



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10354

1

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

2

SESION ORDINARIA NO. 87-2017

3 Sesión Ordinaria No. 87-2017 celebrada por el Concejo Municipal de la Municipalidad
4 de Santa Bárbara de Heredia, el jueves 21 de diciembre del año dos mil diecisiete, a
5 las dieciocho horas y cuarenta y cinco minutos con la Asistencia de los **Regidores:**
6 Luis Alberto Carvajal Rojas, quien preside, Dayana Ulate Murillo, Johnny Ramírez
7 Sánchez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano y Ronald Francisco Salas Campos. **Los**
8 **Regidores Suplentes:** Patricia Monge Núñez; Oscar Lorenzo Barrantes; Francisco
9 Gdo. Arias S.; Jenny Céspedes Ramos y Yeiner Gerardo Loria Segura. **Los Síndicos**
10 **Propietarios:** Luis Alberto Salazar Salazar; Javier Alfaro Chaves; Henry Céspedes
11 Alfaro, Marvin Vargas Carvajal, Miguel Fernández Solórzano. **Los Síndicos**
12 **Suplentes:** Jacqueline Sánchez Acosta; Beatriz Ramírez Salazar; Gabriela Córdoba
13 Solís; Mauricio Rodríguez Ramírez. **La Secretaria del Concejo Municipal:** Fanny
14 Campos Chavarría. **El Alcalde Municipal:** Héctor Luis Arias Vargas. **Ausentes:**
15 **Síndicos Suplentes:** Dayana Soto Villalobos, Carla Araya Rodríguez. **Síndico**
16 **Propietario:** Alina Mora Jiménez.

17 **APROBACION ORDEN DEL DIA**

18 I. Audiencias.

19 II Juramentaciones

20 III. Lectura y aprobación del acta Sesión Ordinaria No.86.

21 IV. Lectura de Correspondencia

22 V. Asuntos de Trámite Urgente

23 VI. Dictámenes de Comisión

24 VII. Mociones de los señores Regidores

25 VIII. Mociones del Señor Alcalde

26 **ACUERDO No.1632-2017**

27 **Los Regidores: Dayana Ulate Murillo, Luis Alberto Carvajal Rojas, quien preside;**
28 **Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Johnny Ramírez, Ronald Fco. Salas Campos**
29 **acuerdan por unanimidad: aprobar el orden del día.**

30 **I.- AUDIENCIAS**



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10355

1 No hay.

2 **II.- JURAMENTACIONES**

3 No hay

4 **III.- LECTURA Y APROBACION DE ACTAS**

5 Acta Ordinaria No. 86-2017: Se aprueba sin observaciones por unanimidad.

6 **IV.- LECTURA DE CORRESPONDENCIA.**

7 **A.-** Se procede a conocer Recurso de Revocatoria y Apelación en Subsidio, a nombre
8 de la señora Cristina Solano Cordero, que dice: (õ .) La suscrita, Cristina Solano
9 Cordero, mayor, divorciada, cédula de identidad 2-0426-0340, Educadora, en
10 representación de la sociedad Montaña Verde mi Terruño, Cédula Jurídica 3-101-
11 282442, domicilio: Alajuela, Desamparados, Urbanización los Targuases, casa 22 A,
12 vecina de Chahuites Santa Bárbara Heredia. Procedo a presentar reclamo formal de
13 revocatoria y apelación en subsidio del avalúo 446 contra la resolución OVA-03-17
14 ante el Tribunal Fiscal Administrativo sobre la finca de matrícula número 4-0246270.
15 PLANO: A-0500992-1983. Fecha de inscripción 19-12-2000. NATURALEZA:
16 TERRENO DE CAFÉ.

17 Que he recibido notificación de la resolución OVA-03-17 el 6 de diciembre de 2017,
18 remitido por la sra. Fanny Campos Chavarría de su correo electrónico ligado al
19 Consejo Municipal. Esta situación se constituye en una trampa al contribuyente, ya
20 que lo primero que se ve es el nombre de la señora Fanny, hasta que el correo se abre
21 se puede ver que está ligado al Consejo. Me di cuenta del mismo varios días después
22 al iniciar limpieza de correos sin importancia, y no prestar atención a un correo
23 personal de la sra. Fanny. Así mismo, indico que el correo hace mención de dos
24 acuerdos 1585-2017 y 1586-2017 de los avalúos 445-2017 y 446-2017. Sin embargo,
25 únicamente viene solo un documento adjunto en referencia al avalúo 445-2017, oficio
26 SCMSB-543-2017. Así que esta situación crea clara INDEFENSION, me referiré
27 asumiendo que el contenido del adjunto aunque es del avalúo 445, su resolución se
28 refiere al avalúo 446 su contenido es un rechazo a mi alegato ante el Consejo
29 Municipal. En este momento no cuento con ese resultado. Así las cosas, me apersoné
30 a la Municipalidad y solicité copia del expediente para poder gestionar este recurso,



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 10356**

1 sin embargo su respuesta fue que tardaría 10 días, procedo a ejercer mi derecho sin
2 los documentos o argumentos de la municipalidad. Que el perito de la Municipalidad
3 hizo un primer avalúo y ante mi solicitud para resolver, acordamos una visita. Se
4 desprenden dos avalúos. Este es un resumen de ambos. Presente APELACIÓN del
5 avalúo 446. Transcribo los datos de los dos avalúos practicados al inmueble.

