchez Acosta.

17 **APROBACION ORDEN DEL DIA**

18 I. Audiencias.

19 II Juramentaciones

20 Junta de Educación Escuela Aniceto Esquivel

21 III. Lectura y aprobación del acta Sesión Ordinaria No.83.

22 IV. Lectura de Correspondencia

23 V. Asuntos de Trámite Urgente

24 VI. Dictámenes de Comisión

25 VII. Mociones de los señores Regidores

26 VIII. Mociones del Señor Alcalde

27 **ACUERDO No.1574-2017**

28 **Los Regidores: Patricia Monge Núñez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Yeiner**
29 **Loría Segura, Johnny Ramírez y Ronald Francisco Salas, acuerdan por**
30 **unanimidad: aprobar el orden del día.**



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10175

1 **I.- AUDIENCIAS**

2 No hay

3 **II.- JURAMENTACIONES**

4 **El Vicepresidente, Sr. Luis Edo. Sánchez**, da la bienvenida a los miembros de la
5 Junta de Educación de la Escuela Aniceto Esquivel y se procede de inmediato a la
6 Juramentación. Posteriormente se retiran de la Sala de Sesiones.

7 **III. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA No.83.**

8 Se procede a dar lectura al acta de la sesión ordinaria No. 83. Se aprueba por
9 mayoría sin observaciones.

10 **IV.- LECTURA DE CORRESPONDENCIA**

11 **A.-** Se procede a conocer el oficio No. 185-2017 CCDRSB, del 27 de noviembre del
12 2017, suscrito por el Sr. Gerardo Salazar Jiménez, Presidente del Comité Cantonal de
13 Deportes y Recreación, que dice: (ë) Reciba un cordial saludo; la presente es para
14 solicitarles que se proceda con la publicación en el diario oficial del Reglamento para
15 la Organización y Funcionamiento del CCDRSB, lo anterior radica en que la secretaria
16 en propiedad, la Señora Cristina Murillo, no procedió a la publicación del mismo; tal y
17 como lo indica el acuerdo 1001-2017 de la sesión extraordinaria 22-2017 en el
18 segundo punto, oficio 233-2017 del 6 de junio del presente año.ô

19 **El Vicepresidente, Sr. Luis Edo. Sánchez**, sugiere que este oficio sea trasladado a la
20 Administración para que proceda a la publicación correspondiente, ya que tiene mucho
21 atraso y que una vez más por errores del funcionario administrativo se debe corregir
22 algo que hace mucho tiempo debió haberse publicado.

23 **El Alcalde Municipal, Lic. Héctor Arias Sánchez**, aclara que la administración no es
24 quien debe hacer la publicación, ya que el comité tiene recursos para realizar la
25 publicación. Tampoco el Concejo Municipal tiene recursos para publicar, ya que al
26 final es la administración quien debe proceder y con sus propios recursos.

27 **ACUERDO No.1575-2017**

28 **Los Regidores: Patricia Monge Núñez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Yeiner**
29 **Loría Segura, Johnny Ramírez y Ronald Francisco Salas**, acuerdan por
30 **unanimidad: Solicitar a la Administración que le indique al Comité Cantonal de**



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10176

1 **Deportes y Recreación que en relación al oficio No. 185-2017 CCDRSB, del 27 de**
2 **noviembre del 2017, que ni este Concejo Municipal ni la Administración deben**
3 **hacer la publicación de dicho Reglamento, dado que el Comité cuenta con**
4 **presupuesto para publicaciones.ô**

5 **B.-** Se procede a conocer el oficio No. 183-2017-CCDRSH del 23 de noviembre del
6 2017, suscrito por el Sr. Gerardo Salazar Jiménez, Presidente del Comité Cantonal de
7 Deportes y Recreación, que dice: (ë) Algunas cuentas a la fecha están presentando
8 saldos deficitarios que requieren ser reforzadas o darles contenido presupuestario,
9 para cumplir con las metas y objetivos propuestos en el Plan Operativo Anual del
10 presente período, esto debido a que han presentado un mayor movimiento que otras
11 cuentas, lo que hace necesario disminuir en aquellas que no han mostrado
12 movimiento, éste ha sido mínimo o ya se ha cumplido la meta, en razón de lo expuesto
13 se presenta la VI modificación presupuestaria para el presente período.

14 Considerando:

15 1) Lo estipulado en La Resolución R-DC-24-2012 de fecha 26 de marzo del 2012, de
16 la Contraloría General de la República, de las "Normas Técnicas sobre Presupuesto
17 Público" N-1-2012-DC-DFOE, en el aspecto 4.3.10.

18 2) La disminución en las cuentas que se propone, no afectará los objetivos y metas
19 propuestos en el POA para el presente período.

20 3) Los aumentos propuestos para las cuentas permitirán dar un mayor contenido
21 presupuestario para el logro de los objetivos y metas del PAO.

22 4) En el programa I se aumenta la cuenta de Servicios en ciencias económicas y
23 sociales (080.000,00) para poder realizar la presentación del D151 y el D101, por otro
24 lado, se disminuirán las cuentas de Seguros (C122.860,00), útiles y materiales de
25 limpieza (050.000,00) y equipo y programas que cómputo (0122.044,34) ya que no se
26 ocuparán los recursos presupuestados en estas cuentas, debido a que ya se han
27 cumplido las metas para el periodo

28 5) En la meta 1 del programa II que consiste en dar mantenimiento a las instalaciones
29 deportivas que administra el comité de deportes, es necesario reforzar la cuenta de
30 "Mantenimiento de instalaciones (¢304.843,34) y tintas, pinturas y diluyentes



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10177

- 1 (0260.000,00) para que las instalaciones se mantengan en óptimas condiciones y se
2 disminuirá en las cuentas de Combustibles y lubricantes (¢50.000,00), Otros productos
3 químicos (¢100.000,00), Productos agroforestales (¢991.525,00) y Madera y sus
4 derivados (¢200.000,00), que son cuentas que no requieren de mayor movimiento
5 para concluir las metas del periodo.
- 6 6) Que en la meta 3 del programa II que consiste en colaborar con el deporte entre las
7 diferentes entidades deportivas se hace necesario reforzar la cuenta de Otros servicios
8 de gestión y apoyo (¢100.000,00) y Textiles y vestuario (¢200.000) y disminuir en la
9 cuenta de Transporte dentro del país (¢300.000,00) para contar con los recursos en
10 las cuentas que verdaderamente se van a necesitar.
- 11 7) En la meta 4 del programa II que consiste en crear competencias cantonales se
12 disminuirán las cuentas de Actividades protocolarias y sociales (¢200.000,00) y
13 Textiles y vestuario (¢200.000) La meta 5 del programa II que consiste en dar
14 capacitación técnica y administrativa ya fue realizada, por este motivo se eliminarán
15 los recursos restantes de la cuenta de Capacitación (¢270.750,00).
- 16 9) La meta 6 del programa II que consiste en la participación en los Juegos
17 Nacionales, ya se llevó a cabo, por lo que se eliminarán todos los saldos restantes de
18 las cuentas que se habían presupuestado, a saber: Alquiler de maquinaria, equipo y
19 mobiliario (¢42.180,00), Servicios generales (¢228.500,00), Transporte dentro del país
20 (¢30.044.41), Viáticos dentro del país
21 (¢140.839,50), Actividades protocolarias y sociales (¢166.250,00), Otros servicios de
22 gestión y apoyo (¢471.300,00), Combustibles y lubricantes (¢203.999,00), Productos
23 farmacéuticos y medicinales (¢331.576,50), Alimentos y bebidas (¢335.075,00).
- 24 10) En la meta 7 del programa II se hace necesario reforzar la cuenta de publicidad y
25 propaganda (¢700.000,00) y disminuir la de Impresión, encuadernación y otros
26 (¢124.800,00) para asignar los recursos en la cuenta que realmente se necesita.
- 27 11) En la meta 10 del programa II se disminuirá la cuenta de Otros útiles, materiales y
28 suministros (¢2.000.000,00), debido a que es menor la cantidad de los comités
29 distritales que se encuentran habilitados para brindarles la ayuda en los útiles
30 deportivos que requieren.



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10178

1 12) En el programa III, se eliminará la meta 3, de colocar redes alrededor del estadio,
2 debido a que estos recursos se requieren para reforzar el proyecto de la cancha
3 sintética, por lo tanto, se eliminará la cuenta de Otros materiales y productos de uso en
4 la construcción y mantenimiento (¢5.500.000,00).

5 13) En el programa III, se eliminara ja meta 5, de colocación de máquinas de
6 ejercicios, porque se realizará con los recursos que transferirá el ICODER para realizar
7 el parque bio saludable, por lo tanto, se eliminará la cuenta de Equipo y mobiliario
8 educacional, deportivo y recreativo (¢1.100.000,00).

9 14) En la meta 6 del programa III, que consiste en realizar una ampliación en el comité
10 distrital de Birrí, se hace necesario reforzar la cuenta de Mantenimiento de
11 instalaciones y otras obras
12 (¢100.000,00) y la cuenta de Materiales y productos minerales y asfálticos
13 (¢71.900,41) debido a que el costo de la mano de obra y los materiales fue un poco
14 mayor de lo estimado.

15 15) Para la realización de la meta 7 del programa III, que consiste en la construcción
16 de la primera etapa de la cancha sintética es necesario reforzar las cuentas de
17 Mantenimiento de instalaciones y otras obras (¢6.000.000,00), la de Materiales y
18 productos metálicos que el costo del proyecto es mayor del estimado, por tanto, se
19 eliminó el proyecto de la meta 3 y se reforzará este.

20 16) Al no afectar las cuentas "cero" relacionadas con materia salarial y no modificar el
21 monto global del presupuesto, está modificación solo requiere de la aprobación del
22 Comité Cantonal de Deportes y de Recreación, según se desprende de la citada
23 resolución en el punto precitado.