7 **CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES**

8 **M2. 2581.50** **M2 2581.50**
9 **FRENTE 31.79 m** **FRENTE 3.74**

	PRIMER	AVALUO	SEGUNDO AVALUO
CONSTRUCCION		1	1
Descripción		Casa	Ampliación
Medida		95	54
Tipología		VC03	VC01
Edad (años)		13	13
Vida útil		50	40
Estado		Muy Bueno	Muy bueno
Valor de referencia		CLS. 325.000	210.000
% de bueno		0.83	0,91
Valor unitario m2		269,750	191.100
Valor final de construcción		25,626.250	10.319.400

18 **AVALÚO RESUMEN:**

PRIMER AVALUO		SEGUNDO AVALUO	
Terreno	41.304.000	Terreno	23,782.400
Construcción	25.626.250	Construcción	10.319,400
Sub-total	66.930.250	Sub-total	35,101,800
Valor Proporcional	66.930.250	Valor Proporcional	35,101,800

25 PRIMERO. Que presenté Declaración Jurada de Bienes inmuebles ante la
26 Municipalidad de Santa Bárbara Heredia el 29 de febrero de 2016, que no recibí visita
27 del perito a la propiedad y procedí al proceso de revocatoria y solicité al perito visita al
28 lugar. En el primer avalúo se toma como parámetro un frente de 31.74 metros y arroja
29 un valor del terreno en más de 41 millones Producto de mi reclamo en el cual planteo
30 el valor excesivo donde se tomó en cuenta un frente de 31.74 metros y no el real de



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 10357

1 3.74 el perito replantea su valor y lo baja a 23.78200. Considero que aun bajando su
2 precio ese está demasiado alto por la irregularidad del terreno y por ser prácticamente
3 un guindo en el cual no es apto para segregar.

4 SEGUNDO: El terreno es un lote enclaustrado no apto para segregarse y por lo tanto
5 no podrían existir lotes para venderse en el presente ni el futuro, tal y como lo indica el
6 Registro de la Propiedad TERRENO DE CAFÉ el cual por su condición topográfica de
7 guindo y frente de 3.74 metros se constituye en un lote sin valor, no hay desarrollo
8 comercial, no hay desarrollo turístico no hay desarrollo urbanístico y no estamos en
9 ruta importante nacional.

10 TERCERO: Que en el primer avalúo el perito valora una casa, y lo hace precisamente
11 por tomar como base un frente de 31.79 metros. Cuando hace su visita ante mi
12 presentación de la revocatoria se da cuenta que esos 31.79 metros pertenecen a tres
13 fincas: De! plano A-0500992-1983. En su estado original tiene 3,086,86 metros
14 cuadrados. De este terreno nacieron o se segregaron 3 FINCAS. 1) La número
15 266271, propietaria Elizabeth Acosta Rodríguez. Plano H-878444-90. FRENTE 18.31.
16 Modifica el plano A-0500992-1983. AREA. 341.29. 2) La número 158625 piano H-
17 0437242-1997. Modifica el plano A-0500992-1983. ANTECEDENTE DE LA FINCA 4-
18 00246270, FRENÍE10 METROS, 3) La número 00246270 objeto de esta impugnación
19 PLANO A-0500992-1983. FRENTE 3.74. metros cuadrados 2581.50.

20 CUARTO: De acuerdo con parámetros de valoración tasado- Este valor no se ajusta a
21 las condiciones reales ni conforme a la ley especial creadora del impuesto Ministerio
22 de Hacienda con las zonas homogéneas en su mapa de valores, la estimación no es
23 conforme a lo aquí dispuesto, los terrenos en Chagüites, Santa Bárbara de Heredia,
24 distrito Santo Domingo (aparece como LA CHAGUITA BAJO LOS CACHOS) tienen un
25 valor por metro de acuerdo al área y el frente de los terrenos. En áreas de 7 mil metros
26 y frente 50 metros: el precio por metro es de 9000 y donde el frente es de 9 metros y el
27 área es de 200 metros su valor es de 40.000 el metro. Por lo tanto, el valor asignado
28 no está acorde a lo aquí estipulado. Este avalúo no se ajusta a ninguno de los valores
29 de la tabla v los frentes que se asignan a los terrenos. Por lo tanto, el valor dado es
30 subjetivo ya que estos valores son tan solo un parámetro y se entiende que son



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10358

1 usados para terrenos de topografía plana y para aquellos que se encuentren en los
2 centros de cada poblado, Además debe considerarse su frente de menos de cuatro
3 metros, su topografía es un guindo, accesos, aprovechamiento presente y futuro.
4 Sumado a estos factores en este terreno se encuentra un río al fondo.

5 QUINTO: En cuanto a la nueva valoración que hace el perito, esta vez en lugar de una
6 casa anota AMPLIACIÓN. En el primer avalúo decía que existía una casa, hace la
7 modificación en virtud de la imposibilidad de la existencia de una casa en un terreno
8 con la característica señalada y es entonces cuando anota un nuevo concepto
9 ampliación de 54 metros con un valor de 10.319.400, No hay que ser perito para
10 comprender que el termino AMPLIACIÓN se refiere a un agregado de CASA. Sin
11 embargo, ya no anota una casa, por lo tanto, este resultado carece de lógica y
12 razonabilidad. Este monto es exagerado considerando que esta ampliación en la
13 realidad es un galerón y el valor por metro cuadrado fue de 191.500 colones se acerca
14 al valor del metro cuadrado de una casa.