24 17) Las cuentas que se propone disminuir no afectarán el logro de las metas y
25 objetivos planteados en el Plan Operativo Anual.

26 En razón de lo expuesto, se mociona para proponer la cuarta modificación
27 presupuestaria, reforzando las siguientes cuentas presupuestarias, donde se indica el
28 saldo actual, el incremento solicitado y el nuevo saldo: ya que en esas cuentas no se
29 requerirán recursos, por lo tanto, se utilizarán esos fondos en otras metas que si los
30 requieren.ô



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10179

1 **ACUERDO No.1576-2017**

2 **Los Regidores: Patricia Monge Núñez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Yeiner**
3 **Loría Segura, Johnny Ramírez y Ronald Francisco Salas, acuerdan por**
4 **unanimidad: Dar por recibido y conocido el oficio No. 183-2017-CCDRSH del 23**
5 **de noviembre del 2017, suscrito por el Sr. Gerardo Salazar Jiménez, Presidente**
6 **del Comité Cantonal de Deportes y Recreación, en relación con moción**
7 **presentada.**

8 **C.-** Se procede a conocer el oficio No. OIAMSB-124-2017, suscrito por el Auditor
9 Municipal, Lic. Mario González Salazar, que dice: (ë) Reciban un cordial saludo, y a
10 la vez con el propósito de cumplir con lo establecido en el Artículo 22 inciso G) de la
11 Ley General de Control Interno, el cual consigna como competencia de la Auditoría
12 Interna "Elaborar un informe de la ejecución del plan de trabajo de la auditoría interna"
13 y la norma 2.6 "Informes de Desempeño" de las Normas para el ejercicio de la
14 Auditoría Interna en el Sector Público, asimismo en observación a lo dispuesto en la
15 Resolución N° R-SC-1-2007, comunicada en la Gaceta N° 126 del 2 de julio del 2007,
16 me permito presentarles el informe anual de labores del período 2017 de la Auditoría
17 Interna, según los siguientes detalles:

18 1. Del Plan anual de trabajo del año 2017. Esta Auditoría elaboró y digito en el Sistema
19 PAI (Sistema de Planes de Trabajo para las Auditorías Internas), Contraloría General
20 de la República, el Plan Anual de Trabajo del año 2017, el cual fue enviado el 13 de
21 noviembre del 2016 para conocimiento al ente Contralor mediante el Sistema PAI
22 (Sistema de Planes de Trabajo para las Auditorías Internas), implementado por ese
23 ente con el propósito de agilizar y robustecer las estrategias de fiscalización. De igual
24 forma para conocimiento y análisis, este plan anual de trabajo 2017 se remitió al
25 Concejo Municipal el 13 de noviembre de 2016 según consta en oficio número
26 OAIMSB-111- 2016, el cual fue de conocimiento por el Concejo Municipal de la
27 Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, en la Sesión Ordinaria No. 30 celebrada
28 por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia. ACUERDO
29 No. 548-2016

30 **ACUERDO No.1577-2017**



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10180

1 Los Regidores: Patricia Monge Núñez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Yeiner
2 Loría Segura y Ronald Francisco Salas, acuerdan por mayoría: Trasladar a la
3 Comisión de Asuntos Jurídicos el oficio No. OIAMSB-124-2017, suscrito por el
4 Auditor Municipal, Lic. Mario González Salazar, relacionado con el Plan de
5 Trabajo de la Auditoría.

6 D.- Se procede a conocer el oficio No. AL-DSDI-OFI-0183-2017 del 30 de noviembre
7 del 2017, suscrito por Edel Reales Noboa, Director a.i., Asamblea Legislativa, que
8 dice: (ë) De conformidad con las disposiciones de los artículos 126 y 157 del
9 Reglamento de la Asamblea Legislativa, se consulta la redacción final sobre el
10 Expediente N.º 19.744, LEY DE INCENTIVOS Y PROMOCIÓN PARA EL
11 TRANSPORTE ELÉCTRICO, el cual adjunto con la presente comunicación. De
12 conformidad con el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, el plazo
13 estipulado para referirse al proyecto es de ocho días hábiles contados a partir de la
14 fecha de recibo del presente oficio; de no recibirse respuesta de la persona o ente
15 consultado, se asumirá que no existe objeción alguna al respecto.

16 **ACUERDO No.1578-2017**

17 Los Regidores: Patricia Monge Núñez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Yeiner
18 Loría Segura y Ronald Francisco Salas, acuerdan por mayoría: Trasladar a la
19 Comisión de Asuntos Jurídicos el oficio No. AL-DSDI-OFI-0183-2017 del 30 de
20 noviembre del 2017, suscrito por Edel Reales Noboa, Director a.i., Asamblea
21 Legislativa, relacionado con consulta la redacción final sobre el Expediente N.º
22 19.744, LEY DE INCENTIVOS Y PROMOCIÓN PARA EL TRANSPORTE
23 ELÉCTRICO.

24 F.- Se procede a conocer el oficio No. FADO-02-2017, del 28 de noviembre del 2017,
25 suscrito por los señores: Licda. Milady Castillo Conejo, Sra. Yenory Hernández Conejo
26 y Luis Armando Pérez Acuña, que dice: (ë) Somos una entidad sin ánimo de lucro
27 dedicada a la salud y recreación del adulto mayor, actualmente estamos trabajando
28 con la parte legal en lo que refiere a la constitución de la fundación y por ello
29 ocupamos de su colaboración ya que la Ley de Fundaciones en el artículo 11 dice lo
30 siguiente copio textualmente: Artículo 11.- " La administración y dirección de las



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 10181

1 fundaciones estará a cargo de una Junta Administrativa. El fundador designará una o
2 tres personas como directores y también deberá, en el propio documento de
3 constitución, establecer la forma en que serán sustituidos estos miembros. Si el
4 fundador designa sólo un director, la Junta Administrativa quedará integrada por tres
5 personas; si designa a tres, el número de directores será de cinco. En ambos casos
6 los dos miembros que completaran la Junta Administrativa serán designados uno por
7 el poder ejecutivo y el otro por la municipalidad del cantón en donde tenga su domicilio
8 la Fundación. El cargo de miembro de la Junta Administrativa será gratuito." Ante esta
9 normativa les solicito muy respetuosamente el aval de un miembro por parte de la
10 municipalidad ya que es requisito para la conformación de la Junta Administrativa, ya
11 que en el acta constitutiva se indica mi casa como domicilio de la fundación.
12 Aprovechamos la colaboración anteriormente planteada para solicitarle y si existe una
13 posibilidad de facilitarnos un lugar o subsidiarnos un local para instalarnos en Santa
14 Bárbara. Nuestra Misión: Es una asociación sin ánimo de lucro que pretende la mejora
15 de la calidad del adulto mayor en su entorno (físico, mental y social) a través de la
16 prevención y la intervención social. Nos caracterizaremos por realizar una labor de
17 primera calidad dando un énfasis en el trabajo en red y sensibilización de la población
18 Nuestra Visión: La asociación árbol de olivo ejercerá liderazgo en la atención integral
19 del adulto mayor proponiendo mejoras en la calidad de vida de los mismos,
20 apoyándonos en otras instituciones de tal manera que se abarque la mayor cantidad
21 de la población del país. Para más información puede consultar a nuestra página
22 Web.ô

23 **ACUERDO No.1579-2017**

24 **Los Regidores: Patricia Monge Núñez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Yeiner**
25 **Loría Segura, Johnny Ramírez y Ronald Francisco Salas, acuerdan por**
26 **unanimidad: Trasladar a la Comisión de Asuntos Jurídicos el oficio No. FADO-**
27 **02-2017, del 28 de noviembre del 2017, suscrito por los señores: Licda. Milady**
28 **Castillo Conejo, Sra. Yenory Hernández Conejo y Luis Armando Pérez Acuña,**
29 **por cumplimiento de la Ley de Fundaciones en el artículo 11, sobre**
30 **conformación de fundacionesô.**



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 10182**

1 **G.-** Se procede a conocer el oficio No. CPEM-289-17, del 28 de noviembre del 2017,
2 suscrito por Erika Ugalde Camacho, Jefe de Área de Comisiones Legislativas,
3 Asamblea Legislativa, que dice: (ë) Con instrucciones de la Presidencia de la
4 Comisión Permanente de Asuntos Municipales y en virtud de moción aprobada en la
5 sesión N.º 9, se solicita el criterio de esa institución en relación con el texto
6 dictaminado del expediente N° 20.459 "AUTORIZACIÓN PARA LA CONDONACIÓN
7 TRIBUTARIA EN EL RÉGIMEN MUNICIPAL", el cual se anexa.ô

8 **ACUERDO No.1580-2017**

9 **Los Regidores: Patricia Monge Núñez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Yeiner**
10 **Loría Segura, Johnny Ramírez y Ronald Francisco Salas, acuerdan por**
11 **unanimidad: Trasladar a la Comisión de Asuntos Jurídicos el oficio No. CPEM-**
12 **289-17, del 28 de noviembre del 2017, suscrito por Erika Ugalde Camacho, Jefe**
13 **de Área de Comisiones Legislativas, Asamblea Legislativa, relacionado con**
14 **criterio de la institución en relación con el texto dictaminado del expediente N°**
15 **20.459 "AUTORIZACIÓN PARA LA CONDONACIÓN TRIBUTARIA EN EL**
16 **RÉGIMEN MUNICIPALô.**

17 **H.-** Se procede a conocer el oficio No. AMB-268-2017, del 29 de noviembre del 2017,
18 suscrito por Hannia Durán Barquero, Jefe de Área Comisiones Legislativas IV, que
19 dice: (ë) Con instrucciones del señor Diputado Abelino Esquivel Quesada, Presidente
20 de la Comisión Permanente Especial de Ambiente, les comunico que este órgano
21 legislativo acordó consultar el criterio de esa Municipalidad sobre el texto sustitutivo
22 del proyecto: "CREACIÓN DEL SERVICIO DE PARQUES NACIONALES COMO UNA
23 DIRECCION GENERAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA", expediente
24 No. 19.937 del que les remito una copia.ô

25 **ACUERDO No.1581-2017**

26 **Los Regidores: Patricia Monge Núñez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Yeiner**
27 **Loría Segura, Johnny Ramírez y Ronald Francisco Salas, acuerdan por**
28 **unanimidad: Trasladar a la Comisión de Asuntos Jurídicos el oficio No. AMB-**
29 **268-2017, del 29 de noviembre del 2017, suscrito por Hannia Durán Barquero,**
30 **Jefe de Área Comisiones Legislativas IV, relacionado con criterio de la**



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 10183**

1 **Municipalidad sobre el texto sustitutivo del proyecto: "CREACIÓN DEL**
2 **SERVICIO DE PARQUES NACIONALES COMO UNA DIRECCION GENERAL DEL**
3 **MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA"**.

4 **H.-** Se procede a conocer el oficio No. OAMSB-603-2017, del 28 de noviembre del
5 2017, suscrito por el Alcalde Municipal, Lic. Héctor Arias Vargas, que dice: (ë)
6 Reciban un cordial saludo. En atención al Acuerdo 1481-2017 de la Sesión Ordinaria
7 #81-2017, adjunto me permito remitirles copia del oficio OAMSB-602-17 dirigido a los
8 señores Karla Sibaja Ugalde y Geovanny Vargas Carvajal, respondiendo las consultas
9 realizadas sobre Calle Fonseca

10 **ACUERDO No.1582-2017**

11 **Los Regidores: Patricia Monge Núñez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Yeiner**
12 **Loría Segura, Johnny Ramírez y Ronald Francisco Salas, acuerdan por**
13 **unanimidad: Dar por recibido y conocido el oficio No. OAMSB-603-2017, del 28**
14 **de noviembre del 2017, suscrito por el Alcalde Municipal, Lic. Héctor Arias**
15 **Vargas, en cumplimiento con el acuerdo No. 1481-2017 de la sesión ordinaria**
16 **No.81-2017, sobre el caso de la señora Karla Sibaja Ugalde y Geovanny Vargas**
17 **Carvajal.**

18 **I.-** Se procede a conocer el oficio No. OAMSB-612-2017, del 01 de diciembre del
19 2017, suscrito por la Vicealcaldesa, Licda. Eliana Víquez Salas, que dice: (ë) Cordial
20 saludo. Para su revisión y respectiva aprobación, adjunto me permito remitirles la
21 Modificación Presupuestaria N° 25-2017, en la cual se da contenido económico a la
22 cuenta EQUIPO Y PROGRAMAS DE CÓMPUTO, con el fin de realizar la contratación
23 de la compra del Sistema Contable-Administrativo-Presupuestario, el cual es de
24 urgente necesidad para generar información contable.

DISMINUYE	AUMENTA
• Otros Servicios de Gestión y Apoyo 5-03-07-03-1-04-99 0 20,000,000.00 • Servicios de Ciencias Económicas y Sociales 5-03-07-21-1-04-04 0 20,000,000.00	• Equipo y Programas de Cómputo 5-03-07-21-5-01-05 0 40,000,000.00

25

26 **ACUERDO No.1583-2017**



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 10184**

1 Los Regidores: Patricia Monge Núñez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Yeiner
2 Loría Segura, Johnny Ramírez y Ronald Francisco Salas, acuerdan por
3 unanimidad y en definitivo: Dispensar de Comisión y aprobar la Modificación
4 Presupuestaria No. 25-2017, en la cual se le da contenido económico a la cuenta
5 óEquipo y Programas de Cómputoô.

6 J.- Se procede a conocer el oficio No. OAMSB-613-2017, del 1 de diciembre del 2017,
7 suscrito por la Vicealcaldesa, Licda. Eliana Víquez Salas, que dice: (ë) Cordial
8 saludo. Para su revisión y respectiva aprobación, adjunto me permito remitirles la
9 Modificación Presupuestaria N° 26-2017, en la cual se da contenido económico a las
10 siguientes cuentas pertenecientes al Acueducto Municipal, con el fin de realizar el
11 inventario de materiales y suministros de la Bodega Municipal, pago de horas extras a
12 los funcionarios que laboran en atención de emergencias los fines de semana, compra
13 de tintas par impresoras recientemente adquiridas y actualización del sistema contable
14 integrado con el sistema contable de la Municipalidad de Santa Bárbara.

DISMINUYE

Otros Servicios de Gestión y Apoyo
5-02-06-1-04-99 0 12,441,500.00

AUMENTA

- Tiempo Extraordinario
5-02-06-0-02-01 0 5,000,000.00
- Cuota Patronal-CCSS 14.33%
5-02-06-0-04-01 0 716,500.00
- Cuota Patronal-BPDC 0.5%
5-02-06-0-04-05 0 250,000.00
- Cuota Patronal-R.O.P 1.5%
5-02-06-0-04-02 0 75,000.00
- © Cuota Patronal-F.C.L. 3%
5-02-06-0-04-03 0 150,000.00
- ® Tintas, Pinturas y Diluyentes
5-02-06-2-01-04 0 250,000.00
- ® Equipo y Programas de Cómputo
5-02-06-5-01-05 0 6,000,000.00

15

16 **ACUERDO No.1584-2017**

17 Los Regidores: Patricia Monge Núñez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Yeiner
18 Loría Segura, Johnny Ramírez y Ronald Francisco Salas, acuerdan por
19 unanimidad y en definitivo: Dispensar de Comisión y aprobar la Modificación
20 Presupuestaria No. 26-2017, en la cual se le da contenido económico a la cuenta
21 pertenecientes al Acueducto Municipal, pago de horas extras a los funcionarios
22 que laboran en atención de emergencias los fines de semana, compra de tintas



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 10185**

1 **para impresoras recientemente adquiridas y actualización del sistema contable**
2 **integrado con el sistema contable de la Municipalidad de Santa Bárbara.**

3 **El Vicepresidente, Sr. Luis Eduardo Sánchez,** aclara que debido a que hay algunos
4 documentos que llegaron después del mediodía del viernes, además de otros que
5 llegaron el martes, se dejaron pendientes de conocer para la próxima sesión del
6 Concejo Municipal, ya que es necesario conocerlos antes para un mejor análisis y
7 resolución. Además hay un acuerdo que se debe respetar y es que la
8 correspondencia que se conocer en la sesión del Concejo Municipal es la que llegue
9 antes del mediodía del viernes anterior.

10 **V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE:**

11 **El Alcalde Municipal, Lic. Héctor Arias Vargas,** comenta que la semana pasada
12 recibieron a los señores de la Compañía Fuerza y Luz por el caso de la Licda. Tania
13 Campos y el Lic. Guillermo Cubero. Eso es por motivo de una demanda que la
14 Compañía les había hecho porque un árbol había caído en el tendido eléctrico y esto
15 había ocasionado que un poste se quebrara. A raíz de esa situación investigaron y
16 resulta que la propiedad pertenece al sector de Barba. Por ese motivo una persona de
17 la compañía les había ofrecido ayuda, sin embargo el caso ya había llegado hasta el
18 juzgado. Es por ese motivo ellos quieren que se haga un convenio de conciliación
19 para desestimar el caso. Sin embargo las costas procesales deben de cobrarse por
20 haber incurrido en una demanda no fundamentada. En todo caso al que van a obligar
21 a pagar es al dueño del terreno.

22 Otro tema es que en esta semana se va a empezar a realizar el inventario en la
23 bodega y es para eso que se debe comprar el sistema de cómputo para poder iniciar
24 el otro año con un inventario en contabilidad, acueducto y un inventario en bodega.
25 Parte de las horas extras que ha sido aprobada son precisamente para pagar al
26 personal que va a realizar dicho trabajo.

27 Por otra parte menciona que la Contraloría General de la República les solicitó una
28 aclaración con respecto al Presupuesto Ordinario del 2018 y el mismo día se envió de
29 nuevo dando explicación sobre el caso de la Unidad Técnica, las tarifas las cuales
30 están desactualizadas, la contratación del Topógrafo, el caso de las dos personas que



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10186

1 están trabajando en el acueducto y el diez por ciento que debe separarse para
2 inversión.

3 También estuvieron reunidos el jueves en la Comisión de Adjudicaciones la cual fue
4 muy provechosa. El día lunes estuvieron reunidos en la Federación de Heredia y por la
5 noche estuvieron en una actividad de la iglesia de Santa Bárbara.

6 **El Síndico, Sr. Miguel Fernández**, manifiesta que con respecto a la moción que en
7 sesiones anteriores se había conversado con respecto a la administración del
8 acueducto, indica que en ningún momento la asociación está solicitando la
9 administración del agua. Por lo tanto, de esa misma forma la asociación va a
10 responder para que lo consideren. La moción lo que dice es que ellos solicitan pasarle
11 la administración del agua a la Asociación de Desarrollo, ya que ellos no lo pueden
12 hacer por deficiencias internas y en ningún momento se dice que la asociación lo
13 solicita y en todo caso tampoco la asociación lo quiere hacer. El sábado se iba a
14 resolver ese caso, sin embargo no hubo quorum. Además la presidenta quiere que
15 vaya una persona de la administración para que pueda defender esa administración.

16 **El Alcalde Municipal, Lic. Héctor Arias**, aclara que el problema es que no saben
17 sobre el tema hasta que el señor vino a consultar al respecto. Lo que podrían hacer
18 en este caso es decirles que el acueducto pertenece a la administración y siempre lo
19 ha hecho. Entonces en este caso sería que la asociación desestime esa moción, ya
20 que no existe nada que se refiera a ese tema.

21 **El Síndicos. Javier Alfaro**, consulta que en relación con Calle Zapote, que arreglos
22 se están haciendo y si se les puede comunicar a los vecinos al respecto.