15 SEXTO: Solicité a don Luis Murillo, me extendiera el expediente certificado, dicha
16 solicitud fue el 28 de abril de 2017 según consta en el correo adjunto, no consta en el
17 expediente certificado. Sin embargo, este expediente, me fue suministrado hasta el 10
18 de mayo en el cual no se incluye el segundo avalúo practicado a la propiedad, este se
19 hizo el lunes 8 de mayo 2017, tampoco consta ningún informe donde se haga una
20 descripción detallada de donde salen esos montos, tales como: materiales de
21 construcción, espacio donde se sitúa la ampliación, tampoco consta diseño o plano de
22 la AMPLIACION, donde se explique con sus medidas y a lo que se refiere con
23 ampliación. Tampoco consta registro o prueba donde explique cómo se hizo esta
24 ampliación en un terreno con ese frente y esa irregularidad tan marcada. Es de suma
25 importancia para los contribuyentes contar con las herramientas necesarias para su
26 defensa, sin embargo, en este caso no se me otorgo el expediente.

27 SEXTO: Que el primer avalúo fue recibido por medio de correo electrónico y se me
28 informó de la posibilidad de apelación ante el perito, no de mi derecho a acceder al
29 expediente. En el segundo avalúo recibí una nota por correo electrónico donde se me
30 dice doña Cristina adjunto documentos de la visita del día de hoy. No se me previene



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10359

1 de la posibilidad de recurrir ante el Consejo Municipal ni de mi derecho a acceder al
2 expediente.

3 OTRAS CONSIDERACIONES:

4 Es importante determinar que NO se conformó una Comisión Especial que revisara
5 nuevamente la propiedad y poder garantizar objetividad de la realidad existente en el
6 terreno y condiciones de la ampliación que manifiesta el perito. El avalúo impugnado
7 es un simple formulario, con una serie de datos rígidos que no son entendibles para un
8 contribuyente que no sea técnico en la materia. Siguen utilizando las mismas fórmulas
9 que el Tribunal Fiscal Administrativo ya había anulado, y no evolucionan de esos
10 machotes que producen indefensión al contribuyente, pues, ni motivan ni explican
11 claramente y en un lenguaje común estos actos técnicos, el mismo no reúne los
12 requisitos de un avalúo Administrativo, en la sentencia número 131-S-2009, de las diez
13 horas del veintinueve de abril del año dos mil nueve, de la Sala Segunda del Tribunal
14 Fiscal Administrativo dice textualmente: "En autos esta sala ha constatado que las
15 presentes diligencias se originaron en un exiguo Avalúo en el cual se presentan en
16 forma numérica y sin explicación alguna una serie de operaciones realizadas para la
17 determinación del valor de la base imponible, todo en términos incomprensibles para
18 los contribuyentes, sin que se justifique en forma concreta, clara, precisa y
19 circunstanciada, los motivos y la justificación de las operaciones realizadas por la
20 Administración a quo, lo que pone en estado de indefensión al contribuyente,
21 violentando en consecuencia los principios elementales del debido proceso, pues al
22 desconocer estos elementos se encuentra impedido de proveer una adecuada defensa
23 de sus derechos, de manera que, al adolecer el acto impugnado de serias deficiencias
24 en su motivación y por ende haberse violentado los principios del debido proceso, este
25 Tribunal no tiene otra alternativa más que declarar la nulidad de todo lo actuado."

26 DERECHO

27 De conformidad con los artículos 169, 171, 172, 173, 174 y 175 de la Ley General de
28 la Administración Pública, aplicados supletoriamente, según lo disponen los artículos
29 36 de la Ley de Bienes Inmuebles y sus reformas, Ley 7509, y el artículo 155 del
30 Código de Normas y Procedimientos Tributarios interpongo el incidente de nulidad y



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 10360

1 de conformidad con los artículos 146 y 156 del código de cita, en forma concomitante
2 interpongo los recursos de revocatoria y apelación en subsidio ante el Tribunal Fiscal
3 Administrativo contra el avalúo N° 445-2017, elaborado por la Oficina de Valoraciones,
4 de la Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, mediante el cual se determinó el
5 valor de 0 35,101,800 , en la provincia de Heredia, para efectos del pago del impuesto
6 sobre bienes inmuebles por los fundamentos expuestos:

7 **PRETENSIONES**

8 Por todo lo antes expuesto ruego a esa Autoridad Administrativa, revocar y anular el
9 avalúo y en consecuencia dictar una Nulidad absoluta de lo actuado. No registrar, y
10 menos cobrar, sobre los valores en discusión, hasta que adquieran firmeza, por lo que
11 pido me permitan pagar sobre los registros de valores antes de este acto en
12 controversia y discusión. Que se remita el expediente ante el Tribunal Fiscal
13 Administrativo, para que se analice la apelación en subsidio.+

14 **ACUERDO No.1633-2017**

15 **Los Regidores: Dayana Ulate Murillo, Luis Alberto Carvajal Rojas, quien preside;**
16 **Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Johnny Ramírez, Ronald Fco. Salas Campos**
17 **acuerdan por unanimidad y definitivo: Trasladar a la Comisión de Asuntos**
18 **Jurídicos el Recurso de Revocatoria y Apelación en Subsidio de la señora**
19 **Cristina Solano Cordero, sobre el avalúo No. 446 contra la resolución OVA-03-17**
20 **ante el Tribunal Fiscal Administrativo sobre la finca de matrícula número 4-**
21 **0246270. PLANO: A-0500992-1983. Fecha de inscripción 19-12-2000.**

22 **NATURALEZA: TERRENO DE CAFÉ.Î**

23 B.- Se procede a conocer Recurso de Revocatoria y Apelación en Subsidio, a nombre
24 de la señora Cristina Solano Cordero, que dice: (õ) El suscrita, Cristina Solano
25 Cordero, mayor, divorciada, cédula de identidad 2-0426-0340, Educadora, en
26 representación de la sociedad Montaña Verde mi Terruño, Cédula Jurídica 3-101-
27 282442, domicilio: Alajuela, Desamparados, Urbanización los Targuases, casa 22 A,
28 vecina de Chahuites Santa Bárbara Heredia. Procedo a presentar reclamo formal de
29 revocatoria y apelación en subsidio del avalúo 445 contra la resolución OVA-03-17
30 ante el Tribunal Fiscal Administrativo sobre la finca de matrícula número 0158625



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 10361**

1 ubicada en Chahuites Santa Bárbara, bajo el Número de Folio Real 518887-000, por
2 las siguientes razones de mi disconformidad: Que he recibido notificación de la
3 resolución OVA-03-17 el 6 de diciembre de 2017, remitido por la sra. Fanny Campos
4 Chavarría de su correo electrónico, ligado al correo del Consejo Municipal. Esta forma
5 de envío se constituye en una trampa al contribuyente, ya que al recibirlo lo primero
6 que se ve es una persona desconocida, y el correo oficial del Consejo Municipal se ve
7 únicamente al abrirlo, lo que hace que el contribuyente no preste atención suficiente o
8 importancia del mismo ya que como todos sabemos recibimos múltiples correos
9 basura de personas o vendedores. En este correo se menciona que recibo dos
10 acuerdos 1585-2017 y 1586-2017 de los avalúos 445-2017 y 446-2017. Sin embargo,
11 únicamente viene un documento adjunto en referencia al avalúo 445-2017, oficio
12 SCMSB-543-2017, donde me informan que cuento con 15 días para plantear recurso
13 de revocatoria y apelación en subsidio. Así que me referiré al documento adjunto
14 producto del avalúo 445-2017, donde se rechaza mi solicitud. Por otro lado, no se me
15 hace entrega o notificación de los argumentos o dictamen del resultado por lo cual
16 toman la decisión de rechazar el recurso de apelación ante el Consejo Municipal. En
17 este momento no cuento con ese resultado. Así las cosas, me apersoné a la
18 Municipalidad y solicité copia del expediente para poder gestionar este recurso, sin
19 embargo su respuesta fue que tardaría 10 días, así las cosas, procedo a ejercer mi
20 derecho en estado de indefensión. Que el perito de la Municipalidad hizo un primer
21 avalúo y ante mi solicitud para resolver, acordamos una visita. Se desprenden dos
22 avalúos. Este es un resumen de ambos.

	PRIMER	AVALÚO		SEGUNDO	AVALÚO
CONSTRUCCIÓN	1	2	3	1	2
Descripción	Galerón	Casa	Casa	Parqueo cubierto	Casa
Medida	84	75	84	60	228
Tipología	GA01	VC03	VC03	PR01	VC03
Edad (años)	4	13	13	5	15
Vida útil	40	50	50	40	50
Estado	Optimo	Muy Bueno	Muy Bueno	Bueno	Bueno
Valor de referencia	CLS. 170.000	325.000	325.000	125.000	325.000
% de bueno	0.94	0.83	0.83	0.91	0.78
Valor unitario m2	159.800	269.750	269.750	113.750	253.500
Valor final de construcción	13.423.200	20.231.250	22.659.000	6.825.000	57.798.000



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10362

1

2

AVALUO RESUMEN: VALOR DEL TERRENO Y CONTRUCCIÓN

3

PRIMER AVALUO		SEGUNDO AVALUO	
Terreno	5.192.400	Terreno	5.192.400
Construcción	56.313.450	Construcción	57.798.000
Sub-total	61.505.850	Sub-total	62.990.400
Valor Proporcional	61.505.850	Valor Proporcional	62.990.400

4

5

6

7

8 OBSERVACIONES; En el primer avalúo el perito anota la existencia de un galerón de
9 84 metros y dos casas, una de 84 metros y la otra de 75 metros. En su segundo
10 avalúo hace un cambio de opinión ahora en vez del galerón indica que es un parqueo
11 cubierto de 60 metros y en lugar de dos casas anota que es una casa de 228 metros.
12 Lo que hace el perito es un acomodo de la construcción y hace un aumento en metros
13 construidos y por lo tanto, el monto del segundo avalúo supera al primero. No es
14 razonable contar con un lote : 173.08 m² y su construcción de una casa sea de 228
15 metros y un parqueo de 60 metros. La casa con el parqueo suman 288 mts, excedente
16 115 metros. Para construir esa cantidad se ocuparía un terreno de al menos 300
17 metros todo regular o plano.

18 Lo construido supera el terreno, máxime que la única parte de terreno plano se
19 encuentra en la primera terraza donde se hizo el garaje de 60 metros y hubo que
20 tomar parte de este terreno para hacer gradas externas que permiten el paso hacia la
21 casa que se encuentra en terraza.