23 **El Alcalde Municipal, Lic. Héctor Arias**, aclara que con respecto a ese tema el
24 Concejo Municipal había aprobado un convenio en donde tenían que llevar agua a la
25 parte de debajo de cinco esquinas. La administración tenía dos opciones, una era por
26 el sector de San Pedro y la otra es que la se está haciendo a la fecha, pero
27 reemplazando de una vez con tubería buena y por esa razón el agua está llegando
28 sucia a ciertas comunidades. Pero eso no les va a afectar en nada a esos sectores.
29 Finalmente cuando ese trabajo se termine, van a tener una conducción de agua mejor
30 que todas.



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10187

1 Aclara que se les debe de decir a los vecinos que esa tubería estaba dentro de los
2 caños y ahora se están sacando y enterrando y eso es sumamente positivo en cuanto
3 a salud para la comunidad.

4 Agrega que como recordatorio, cuando se terminó el perfilado lo pasaron para hacerlo
5 en La Catalina en todo ese sector y eso ya se está haciendo bien para que la empresa
6 contratada termine el proceso.

7 **La Vicealcaldesa, Licda. Eliana Víquez**, informa que para el día de mañana habrá
8 reunión a las 7:15 am la comisión de actividades navideñas y lo que no puedan asistir,
9 de igual manera les estará enviando un correo para que estén informados de los
10 puntos que se están tratando. Sobre este tema ya fueron invitados los comerciantes;
11 se les pidió a las asociaciones de desarrollo un patrocinio para lo que deseen donar
12 algún tipo de alimento, ya sea dulce o salado, frutas o refresco. Para el día de
13 mañana se va a acordar entregar ya sea emparedados o galletas. En este caso lo que
14 se quiere evitar es la manipulación de los alimentos, ya que van a ver
15 aproximadamente mil personas. También se está pensado en una exhibición de autos
16 tipo jeep; eso sería para el 10 de diciembre durante el día o para el 15 de diciembre
17 durante la noche.

18 **El Regidor, Sr. Ronald Fco. Salas**, aclara que en esta comisión no pueden ser
19 miembros del Concejo Municipal. Esto para que lo consideren y si hay algún miembro
20 en esa comisión debe ser cancelado.

21 El Alcalde Municipal, Lic. Héctor Arias, aclara que eso se da porque en estas
22 comisiones se manejan fondos públicos y para que no haya comentarios luego. Sin
23 embargo, pueden colaborar pero no pueden ser parte de la comisión.

24 La Vicealcaldesa, Licda. Eliana Víquez, agrega que ya está la carroza de la
25 Municipalidad, sin embargo no está terminada porque se deben terminar algunos
26 detalles. En lo que respecta al comercio, ya hay algunos donativos que se han hecho.

27 **VI. DICTÁMENES DE COMISION**

28 **A.-** Se procede a conocer el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. CAJ-
29 110-2017, que dice: (ë) La Comisión de Asuntos Jurídicos en uso de las facultades
30 que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso a), 13



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10188

1 inciso i) y n), 49,153 y siguientes del Código Municipal y 36 del Reglamento de
2 Sesiones del Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el
3 siguiente dictamen de comisión: Esta comisión conoce el Recurso de Apelación
4 interpuesto por Sociedad Montaña Verde mi Terruño S.A. Cédula Jurídica 3-101-
5 282442, representada por Cristina Solano Cordero cédula de identidad 204260340, en
6 contra del avalúo 0445-2017; según consta en la Sesión Ordinaria número 55-2017,
7 celebrada el 15 de mayo del 2017, Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto N.
8 PRIMERO: Que este Concejo Municipal ha recibido el Recurso de Apelación
9 interpuesto por Sociedad Montaña Verde mi Terruño S.A. Cédula Jurídica 3-101-
10 282442, representada por Cristina Solano Cordero cédula de identidad 204260340, en
11 contra del avalúo 0445-2017; según consta en la Sesión Ordinaria número 55-2017,
12 celebrada el 15 de mayo del 2017, Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto N.
13 SEGUNDO: La recurrente alega lo siguiente: PRIMERO: El terreno está ubicado en
14 Chagüites Bajo los Cachos, 250 metros al oeste de la plaza de Deportes, zona rural,
15 donde no existe desarrollo comercial, turísticos, urbanístico, ruta nacional y sus
16 alrededores es de pequeñas fincas de café. SEGUNDO: Que ante mi solicitud de
17 revocatoria y en atención a mi interés de demostrar que el primer avalúo practicado
18 carece de toda razonabilidad y verdad real de la propiedad me apersoné a la oficina de
19 avalúos y coordiné con el perito la visita para el 8 de mayo de 2017. Que ante esta
20 visita se hace un nuevo avalúo y el mismo día se me informa vía correo del resultado
21 del mismo. TERCERO: Que el avalúo carece de objetividad ya que el mismo refleja
22 tan solo un acomodo del mismo, ya que en el primer avalúo anotaba 2 casas y en el
23 nuevo avalúo solo una casa con un aumento importante en metros constructivos y que
24 no hubo medición real del terreno para determinar que la construcción pertenece a la
25 finca de este avalúo o a la finca colindante. Puede verse en el programa utilizado por
26 la municipalidad la existencia de techos continuos en terrazas que permite la confusión
27 o apreciación que pareciera lo construido es de un solo terreno. Lo cierto es que
28 detrás de la casa de esta finca se encuentran otros techos pertenecientes a otra finca.
29 CUARTO: La hoja utilizada en la valoración del terreno y lo construido constituye un
30 parámetro que únicamente pueden comprender los especialistas en la materia. En el



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10189

1 expediente no consta un informe de una descripción detallada de los parámetros
2 utilizados, formas o fórmulas que me den una explicación clara de cómo se llega al
3 valor numérico. Asumo que las condiciones de la casa o estado de la misma tampoco
4 se consideraron al no contar con un informe detallado de la misma, techos, cimientos,
5 cielos, materiales e incluso algo importante es que el cielo raso está contaminado de
6 comején que completamente evidente y está a la vista. TERRENO: PRIMERO:
7 DESCRIPCIÓN. Es quebrado o irregular, podría decir que un 50% plano y el otro 50%,
8 quebrado. El aprovechamiento del terreno se hizo así: De punto 1 al 3 hay un total
9 10mts de frente y del 1 al 6 existen 9.95 m2 de terreno aprovechable para construir y
10 es donde se encuentra la primera terraza con un galerón de 10 metros frente con siete
11 metros de fondo. En la parte externa del galerón existen gradas de acceso para la
12 segunda terraza y esta es la parte quebrada del terreno en conjunto con el punto 6 al 5
13 con 7.98 metros donde se construyó la casa y hubo que hacer un relleno. SEGUNDO:
14 La realidad existente del lote es: 173.08 m2. Con la construcción de un galerón en la
15 primera terraza, que consta únicamente de techos, sin paredes, sin baño. En la
16 segunda terraza se encuentra la casa. TERCERO: Este valor no se ajusta a las
17 condiciones reales por la tipología del terreno al ser quebrado y de difícil acceso a la
18 casa. No es conforme a la ley especial creadora del impuesto Ministerio de Hacienda
19 con las zonas homogéneas en su mapa de valores, ya que este es un parámetro para
20 interpretar, el monto dispuesto en ese valor se refiere a terrenos completamente
21 planos donde las construcciones son de menor dificultad y terrenos que se encuentren
22 en los puntos estratégicos o centro de chagüites. Al terreno se le dio una estimación
23 muy alta. Me parece que el valor debería ser del 50% del valor de la tabla 20 mil el
24 metro cuadrado en la primera mitad del terreno y de menor valor el otro 50% del
25 terreno quebrado. CONSTRUCCIONES: PRIMERO: Que en el primer avalúo decía se
26 encuentran 2 CASAS y 1 GALERON. Si es cierto, que se encuentra la construcción de
27 1 GALERON y 1 CASA. Que en el primer avalúo en el terreno cuyos metros son
28 173.08 m2 se presume la existencia de 243 m2 de construcción, y en el segundo
29 avalúo se contempla una casa y un parqueo en total 288 metros de construcción.
30 Tanto el primer avalúo como el segundo superan los metros cuadrados del terreno. El



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10190

1 primero fue de 243 metros y el segundo de 288 metros. Por lo tanto, ambos avalúos
2 no concuerdan. Tenemos entonces: Terreno 173 metros, construcción que indica el
3 perito primer avalúo 243 mts. EXCEDENTE 70 METROS. El segundo avalúo terreno
4 de 173 metros con una construcción de 288 metros. EXCENDENTE 115 METROS.
5 TERCERO: Parqueo: Que el valor de referencia utilizado por el perito aun y cuando
6 sea el parámetro general del Manual del Ministerio de Hacienda se constituye en tan
7 solo un precio de referencia y no en el valor real del mismo considerando materiales,
8 mano de obra paredes, puertas, portones, baños. El perito cambia el concepto galerón
9 a parqueo. Que parque es un paso cubierto de perling y techo galvanizado abierto.
10 Se encuentra en la primera terraza. CUARTO: CASA. Que el perito en su primer y
11 segundo avalúo utiliza valores muy altos. Además que los valores de las propiedades
12 se dan de acuerdo al movimiento del mercado comercial de las zonas y a los valores
13 reales constructivos. El valor dado en el segundo avalúo es de 253.500 el metro en
14 una casa de 15 años. Este valor podría comprenderse en una casa construida en el
15 2015. Que para presentar la revocatoria ante el perito, hice una investigación de
16 campo de chagüites para ello, recorrí la zona completa y utilicé las páginas de internet
17 para presentar alguna referencia de ventas de casas de fincas independientes de lotes
18 fuera de urbanizaciones entre 200 metros a menos. El resultado fue nulo. QUINTO:
19 Que en forma de previsión considerando la posibilidad de llegar al proceso de
20 impugnación ante el Consejo Municipal y lo lento que resulta el tener acceso al
21 expediente. Solicité a don Luis Murillo, me extendiera el expediente certificado, dicha
22 solicitud fue el 28 de abril de 2017 según consta en el correo adjunto, no consta en el
23 expediente certificado. Sin embargo, este expediente, me fue suministrado hasta el 10
24 de mayo en el cual no se incluye el segundo avalúo practicado a la propiedad, este se
25 hizo el lunes 8 de mayo 2017, tampoco consta ningún informe de la valoración que se
26 hiciera en ninguno de los avalúos, donde al contribuyente se le aclare de donde salen
27 los montos asignados, tampoco consta diseño o plano de las supuestas
28 construcciones con sus medidas, al igual que no consta tampoco los materiales ni las
29 terrazas existentes en el terreno. Es de suma importancia para los contribuyentes
30 contar con las herramientas necesarias para su defensa, sin embargo en este caso no



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10191

1 se me otorga el expediente completo. Asumo que el faltante del contenido del
2 expediente son los documentos que me enviaron por correo. Los cuales adjunto a este
3 proceso. SEXTO: Que el primer avalúo fue recibido por medio de correo electrónico y
4 se me informó de la posibilidad de apelación ante el perito, no de mi derecho a
5 acceder al expediente. En el segundo avalúo recibí una nota por correo electrónico
6 donde se me dice doña Cristina adjunto documentos de la visita del día de hoy. No se
7 me previene de la posibilidad de recurrir ante el Consejo Municipal ni de mi derecho a
8 acceder al expediente.