22 VALOR DEL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN:

23 PRIMERO: En cuanto al valor asignado al terreno, considero que el mismo es
24 demasiado elevado y muy superior al valor real en que se cotizan los terrenos en el
25 sector donde se ubica, en fin es totalmente desproporcionado y no obedece a la
26 ubicación ni características del inmueble y prácticamente es un terreno quebrado y de
27 difícil acceso por lo tanto, su valor debe ser de acuerdo a las condiciones reales del
28 mismo y no de acuerdo a la tabla utilizada para su avalúo que carece de razonabilidad.
29 Otro de los factores es que esta zona no es comercial ni existe crecimiento urbanístico
30 por ser terrenos muy quebrados y zona agrícola cafetalera, prácticamente no hay



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 10363**

1 ventas de inmuebles en esta zona. El terreno está ubicado en Chagüites Bajo los
2 Cachos, 250 metros al oeste de la plaza de Deportes, zona rural, donde no existe
3 desarrollo comercial, turísticos, urbanístico, ruta nacional y sus alrededores es de
4 pequeñas fincas de café.

5 SEGUNDO: Este valor no se ajusta a las condiciones reales por la tipología del terreno
6 al ser quebrado y de difícil acceso a la casa. No es conforme a la ley especial creadora
7 del impuesto Ministerio de Hacienda con las zonas homogéneas en su mapa de
8 valores, ya que este es un parámetro para interpretar, el monto dispuesto en ese valor
9 se refiere a terrenos completamente planos donde las construcciones son de menor
10 dificultad. Aunque el terreno se pudo aprovechar por el tipo de construcción en
11 terrazas la estimación es muy alta por su difícil acceso a la casa. Si la propiedad se
12 pusiera en venta este valor no coincide con el verdadero valor de mercado.

13 TERCERO: Que el avalúo carece de objetividad ya que el mismo refleja tan solo un
14 acomodo del mismo, ya que en el primer avalúo anotaba 2 casas y en el nuevo avalúo
15 solo una casa con un aumento importante en metros constructivos y que no hubo
16 medición real del terreno para determinar que la construcción pertenece a la finca de
17 este avalúo o a la finca colindante.

18 CUARTO: La hoja utilizada en la valoración del terreno y lo construido constituye un
19 parámetro que únicamente pueden comprender los especialistas en la materia.

20 En el expediente no consta un informe de una descripción detallada de los parámetros
21 utilizados, formas o fórmulas que me den una explicación clara de cómo se llega al
22 valor numérico. Asumo que las condiciones de la casa o estado de la misma tampoco
23 se consideraron al no contar con un informe detallado de la misma, terrazas, techos,
24 cimientos, cielos, materiales e incluso algo importante es que es mixta una parte de
25 madera en estado regular y otra en mal estado y los daños causados en el concreto y
26 cimientos por el terremoto de Cinchona y múltiples sismos constantes en la zona. Nada
27 de esto se valoró en ambos avalúos.

28 OTRAS CONSIDERACIONES:

29 Es importante determinar que NO se conformó una Comisión Especial que revisara
30 nuevamente la propiedad, tal parece que el Consejo solamente esa base tomaron su



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 10364**

1 decisión, Por lo tanto, no hubo objetividad de la realidad existente en el terreno y
2 condiciones de la casa, ya que es completamente objetable los metros cuadrados
3 construidos contra los metros cuadrados del terreno. Lo construido reportado supera
4 los metros del terreno. Observe que el perito no hace referencia a una construcción de
5 dos pisos, ya que de hecho no existe. En un terreno como este no podría existir una
6 casa de concreto de dos pisos, por las condiciones del mismo terreno y suelos,
7 análisis reportado por mí, ante el perito y ante el Consejo Municipal, porque este
8 estudio de suelos fue un requisito que me pidió el INVU quien me dio el préstamo
9 hipotecario para construir la casa a mi nombre Cristina Solano Cordero. Puede verse
10 que consta en el expediente.

11 El avalúo impugnado es un simple formulario, con una serie de datos rígidos que no
12 son entendibles para un contribuyente que no sea técnico en la materia. Siguen
13 utilizando las mismas fórmulas que el Tribunal Fiscal Administrativo ya había anulado,
14 y no evolucionan de esos machotes que producen indefensión al contribuyente, pues,
15 ni motivan ni explican claramente y en un lenguaje común estos actos técnicos, el
16 mismo no reúne los requisitos de un avalúo Administrativo, en la sentencia número
17 131-S-2009, de las diez horas del veintinueve de abril del año dos mil nueve, de la
18 Sala Segunda del Tribunal Fiscal Administrativo dice textualmente: "En autos esta sala
19 ha constatado que las presentes diligencias se originaron en un exiguo Avalúo en el
20 cual se presentan en forma numérica y sin explicación alguna una serie de
21 operaciones realizadas para la determinación del valor de la base imponible, todo en
22 términos incomprensibles para los contribuyentes, sin que se justifique en forma
23 concreta, clara, precisa y circunstanciada, los motivos y la justificación de las
24 operaciones realizadas por la Administración a quo, lo que pone en estado de
25 indefensión al contribuyente, violentando en consecuencia los principios elementales
26 del debido proceso, pues al desconocer estos elementos se encuentra impedido de
27 proveer una adecuada defensa de sus derechos, de manera que, al adolecer el acto
28 impugnado de serias deficiencias en su motivación y por ende haberse violentado los
29 principios del debido proceso, este Tribunal no tiene otra alternativa más que declarar
30 la nulidad de todo lo actuado."