9 **CONSIDERANDO**

10 **EN CUANTO A LA FORMA**

11 **PRIMERO:** Que la recurrente formula su recurso el día 12 de mayo del 2017 y fue
12 notificado el día 08 de mayo del 2017; por lo que se encuentra entre los plazos
13 establecidos en la normativa por lo que su recurso se declara admitido por la forma.

14 **EN CUANTO AL FONDO**

15 **SEGUNDO:** Que para este Concejo Municipal no resultan de recibo los alegatos
16 esbozados por la recurrente por las siguientes razones: a) La Municipalidad tiene
17 potestad para realizar avalúos a los contribuyentes que no los realizan en forma
18 voluntaria; b) En el caso que nos ocupa el Manual de

19 Tipología Constructiva que se está aplicando es la versión 2015; el cual establece una
20 tipología no exacta; pero es la que más se acerca a lo que se observó en el inmueble
21 el día del avalúo; y a la información que consta en la Municipalidad; a saber permisos,
22 datos georreferenciados y otros. En lo que respecta al avalúo se le debe indicar: a)

23 Que para este Concejo Municipal no resultan de recibo los alegatos esbozados por la
24 recurrente por las siguientes razones: a) No se cuestiona, la potestad que ostenta el
25 municipio para proceder a realizar una Valoración de Oficio; b) Delimitada la potestad
26 es dable mencionar lo siguiente: i) Para tasar los inmuebles desde el punto de vista
27 fiscal, el perito valorador del municipio, debe tomar en consideración, las directrices
28 dadas por el Órgano de Normalización Técnica, conforme a la Ley No.7509; ii) Para la
29 aplicación de esas directrices y lo preceptuado en la Ley; este Concejo Municipal
30 aprobó la correspondiente Plataforma de Valores del Cantón, (publicada en La Gaceta



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 10192**

1 No. 187 del 29 de setiembre del 2016) la cual se encuentra vigente y surte eficacia
2 jurídica; iii) Las afirmaciones en torno a que la propiedad valuada, no son de recibo,
3 por cuanto, el resultado económico del avalúo es producto de la aplicación de una
4 fórmula, que es la Directriz VA-01-2008 del Ministerio de Hacienda Dirección General
5 de Tributación Directa, que indica que la fórmula a aplicar es "FACTOR DE
6 EXTENSION (Fe): LOTES URBANOS $Fe = (Alt)^b (alv)^3$ en donde Alt=Área de lo tipo
7 B=Factor exponencial determinado a partir del lote a valorar; a=Factor exponencial
8 determinada partir del lote tipo"; iv) El procedimiento aplicado es el correcto. Nótese
9 que en este sentido, la Directriz señalada determina como procedimiento para estos
10 avalúos: 1. Determinar el valor de los exponenciales a y B; 2. Determinación del factor
11 de extensión. En consecuencia y según la Tabla de Definición de coeficientes a y B
12 (que se encuentran en la Directriz VA-01-2008) el cálculo se realizará, como se detalla
13 a continuación:

14

Tabla N° i: Casos para el cálculo de los exponenciales		
CASO	INTERVALO DE AREA	CÁLCULO DE a, B
1°	< 30,000 m ²	0.33
2°	>30,000 m ² , < 100,000 m ²	$0.364 - (0.00000113 * AREA)$
3°	>100,000 m ²	$0.275 - (0.00000025 * AREA)$

15



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10193

Variables a utilizar	Características lote a valorar	Características lote tipo	Fórmula a utilizar	Valor del factor
	IV	LT		
Valor (# /m2)		\$40 000		
Área (m2)	173.08 m2	200	$Fe = (Alt)^6 / (Alv)^3$	
Frente (m)	10.00 m	9	$Ff = (Flv / flt)^Y$	
Regularidad	0.90	1	$Fr = (Rlv) / (Rlt)$	
Tipo de vía	4	4	$Fv = e((Uft - Vfv)^* - 0.6646)$	
Pendiente (%)	30%	0	$Fp = e((Plt / Plv) / 78)$	
Servicios 1		4	$Fs1 = e((Silv - Silt)^* - 0.04)$	
Servicios 2		16	$Fs2 = e((S2lv - S2lt)^* - 0.04)$	
Nivel		0	$Fn = e((K1 * Niv) - (K2 * Np))$	
Ubicación	5	5	$Fu = e((k * (Ulv / Ult))$	
Tipo de Residencial	VC03	VC01		
Tipo de Comercio				
Tipo de Industria				
Hidrología			$FH = e((Hfv - Hft)^* - 0.175)$	
Cap. de uso de la tierra			$Fc = e((Sfv - Sft)^* - 0.12)$	

1

2 Como vemos queda acreditado que no son criterios discrecionales ni subjetivos los
3 que deben aplicarse, sino que es el resultado de la aplicación de la Tabla que señala
4 la Directriz la que debe ser aplicada. En el caso que nos ocupa, el avalúo es el
5 producto de la aplicación de esa fórmula y no nota este Concejo; quien se encuentra
6 sometido al bloque de legalidad, que existan razones y fundamentos técnicos jurídicos
7 y aritméticos, que permitan declarar con lugar el recurso de apelación incoado.

8 POR TANTO, ESTA COMISION RECOMIENDA

9 PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 11 y 169 de la
10 Constitución Política, 10 y 12 de la Ley sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles; 14,
11 16,17, 21 y 22 del Reglamento de dicha ley; SE RESUELVE:

12 a) Se rechaza el recurso de apelación promovido por la empresa MONTAÑA VERDE
13 MI TERRUÑO SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica N9. 3-101-282442 representada
14 por la señora CRISTINA SOLANO CORDERO, cédula de identidad N2. 2-0426-0340
15 en contra de la resolución de la Oficina de Valoraciones N9. OVA-0304-17 que es
16 avalúo número 0445-2017 practicado a su propiedad matrícula de folio real 4-0158625
17 ubicada en Santo Domingo, Santa Bárbara.



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 10194

1 SEGUNDO: En otro orden de cosas, se le hace saber al recurrente que la presente
2 tiene recurso de revocatoria y apelación en subsidio; los cuales deberá interponer el
3 recurrente en un plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación de la
4 presente resolución: la primera conocida por este Concejo Municipal y la segunda por
5 el Tribunal Fiscal Administrativo.ô

6 **ACUERDO No.1585-2017**

7 **Los Regidores: Luis Eduardo Sánchez Solórzano** quien preside, **Patricia Monge**
8 **Núñez, Johnny Ramírez Sánchez, Yeiner Loría Segura y Ronald Francisco Salas,**
9 **Acuerdan por unanimidad y en definitivo: Aprobar el Dictamen de Comisión de**
10 **Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-110-2017, que dice:**

11 **óPRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 11 y**
12 **169 de la Constitución Política, 10 y 12 de la Ley sobre el Impuesto de Bienes**
13 **Inmuebles; 14, 16, 17, 21, y 22 del Reglamento de dicha ley; SE RESUELVE:**

14 **a) Se rechaza el recurso de apelación promovido por la empresa MONTAÑA**
15 **VERDE MI TERRUÑO SOCIEDAD ANONIMA, cédula Jurídica No. 3-101-282442**
16 **representada por la señora CRISTINA SOLANO CORDERO, cédula de identidad**
17 **No. 2-0426-0340 en contra de la resolución de la Oficina de Valoraciones No.**
18 **OVA-0304-17 que es avalúo número 0445-2017 practicado a su propiedad**
19 **matrícula de folio real 4-0158625 ubicada en Santo Domingo, Santa Bárbara.**

20 **SEGUNDO: En otro orden de cosas, se le hace saber al recurrente que la**
21 **presente tiene recurso de revocatoria y apelación en subsidio; los cuales deberá**
22 **interponer el recurrente en un plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la**
23 **notificación de la presente resolución; la primera conocida por este Concejo**
24 **Municipal y la segunda por el Tribunal Fiscal Administrativoô.**

25 **B.- Se procede a conocer el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. CAJ-**
26 **111-2017, que dice: (ë) La Comisión de Asuntos Jurídicos en uso de las facultades**
27 **que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso a), 13**
28 **inciso i) y n), 49,153 y siguientes del Código Municipal y 36 del Reglamento de**
29 **Sesiones del Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el**
30 **siguiente dictamen de comisión: Esta comisión conoce e! Recurso de Apelación**



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10195

1 interpuesto por Sociedad Montaña Verde mi Terruño S.A. Cédula Jurídica 3-101-
2 282442, representada por Cristina Solano Cordero cédula de identidad 204260340, en
3 contra del avalúo 0446-2017; según consta en la Sesión Ordinaria número 55-2017,
4 celebrada el 15 de mayo del 2017, Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto N.
5 RESULTANDO

6 PRIMERO: Que este Concejo Municipal ha recibido Recurso de Apelación interpuesto
7 por Sociedad Montaña Verde mi Terruño S.A. Cédula Jurídica 3-101-282442,
8 representada por Cristina Solano Cordero cédula de identidad 204260340, en contra
9 del avalúo 0446-2017; según consta en la Sesión Ordinaria número 55-2017,
10 celebrada el 15 de mayo del 2017, Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto N.