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 10365**

1 **ACUERDO No.1634-2017**

2 **Los Regidores: Dayana Ulate Murillo, Luis Alberto Carvajal Rojas, quien preside;**
3 **Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Johnny Ramírez, Ronald Fco. Salas Campos**
4 **acuerdan por unanimidad y definitivo: Trasladar a la Comisión de Asuntos**
5 **Jurídicos el Recurso de Revocatoria y Apelación en Subsidio de la señora**
6 **Cristina Solano Cordero, sobre el avalúo No. 445 contra la resolución OVA-03-17**
7 **ante el Tribunal Fiscal Administrativo sobre la finca de matrícula número 4-**
8 **0246270. PLANO: A-0500992-1983. Fecha de inscripción 19-12-2000.**
9 **NATURALEZA: TERRENO DE CAFÉ.Î**

10 **C.-** Se procede a conocer nota del 20 de diciembre del 2017, suscrito por la señora
11 Carol Herrera Seas, Secretaria de la Comisión de Festejos del Barrio Jesús, que dice:
12 (õ .) Saludos cordiales. Para lo que corresponda adjunto copia de los permisos
13 otorgados de las diferentes instancias para que puedan otorgarnos el visto bueno para
14 la realización de las fiestas patronales en honor al Dulce Nombre de Jesús, en Barrio
15 Jesús de Santa Bárbara. Las mismas se realizarán del 19 al 31 de enero del 2018+.

16 **ACUERDO No.1635-2017**

17 **Los Regidores: Dayana Ulate Murillo, Luis Alberto Carvajal Rojas, quien preside;**
18 **Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Johnny Ramírez, Ronald Fco. Salas Campos**
19 **acuerdan por unanimidad y definitivo:**

20 **1.- Otorgar el permiso a la Comisión de Festejos Patronales de Barrio Jesús**
21 **para que realicen las Fiestas Patronales en honor al Dulce Nombre de Jesús a**
22 **realizarse del 19 al 31 de enero del 2018.**

23 **2.- Solicitar al Lic. Mario Rodríguez, Depto. de Cobros y Patentes proceder con**
24 **el cobro temporal de la patente.**

25 **3.- Que este Municipio y el Concejo Municipal no recibirán dádivas para el**
26 **disfrute de estas fiestas patronales.Î**

27 **V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE**

28 **El Alcalde Municipal, Lic. Héctor Arias Vargas, comenta estuvieron en Dota**
29 **participando en la última asamblea del ANAI. La presentación era más que nada del**
30 **Presupuesto para el año 2018.**



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10366

1 Por otra parte comenta que lamentablemente volvieron a robarse todo el cableado en
2 Guachipelines, el cual hace poco lo repusieron. Por esta razón se puso la denuncia
3 en la OIJ, por lo que el día de hoy vinieron a tomar las declaraciones del caso. Es la
4 segunda vez que este tipo de vandalismo acecha el lugar.

5 El día de ayer estuvieron socializando el proyecto de MOPT . BID . Calle Mora,
6 estuvieron reunidos con los vecinos. Menciona es este es uno de los primeros
7 proyectos que les van a otorgar; para el 2018-2019 ya estaría terminando dicho
8 proyecto. Agrega que para este proyecto hay personas que se oponen a construir
9 esta carretera y eso es algo que no se puede explicar. El problema que puede
10 presentarse a causa de esta situación, es que el BID no haría el proyecto por solo una
11 familia que se oponga y eso le preocupa. Este mismo proyecto ya estaba aprobado en
12 el año 2014, sin embargo no se hizo por haberse presentado un problema similar.

13 **El Presidente, Sr. Luis Alberto Carvajal**, comenta que da lástima como hay
14 personas con mucho dinero que quieran entorpecer un desarrollo de un Cantón
15 porque no van a tener beneficio propio.

16 Asimismo felicita a la Administración ya que para estas fiestas de fin de año, no todos
17 los funcionarios gozaran de vacaciones, por lo contrario estarán abiertas las cajas, y
18 los inspectores trabajarán, sobre todo en este periodo donde las personas realizan
19 construcciones ilegales y con este proceder se podrá evitar que se violen la leyes en
20 ese sentido.

21 **VI. DICTAMENES DE COMISION**

22 **A.-** Se procede a conocer el Dictamen de Comisión de Hacienda y Presupuesto No.
23 CHP-MSB-046-2017, que dice: (õ .) La Comisión de Hacienda y Presupuesto en uso
24 de las facultades que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4,
25 13, 44 y 49 del Código Municipal y 36 del Reglamento de
26 Sesiones del Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el
27 siguiente dictamen de comisión:

28 Esta comisión conoce el oficio OAMSB-558-17 firmado por el señor Héctor Arias,
29 Alcalde Municipal, dirigido al Concejo Municipal en el que adjunta "Para su
30 conocimiento, me permito hacer entrega del Informe de Ejecución Presupuestaria



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10367

1 correspondiente al III Trimestre 2017, así como el Pendiente de Cobro al 30 de
2 setiembre del 2017, además de la Conciliación Bancaria y Estados de Tesorería al
3 corte de 30 de setiembre de 2017, los cuales han sido remitidos por la Encargada de
4 Presupuesto con el oficio MSBEP-067-2017"; según consta en la Sesión Ordinaria
5 número 81-2017, celebrada el 13 de noviembre del 2017, Artículo IV. Lectura de
6 Correspondencia, punto V.