11 SEGUNDO: La recurrente alega lo siguiente: PRIMERO. Que presenté Declaración
12 Jurada de Bienes inmuebles ante la Municipalidad de Santa Bárbara Heredia el 29 de
13 febrero de 2016, que no recibí visita del perito a la propiedad y procedí al proceso de
14 revocatoria y solicité al perito visita al lugar. En el primer avalúo se toma como
15 parámetro un frente de 31.74 metros y arroja un valor del terreno en más de 41
16 millones Producto de mi reclamo en el cual planteo el valor excesivo donde se tomó en
17 cuenta un frente de 31.74 metros y no el real de 3.74 el perito replantea su valor y lo
18 baja a 23.78200. Considero que aun bajando su precio ese está demasiado alto por la
19 irregularidad del terreno y por ser prácticamente un guindo en el cual no es apto para
20 segregar. SEGUNDO: El terreno es un lote enclaustrado no apto para segregarse y
21 por lo tanto no podrían existir lotes para venderse en el presente ni el futuro, tal y
22 como lo indica el Registro de la Propiedad TERRENO DE CAFÉ el cual por su
23 condición topográfica de guindo y frente de 3.74 metros se constituye en un lote sin
24 valor. Que actualmente, es una zona verde de difícil mantenimiento. Se eliminó el café
25 por las condiciones de terreno extremadamente quebrado, acceso limitado donde
26 únicamente se ingresa a pie. Aunado a esto, se encuentra en un pueblo poco
27 productivo, alrededores poco prolíferos, no hay desarrollo comercial, no hay desarrollo
28 turístico no hay desarrollo urbanístico y no estamos en ruta importante nacional.
29 TERCERO: Que en el primer avalúo el perito valora una casa, y lo hace precisamente
30 por tomar como base un frente de 31.79 metros. Cuando hace su visita ante mi



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10196

1 presentación de la revocatoria se da cuenta que esos 31.79 metros pertenecen a tres
2 fincas: Del plano A-0500992-1983. En su estado original tiene 3,086,86 metros
3 cuadrados. De este terreno nacieron o se segregaron 3
4 FINCAS. 1) La número 266271, propietaria Elizabeth Acosta Rodríguez. Plano H-
5 878444-90. FRENTE 18.31. Modifica el plano A- 0500992-1983. AREA. 341.29. 2) La
6 número 158625 plano H-0437242-1997. Modifica el plano A- 0500992-1983.
7 ANTECEDENTE DE LA FINCA 4-00246270, FRENTE 10 METROS, 3) La número
8 00246270 objeto de esta impugnación PLANO A-0500992-1983. FRENTE 3.74.
9 metros cuadrados 2581.50. CUARTO: De acuerdo con parámetros de valoración
10 tasado- Este valor no se ajusta a las condiciones reales ni conforme a la ley especial
11 creadora del impuesto Ministerio de Hacienda con las zonas homogéneas en su mapa
12 de valores, la estimación no es conforme a lo aquí dispuesto, los terrenos en
13 Chagüites, Santa Bárbara de Heredia, distrito Santo Domingo (aparece como LA
14 CHAGUITA BAJO LOS CACHOS) tienen un valor por metro de acuerdo al área y el
15 frente de los terrenos.
16 En áreas de 7 mil metros y frente 50 metros el precio por metro es de 9000 y donde el
17 frente es de 9 metros y el área es de 200 metros su valor es de 40.000 el metro. Por lo
18 tanto, el valor asignado no está acorde a lo aquí estipulado. Este avalúo no se ajusta a
19 ninguno de los valores de la tabla y los frentes que se asignan a los terrenos. Por lo
20 tanto, el valor dado es subjetivo ya que estos valores son tan solo un parámetro y se
21 entiende que son usados para terrenos de topografía plana y para aquellos que se
22 encuentren en los centros de cada poblado, Además debe considerarse su frente de
23 menos de cuatro metros, su topografía es un guindo, accesos, aprovechamiento
24 presente y futuro. Sumado a estos factores en este terreno se encuentra un río al
25 fondo. QUINTO: En cuanto a la nueva valoración que hace el perito, esta vez en lugar
26 de una casa anota AMPLIACIÓN. En el primer avalúo decía que existían una casa,
27 hace la modificación en virtud de la imposibilidad de la existencia de una casa en un
28 terreno con la característica señalada y es entonces cuando anota un nuevo concepto
29 ampliación de 54 metros con un valor de 10.319.400, Este monto es exagerado
30 considerando que esta ampliación en la realidad es un galerón y el valor por metro



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10197

1 cuadrado fue de 191.500 colones se acerca al valor del metro cuadrado de una casa
2 toda en concreto donde el precio de la construcción es de 250.000 colones en el año
3 2017. SEXTO: Solicité a don Luis Murillo, me extendiera el expediente certificado,
4 dicha solicitud fue el 28 de abril de 2017 según consta en el correo adjunto, no consta
5 en el expediente certificado. Sin embargo, este expediente, me fue suministrado hasta
6 el 10 de mayo en el cual no se incluye el segundo avalúo practicado a la propiedad,
7 este se hizo el lunes 8 de mayo 2017, tampoco consta ningún informe donde se haga
8 una descripción detallada de donde salen esos montos, tales como: materiales de
9 construcción, espacio donde se sitúa la ampliación, tampoco consta diseño o plano de
10 la AMPLIACION, donde se explique con sus medidas y a lo que se refiere con
11 ampliación. Tampoco consta registro o prueba donde explique cómo se hizo esta
12 ampliación en un terreno con ese frente y esa irregularidad tan marcada. Es de suma
13 importancia para los contribuyentes contar con las herramientas necesarias para su
14 defensa, sin embargo en este caso no se me otorga el expediente completo. Asumo
15 que el faltante del contenido del expediente son los documentos que me enviaron
16 por correo. Los cuales adjunto a este proceso. SEXTO: Que el primer avalúo fue
17 recibido por medio de correo electrónico y se me informó de la posibilidad de apelación
18 ante el perito, no de mi derecho a acceder al expediente. En el segundo avalúo recibí
19 una nota por correo electrónico donde se me dice doña Cristina adjunto documentos
20 de la visita del día de hoy. No se me previene de la posibilidad de recurrir ante el
21 Consejo Municipal ni de mi derecho a acceder al expediente.

22 **CONSIDERANDO**

23 **EN CUANTO A LA FORMA**

24 PRIMERO: Que la recurrente formula su recurso el día 12 de mayo del 2017 y fue
25 notificado el día 08 de mayo del 2017; por lo que se encuentra entre los plazos
26 establecidos en la normativa por lo que su recurso se declara admitido por la forma.

27 SEGUNDO: Que para este Concejo Municipal no resultan de recibo los alegatos
28 esbozados por la recurrente por las siguientes razones: a) La Municipalidad tiene
29 potestad para realizar avalúos a los contribuyentes que no los realizan en forma
30 voluntaria; b) En el caso que nos ocupa el Manual de Tipología Constructiva que se



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10198

1 está aplicando es la versión 2015; el cual establece una tipología no exacta; pero es la
2 que más se acerca a lo que se observó en el inmueble el día del avalúo; y a la
3 información que consta en la Municipalidad; a saber permisos, datos
4 georreferenciados y otros. En lo que respecta al avalúo se le debe indicar: a) Que para
5 este Concejo Municipal no resultan de recibo los alegatos esbozados por la recurrente
6 por las siguientes razones: a) No se cuestiona, la potestad que ostenta el municipio
7 para proceder a realizar una Valoración de Oficio; b) Delimitada la potestad es dable
8 mencionar lo siguiente: i) Para tasar los inmuebles desde el punto de vista fiscal, el
9 perito valorador del municipio, debe tomar en consideración, las directrices dadas por
10 el Órgano de Normalización Técnica, conforme a la Ley No.7509; ii) Para la aplicación
11 de esas directrices y lo preceptuado en la Ley; este Concejo Municipal aprobó la
12 correspondiente Plataforma de Valores del Cantón, (publicada en La Gaceta No. 187
13 del 29 de setiembre del 2016) la cual se encuentra vigente y surte eficacia jurídica; iii)
14 Las afirmaciones en torno a que la propiedad valuada, no son de recibo, por cuanto, el
15 resultado económico del avalúo es producto de la aplicación de una fórmula, que es la
16 Directriz VA-01-2008 del Ministerio de Hacienda Dirección General de Tributación
17 Directa, que indica que la fórmula a aplicar es "FACTOR DE EXTENSION (Fe):
18 LOTES URBANOS $Fe = (Alt)^b (alv)^3$ en donde Alt=Área de lo tipo B=Factor exponencial
19 determinado a partir del lote a valorar; a=Factor exponencial determinada partir del
20 lote tipo"; iv) El procedimiento aplicado es el correcto. Nótese que en este sentido, la
21 Directriz señalada determina como procedimiento para estos avalúos: 1. Determinar el
22 valor de los exponenciales a y B; 2. Determinación del factor de extensión. En
23 consecuencia y según la Tabla de Definición de coeficientes a y B (que se encuentran
24 en la Directriz VA-01-2008) el cálculo se realizará, como se detalla a continuación:



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10199

Tabla fs° 1: Casos para el cálculo de los exponenciales		
CASO	INTERVALO DE AREA	CALCÍLO DE cuP
1°	< 30,000 mrr	0.33
2°	>30,000 mrr, < 100,000 m²	0.364 - (0.00000113 * AREA)
3°	>100,000 m²	0.275 - (0.00000025 * AREA)