7 PRIMERO: Que el Concejo Municipal oficio OAMSB-558-17 firmado por el señor
8 Héctor Arias, Alcalde Municipal, dirigido al Concejo Municipal en el que adjunta "Para
9 su conocimiento, me permito hacer entrega del Informe de Ejecución Presupuestaria
10 correspondiente al III Trimestre 2017, así como el Pendiente de Cobro al 30 de
11 setiembre del 2017, además de la Conciliación Bancaria y Estados de Tesorería al
12 corte de 30 de setiembre de 2017, los cuales han sido remitidos por la Encargada de
13 Presupuesto con el oficio MSBEP-067-2017"; según consta en la Sesión Ordinaria
14 número 81-2017, celebrada el 13 de noviembre del 2017, Artículo IV. Lectura de
15 Correspondencia, punto V.

16 SEGUNDO: Que en la misma sesión mediante el acuerdo municipal 1494-2017, se
17 remite a la Comisión de Hacienda y Presupuesto para su estudio y pronunciamiento.

18 PRIMERO: Que el oficio MSBEP-067-2017, suscrito por la MBA. Daniela Villegas
19 Alfaro, Encargada de Presupuestos, se acompaña de lo siguiente: Informe de
20 Ejecución Presupuestaria correspondiente al III Trimestre 2017, así como el Pendiente
21 de Cobro al 30 de setiembre del 2017, además de la Conciliación Bancaria y Estados
22 de Tesorería al corte de 30 de setiembre de 2017.

23 SEGUNDO: Que dichos informes se desprenden lo siguiente: INGRESOS:
24 Presupuesto Ordinario por ¢2.016.712.606,00 y un Extraordinario por
25 ¢3.764.779.528,25 para un total de ¢5.781.492.134.25, siendo la mayor recaudación el
26 impuesto sobre la propiedad de bienes inmuebles por un monto de (¢513. 891.797, 65.

27 EGRESOS: un monto de ¢ 4.334.992.209,32. PENDIENTE AL COBRO de
28 ¢1.539.271.065,08. CONCILIACIÓN BANCARIAS: con un saldo al 31/03/2017 de
29 ¢2.668.633.253,24. ESTADO DE TESORERÍA: saldo al 31/03/2017 de
30 ¢2.510.473.259,77.



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10368

1 TERCERO: Que está comisión analiza lo siguiente: a) Que la administración municipal
2 debe ser más eficiente y vigilante en la ejecución; planificando y calendarizando plazos
3 a fin de optimizar y ejecutar oportunamente los recursos presupuestados; b) Que es
4 reiterativo el indicarle a la Administración la necesidad de contratar el servicio de cobro
5 externo para reducir el pendiente de cobro y c) El Concejo Municipal constituye la
6 jerarquía en materia de Control Interno y con este estudio se puede apreciar
7 nuevamente que las metas, no están siendo cumplidas a cabalidad, los
8 procedimientos deben ser rigurosos y apegados al marco legal; hacemos un llamado a
9 la reflexión concienzuda, acerca de la forma en que los recursos se van a destinar y
10 aun mayor a la ejecución de los mismos.

11 En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 y 169 de la
12 Constitución Política; 11 de la Ley General de la Administración Pública y 13 inciso m),
13 n) y p) del Código Municipal, se dictamina:

14 PRIMERO: Aprobar el Informe de Ejecución Presupuestaria correspondiente al III
15 Trimestre 2018. SEGUNDO: Instruir a la Administración para que proceda con lo
16 siguiente: 1- La calendarización de los proyectos y obras incluidas en el presupuesto
17 con el objeto de lograr mejorar en la ejecución y bajar el superávit específico al cierre
18 del periodo. -V CUARTO: Instruir a la secretaria del Concejo Municipal a notificar el
19 presente acuerdo a la Alcaldía Municipal.+

20 **ACUERDO No.1636-2017**

21 **Los Regidores: Dayana Ulate Murillo, Luis Alberto Carvajal Rojas, quien preside;**
22 **Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Johnny Ramírez, Ronald Fco. Salas Campos**
23 **acuerdan por unanimidad y definitivo: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
24 **Hacienda y Presupuesto No. CHP-MSB-046-2017, a saber:**

25 **En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 y 169 de la**
26 **Constitución Política; 11 de la Ley General de la Administración Pública y 13**
27 **inciso m), n) y p) del Código Municipal, se dictamina:**

28 **PRIMERO: Aprobar el Informe de Ejecución Presupuestaria correspondiente al III**
29 **Trimestre 2018.**



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 10369

1 **SEGUNDO: Instruir a la Administración para que proceda con lo siguiente: 1- La**
2 **calendarización de los proyectos y obras incluidas en el presupuesto con el**
3 **objeto de lograr mejorar en la ejecución y bajar el superávit específico al cierre**
4 **del periodo.**

5 **TERCERO: Instruir a la secretaria del Concejo Municipal a notificar el presente**
6 **acuerdo a la Alcaldía Municipal.Î**

7 B.- Se procede a conocer el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. CAJ-
8 MSB-129-2017, que dice: (õ) La Comisión de Asuntos Jurídicos en uso de las
9 facultades que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4, 13
10 inciso m) y n), 44 y 49 del Código Municipal y 36 del Reglamento de Sesiones del
11 Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el siguiente dictamen
12 de comisión: -Se está comisión conoce el oficio OIAMSB- 114-2017 suscrito por el
13 Licenciado Mario González Salazar, Auditor Interno que es Remisión de Pian Anual de
14 Trabajo de la Auditoria Interna Período 2018, con base al Riesgo y el Universo
15 Auditable de la institución, según como consta en la Sesión Ordinaria 82-2017, del 20
16 de noviembre del 2017.