Fuente: Directriz VA-01-2008

1

Variables a utilizar	Características lote a valorar	Características lote tipo	Fórmula a utilizar	Valor del factor
	LV	LT		
Valor (<li/m2)		040 000		
Área (m2)	2581.50 m2	200	$Fe = (Alt)^8 / (Alv)^8$	
Frente (m)	3.74 m	9	$Ff = (Flv / flt)^7$	
Regularidad	0.77	1	$Fr = (Rlv)^p / (Rlt)^n$	
Tipo de vía	4	4	$Ftv = e((Uft - vtv) * 006646)$	
Pendiente (%)	30%	0	$Fp = e((Plt / Plv / 78))$	
Servicios 1		4	$Fsi = e((Siiv - Snt) * 003)$	
Servicios 2		16	$FS2 = e((S12lv - S2lt) * 003)$	
Nivel		0	$Fn = e((K1 * Niv) - (K2 * N_{lt}))$	
Ubicación	5	5	$Fu = e((k * (Ulv / Ult)))$	
Tipo de Residencial	VCOI	VCOI		
Tipo de Comercio				
Tipo de Industria				
Hidrología			$FH = e((Hfv - Hft) * -0.175)$	
Cap. de uso de la tierra			$Fc = e((Sfv - Sft) * -0.112)$	

2

3 Como vemos queda acreditado que no son criterios discrecionales ni subjetivos los
4 que deben aplicarse, sino que es el resultado de la aplicación de la Tabla que señala
5 la Directriz la que debe ser aplicada.

6 En el caso que nos ocupa, el avalúo es el producto de la aplicación de esa fórmula y
7 no nota este Concejo; quien se encuentra sometido al bloque de legalidad, que existan
8 razones y fundamentos técnicos jurídicos y aritméticos, que permitan declarar con
9 lugar el recurso de apelación incoado.

10 POR TANTO, ESTA COMISION RECOMIENDA



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 10200**

1 PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 11 y 169 de la
2 Constitución Política, 10 y 12 de la Ley sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles;
3 14,16,17, 21 y 22 del Reglamento de dicha ley; SE RESUELVE:

4 a) Se rechaza el recurso de apelación promovido por la empresa MONTAÑA VERDE
5 MI TERRUÑO SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica N9. 3-101-282442 representada
6 por la señora CRISTINA SOLANO CORDERO, cédula de identidad N9. 2-0426-0340
7 en contra de la resolución de la Oficina de Valoraciones N2. OVA-0305-17 que es
8 avalúo número 0446-2017 practicado a su propiedad matrícula de folio real 4-0246270
9 ubicada en Santo Domingo, Santa Bárbara.

10 SEGUNDO: En otro orden de cosas, se le hace saber al recurrente que la presente
11 tiene recurso de revocatoria y apelación en subsidio; los cuales deberá interponer el
12 recurrente en un plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación de la
13 presente resolución: la primera conocida por este Concejo Municipal y la segunda por
14 el Tribunal Fiscal Administrativo.

15 **ACUERDO No.1586-2017**

16 **Los Regidores: Luis Eduardo Sánchez Solórzano quien preside, Patricia Monge**
17 **Núñez, Johnny Ramírez Sánchez, Yeiner Loría Segura y Ronald Francisco Salas,**
18 **Acuerdan por unanimidad y en definitivo: Aprobar el Dictamen de Comisión de**
19 **Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-111-2017, que dice:**

20 **óPRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 11 y**
21 **169 de la Constitución Política, 10 y 12 de la Ley sobre el Impuesto de Bienes**
22 **Inmuebles; 14, 16, 17, 21, y 22 del Reglamento de dicha ley; SE RESUELVE:**

23 **a) Se rechaza el recurso de apelación promovido por la empresa MONTAÑA**
24 **VERDE MI TERRUÑO SOCIEDAD ANONIMA, cédula Jurídica No. 3-101-282442**
25 **representada por la señora CRISTINA SOLANO CORDERO, cédula de identidad**
26 **No. 2-0426-0340 en contra de la resolución de la Oficina de Valoraciones No.**
27 **OVA-0304-17 que es avalúo número 0446-2017 practicado a su propiedad**
28 **matrícula de folio real 4-0246270 ubicada en Santo Domingo, Santa Bárbara.**

29 **SEGUNDO: En otro orden de cosas, se le hace saber al recurrente que la**
30 **presente tiene recurso de revocatoria y apelación en subsidio; los cuales deberá**



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10201

1 interponer el recurrente en un plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la
2 notificación de la presente resolución; la primera conocida por este Concejo
3 Municipal y la segunda por el Tribunal Fiscal Administrativo.

4 C.- Se procede a conocer el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. CAJ-
5 112-2017, que dice: (ë) La Comisión de Asuntos Jurídicos en uso de las facultades
6 que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso a), 13
7 inciso i) y n), 49, 153 y siguientes del Código Municipal y 36 del Reglamento de
8 Sesiones del Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el
9 siguiente dictamen de comisión:

10 Esta comisión conoce el oficio OVA-0343-2017 firmado por el señor Luis Murillo
11 Álvarez de la Oficina de Valoraciones, dirigido al Concejo Municipal en el que indica
12 hace el traslado de copia del expediente predial D-01, B-36, P-16, debido al rechazo
13 del Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio presentada por el recurrente
14 ante la Oficina de Valoraciones.; según consta en la Sesión Ordinaria número 61-
15 2017, celebrada el 26 de junio del 2017, Artículo IV. Lectura de Correspondencia,
16 punto j.

17 RESULTANDO

18 PRIMERO: Que el Concejo Municipal conoció el Recurso de Apelación en subsidio
19 interpuesto por Walter Pablo González Vargas, cédula de identidad 2-0437-0312, en
20 contra del avalúo 0417-2017 de fecha 31 de mayo del 2017, realizado por el Ing. Luis
21 Eduardo Murillo Álvarez; según consta en la Sesión Ordinaria número 61-2017,
22 celebrada el 26 de junio del 2017, Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto j.

23 SEGUNDO: Que en la misma sesión ordinaria mediante el acuerdo municipal 1088-
24 2017, se remite a la Comisión de Asuntos Jurídicos para su estudio y pronunciamiento.

25 TERCERO: El recurrente alega lo siguiente: a) Que el precio por metros cuadrados de
26 construcción tomado en el avalúo para los dos locales, NO son los idóneos y no
27 contempla los requisitos estipulados para el tipo de construcción, conforme al manual
28 de valores base unitario por tipología constructiva de la ONT y la tabla de depreciación
29 de construcciones e instalaciones ROSS HEIDECKE; b) que ha tomado como base
30 para el local número 1 un valor de referencia de 310.000 colones de valor de



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10202

1 construcción por metro cuadrado colocando dicha bodega en el rubro más alto,
2 clasificándola en el tipo BO01. Conforme a la estructura y edificación entraría dicha
3 bodega en la clasificación Tipo BO02 y no como la clasifico el Ingeniero Valuador. El
4 tipo de tipología constructiva tipo BO02, plasmada en el manual de valores base
5 unitarios por tipología constructiva, pág. 124, detalla una bodega con una vida útil de
6 50 años, estructura de concreto, con láminas de hierro, etc, con un valor de 255.000
7 colones por metro cuadrado. En cuanto a la depreciación de acuerdo a las condiciones
8 físicas de la estructura evaluada esta califica en la clasificación intermedia, conforme
9 el manual de tipología constructiva, depreciación por estado, calificación tipo 4
10 intermedio, pág. 6 de dicho manual, y no como lo clasifica el Ingeniero Luis Eduardo
11 Murillo. En cuanto el local número 2, ha tomado como base de referencia el valor de
12 355.000 colones por metros cuadrado, encasillado en el TIPO LC04, donde la realidad
13 del local se encasilla en el tipo de estructura TIPO LC03, con un valor de 300.000
14 colones, donde se basa en un local con vida útil de 50 años, bloques de concreto,
15 láminas de hierro, etc, visible en dicho manual pag. 81, así como la depreciación por
16 estado donde se encasilla en la condición tipo 3, buena, pág. 6 de dicho manual. Debo
17 mencionar que en este caso del local 2 que tanto los rótulos luminosos, así como las
18 divisiones internas y luces internas y demás estructuras son colocadas en este caso
19 por una entidad autónoma publica, y no son de pertenencia del propietario sino del
20 inquilino en este caso el Banco de Costa Rica.

21 CONSIDERANDO

22 EN CUANTO A LA FORMA

23 PRIMERO: Que la recurrente formula su recurso el día 19 de junio del 2017 y fue
24 notificado el día 20 de junio del 2017; por lo que se encuentra entre los plazos
25 establecidos en la normativa por lo que su recurso se declara admitido por la forma.

26 EN CUANTO AL FONDO

27 SEGUNDO: Que para este Concejo Municipal no resultan de recibo los alegatos
28 esbozados por la recurrente por las siguientes razones: a) La Municipalidad tiene
29 potestad para realizar avalúos a los contribuyentes; b) En el caso que nos ocupa el
30 Manual de Tipología Constructiva que se está aplicando es la versión 2015; el cual



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10203

1 establece una tipología no exacta; pero es la que más se acerca a lo que se observó
2 en el inmueble el día del avalúo; y a la información que consta en la Municipalidad; a
3 saber permisos, datos georreferenciados y otros.

4 En lo que respecta al avalúo se le debe indicar: a) Que para este Concejo Municipal no
5 resultan de recibo los alegatos esbozados por la recurrente por las siguientes razones:

6 a) No se cuestiona, la potestad que ostenta el municipio para proceder a realizar una
7 Valoración de Oficio; b) Delimitada la potestad es dable mencionar lo siguiente: i) Para
8 tasar los inmuebles desde el punto de vista fiscal, el perito valorador del municipio,
9 debe tomar en consideración, las directrices dadas por el Órgano de Normalización
10 Técnica, conforme a la Ley No.7509; ii) Para la aplicación de esas directrices y lo
11 preceptuado en la Ley; este Concejo Municipal aprobó la correspondiente Plataforma
12 de Valores del Cantón, (publicada en La Gaceta No. 187 del 29 de setiembre del 2016)
13 la cual se encuentra vigente y surte eficacia jurídica; iii) Las afirmaciones en torno a
14 que la propiedad valuada, no son de recibo, por cuanto, el resultado económico del
15 avalúo es producto de la aplicación de una fórmula, que es la Directriz VA-01-2008 del
16 Ministerio de Hacienda Dirección General de Tributación Directa, que indica que la
17 fórmula a aplicar es $\text{FACTOR DE EXTENSION (Fe): LOTES URBANOS } Fe=(Alt)b$
18 (alv) a en donde $Alt=\text{Área de lo tipo B}=\text{Factor exponencial determinado a partir del lote}$
19 $a \text{ valorar; } a=\text{Factor exponencial determinada partir del lote tipo } \hat{q}$ iv) El procedimiento
20 aplicado es el correcto. Nótese que en este sentido, la Directriz señalada determina
21 como procedimiento para estos avalúos: 1. Determinar el valor de los exponenciales a
22 y B; 2. Determinación del factor de extensión. En consecuencia y según la Tabla de
23 Definición de coeficientes a y B (que se encuentran en la Directriz VA-01-2008) el
24 cálculo se realizará, como se detalla a continuación:

25



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10204

Tabla N° 1: Casos para el cálculo de los exponentes α, β		
CASO	INTERVALO DE ÁREA	CÁLCULO DE α, β
1°	$< 30,000 \text{ m}^2$	0.33
2°	$\geq 30,000 \text{ m}^2, \leq 100,000 \text{ m}^2$	$0.364 - (0.00000113 * \text{ÁREA})$
3°	$> 100,000 \text{ m}^2$	$0.275 - (0.00000025 * \text{ÁREA})$

Fuente: Directriz VA-01-2008

1

2

Variables a utilizar	Características lote a valorar	Características lote tipo	Fórmula a utilizar	Valor del factor
	LV	LT		
Valor (€ /m2)		€160 000		
Área (m2)	604.19 m2	185	$F_e = (A_{lt})^{\alpha} / (A_{lv})^{\alpha}$	
Frente (m)	42.17 m	8	$F_f = (F_{lv} / f_{lt})^{\gamma}$	
Regularidad	0.46	1	$F_r = (R_{lv})^{\beta} / (R_{lt})^{\beta}$	
Tipo de vía	4	1	$F_{tv} = e^{((U_{lt} - V_{lv}) * 0.06646)}$	
Pendiente (%)	0%	0	$F_p = e^{((P_{lt} / P_{lv}) / 78)}$	
Servicios 1		4	$F_{s1} = e^{((S_{1lv} - S_{1lt}) * 0.03)}$	
Servicios 2		16	$F_{s2} = e^{((S_{2lv} - S_{2lt}) * 0.03)}$	
Nivel		0	$F_n = e^{((K1 * N_{lv}) - (K2 * N_{lt}))}$	
Ubicación	3	5	$F_u = e^{((k * (U_{lv} / U_{lt}))}$	
Tipo de Residencial				
Tipo de Comercio	BO01 LC04	C04		
Tipo de Industria				
Hidrología			$F_H = e^{((H_{fv} - H_{ft}) * -0.175)}$	
Cap. de uso de la tierra			$F_C = e^{((S_{fv} - S_{ft}) * -0.112)}$	

3

4 Como vemos queda acreditado que no son criterios discrecionales ni subjetivos los
5 que deben aplicarse, sino que es el resultado de la aplicación de la Tabla que señala
6 la Directriz la que debe ser aplicada.

7 En el caso que nos ocupa, el avalúo es el producto de la aplicación de esa fórmula y
8 no nota este Concejo; quien se encuentra sometido al bloque de legalidad, que existan
9 razones y fundamentos técnicos jurídicos y aritméticos, que permitan declarar con
10 lugar el recurso de apelación incoado.

11 POR TANTO, ESTA COMISION RECOMIENDA



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10205

1 PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 11 y 169 de la
2 Constitución Política, 10 y 12 de la Ley sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles; 14,
3 16, 17, 21 y 22 del Reglamento de dicha ley; SE RESUELVE:

4 a) Se rechaza el recurso de apelación promovido por WALTER PABLO GONZALEZ
5 VARGAS, mayor, casado una vez, vecino de Santa Bárbara de Heredia, con cédula de
6 identidad N°. 2-0437-0312 en contra de la resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OVA-0326-17 que es avalúo número 0417-2017 practicado a su propiedad matrícula
7 de folio real 4-18599 ubicada en central, Santa Bárbara.

9 SEGUNDO: En otro orden de cosas, se le hace saber al recurrente que la presente
10 tiene recurso de revocatoria y apelación en subsidio; los cuales deberá interponer el
11 recurrente en un plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación de la
12 presente resolución: la primera conocida por este Concejo Municipal y la segunda por
13 el Tribunal Fiscal Administrativo.ô

14 **ACUERDO No. 1587-2017**

15 **Los Regidores: Luis Eduardo Sánchez Solórzano quien preside, Johnny**
16 **Ramírez Sánchez, Patricia Monge, Ronald Francisco Salas y Yeiner Loría,**
17 **acuerdan por unanimidad y en definitivo: Aprobar el Dictamen de Comisión de**
18 **Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-112-2017, a saber:**

19 **ôEn mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 11, 169 y 179 de la**
20 **Constitución Política y 4 inciso a), 13 inciso c) 43, 44 y 49 del Código Municipal,**
21 **SE RESUELVE:**

22 **PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 11 y 169**
23 **de la Constitución Política, 10 y 12 de la Ley sobre el Impuesto de Bienes**
24 **Inmuebles; 14, 16, 17, 21 y 22 del Reglamento de dicha ley; SE RESUELVE:**

25 **a) Se rechaza el recurso de apelación promovido por WALTER PABLO**
26 **GONZALEZ VARGAS, mayor, casado una vez, vecino de Santa Bárbara de**
27 **Heredia, con cédula de identidad N°. 2-0437-0312 en contra de la resolución de la**
28 **Oficina de Valoraciones N°. OVA-0326-17 que es avalúo número 0417-2017**
29 **practicado a su propiedad matrícula de folio real 4-18599 ubicada en central,**
30 **Santa Bárbara.**



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10206

1 **SEGUNDO:** En otro orden de cosas, se le hace saber al recurrente que la
2 presente tiene recurso de revocatoria y apelación en subsidio; los cuales deberá
3 interponer el recurrente en un plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la
4 notificación de la presente resolución: la primera conocida por este Concejo
5 Municipal y la segunda por el Tribunal Fiscal Administrativo.

6 **VII. MOCIONES DE LOS SEÑORES REGIDORES**

7 No hay

8 **VIII. MOCIONES DEL SEÑOR ALCALDE**

9 **El Alcalde Municipal, Lic. Héctor Arias Vargas,** presenta la siguiente moción: (ë)
10 RESULTANDO:

11 PRIMERO: Que este Concejo Municipal recibió y tomó nota del Memorandum No. 302-
12 2013 en donde la Alcaldía Municipal de aquel entonces comunica que realizó
13 delegaciones de competencias de esa Alcaldía en la Vice-Alcaldesa Municipal. Ver
14 acuerdo 3792-2013 de la sesión ordinaria No, 156 del 23 de abril del 2013.

15 **CONSIDERANDO**

16 PRIMERO: Que dicho acuerdo solo fue conocido por el Concejo y se tomó nota
17 conforme a sus competencias.

18 No obstante lo anterior, la Auditoría Municipal ha venido advirtiendo de la existencia y
19 vigencia de dicho acuerdo.

20 **POR TANTO ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA;**

21 PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la
22 Constitución Política, 11 de la Ley General de Administración Pública y 13 del Código
23 Municipal, SE RESUELVE:

24 1.- Derogar el acuerdo No. 3792-2013 de la sesión ordinaria No. 156 del 23 de abril
25 del 2013 que recibió y tomó nota de las competencias delegadas en la Vice-Alcaldía
26 Municipal.

27 2. Que por lo tanto esta administración actuará conforme lo establece el Código
28 Municipal en su artículo No. 17, inciso a).ô

29 **ACUERDO No. 1588-2017**

30 **Los Regidores: Luis Eduardo Sánchez Solórzano quien preside, Johnny**



Acta N° 84-2017

Fecha: 05/12/2017 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 10207**

1 **Ramírez Sánchez, Patricia Monge, Ronald Francisco Salas y Yeiner Loría,**
2 **acuerdan por unanimidad y en definitivo: Dispensar de comisión y aprobar la**
3 **moción presentada por el Alcalde Municipal, Lic. Héctor Arias Vargas, a saber:**

4 **PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de**
5 **la Constitución Política, 11 de la Ley General de Administración Pública y 13 del**
6 **Código Municipal, SE RESUELVE:**

7 **1. Derogar el acuerdo No. 3792-2013 de la sesión ordinaria No. 156 del 23 de**
8 **abril del 2013 que recibió y tomó nota de las competencias delegadas en la Vice-**
9 **Alcaldía Municipal.**

10 **2. Que por lo tanto esta administración actuará conforme lo estable el Código**
11 **Municipal en su artículo No. 17, inciso a).**

12 **3. Se instruye a la Secretaria del Concejo Municipal informar a la Auditoría**
13 **Municipal lo resuelto.ô**

14 Sin más asuntos que tratar y siendo las ocho horas con treinta y cuatro minutos el
15 señor Vicepresidente del Concejo Municipal Sr. Luis Eduardo Sánchez Solórzano, da
16 por concluida la sesión. -----

17

18

19

20

Secretaria

Presidente

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30