17 PRIMERO: Que el Concejo Municipal conoció el oficio OIAMSB-114-2017 suscrito por
18 el Licenciado Mario González Salazar, Auditor Interno que es Remisión de Plan Anual
19 de Trabajo de la Auditoria Interna Período 2018, con base al Riesgo y el Universo
20 Auditable de la institución, según como consta en la Sesión Ordinaria 82-2017, del 20
21 de noviembre del 2017.

22 SEGUNDO: Que la misma Sesión Ordinaria, mediante el acuerdo N2 1522-2017, se
23 traslada para estudio y pronunciamiento a la Comisión de Asuntos Jurídicos.

24 CONSIDERANDO

25 PRIMERO: Que esta comisión analiza el documento Plan Anual de Trabajo Período
26 2018 del Departamento de Auditoría, donde puntualiza que el universo de auditoría
27 contempla un detalle de unidades auditables que pueden agruparse de diferentes
28 formas: por función, actividad, unidad organizacional, proyecto o proceso. También
29 puede ampliarse para considerar un inventario de los trabajos que la auditoría interna
30 puede efectuar en relación con esas unidades auditables. Además dicho plan de



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 10370**

1 trabajo contempla los Servicios de Auditoría interna, incluyendo los Informes de
2 Auditoría o Estudios de Auditoría que deben ejecutarse en el año 2018, así como de
3 los Servicios Preventivos, Servicios de Asesoría, Servicios de Advertencia y Servicios
4 de Autorización de Libros, Recurso Humano y Distribución del Tiempo disponible en el
5 año 2018 con la finalidad de lograr una mejor utilización de los recursos.

6 Es importante indicar que de este plan se desprende la planeación anual de labores de
7 la Auditoría Interna de la Municipalidad, en concordancia con los planes de mediano y
8 largo plazo en el que se concretan las políticas de la entidad.

9 SEGUNDO: Esta Comisión, insta al Departamento de Auditoría para que proceda a
10 apegarse a este Plan conforme su propia propuesta; según se detalla en Plan Anual e
11 Trabajo 2018 para temas de carácter obligatorio y legal; y en las áreas de Servicios
12 Sociales y Municipales, tomando en cuenta la normativa que tiende a fortalecer el
13 trabajo de las Unidades de Auditoría Interna a nivel nacional, tales como: Normas
14 Generales de Auditoría para el Sector Público R-DC-064-2014 Lineamientos
15 Generales que deben observar las Auditorías Internas de las Entidades y Órganos
16 sujetos a la Fiscalización de la Contraloría General de la República en la Preparación
17 de sus Planes de Trabajo, de valoración del riesgo. Por ello, esta Comisión aprueba
18 este Plan Anual de Trabajo 2018.

19 **POR TANTO ESTA COMISION DICTAMINA**

20 En mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 11 y 169 de la Constitución
21 Política y 4, 13 inciso m) y n), 44 y 49 del Código Municipal. **SE RESUELVE:**

22 PRIMERO: Aprobar el Plan Anual de Trabajo 2018 del Departamento de Auditoría
23 Interna.

24 SEGUNDO: Instruir a la Secretaria del Concejo Municipal para que proceda a notificar
25 el presente acuerdo al Departamento de Auditoría.

26 **ACUERDO No.1637-2017**

27 **Los Regidores: Dayana Ulate Murillo, Luis Alberto Carvajal Rojas, quien preside;**
28 **Luis Eduardo Sánchez Solórzano, Johnny Ramírez, Ronald Fco. Salas Campos**
29 **acuerdan por unanimidad y definitivo: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
30 **Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-129-2017, a saber:**



Acta N° 87-2017

Fecha: 21/12/2017 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 10371

1 En mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 11 y 169 de la
2 Constitución Política y 4, 13 inciso m) y n), 44 y 49 del Código Municipal. SE
3 RESUELVE:

4 PRIMERO: Aprobar el Plan Anual de Trabajo 2018 del Departamento de Auditoría
5 Interna.

6 SEGUNDO: Instruir a la Secretaria del Concejo Municipal para que proceda a
7 notificar el presente acuerdo al Departamento de Auditoría.Î

8 VII. MOCIONES DE LOS SEÑORES REGIDORES

9 No hay

10 VIII. MOCIONES DEL SEÑOR ALCALDE

11 No hay

12

13

14 Sin más asuntos que tratar y siendo las siete horas con cincuenta minutos el señor
15 Presidente del Concejo Municipal Sr. Luis Alberto Carvajal Rojas, da por concluida la
16 sesión. -----

17

18

19

20

Secretaria

Presidente

21 -----

22 -----

23 -----

24 -----

25 -----

26 -----

27 -----

28 -----

29 -----

30 -----