



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11636

1

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

2

SESION ORDINARIA NO. 114-2018

3 Sesión Ordinaria No. 114-2018 celebrada por el Concejo Municipal de la Municipalidad
4 de Santa Bárbara de Heredia, el lunes 09 de Julio del año dos mil dieciocho, a las
5 dieciocho horas y treinta y ocho minutos con la Asistencia de los **Regidores:** Ronald
6 Francisco Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal Rojas; Dayana Ulate Murillo;
7 Luis Edo. Sánchez Solórzano; Johnny Ramírez Sánchez. Los **Regidores Suplentes:**
8 Patricia Monge Núñez; Jorge Ramos Ramírez; Andrea Ma. Campos Sánchez; Francisco
9 Gerardo Arias Sandoval; Yeiner Gerardo Loria Segura. Los **Síndicos Propietarios:** Luis
10 Alberto Salazar Salazar; Henry Céspedes Alfaro, Javier Alfaro Chaves; Miguel
11 Fernández Solórzano; Alina Mora Jiménez; Marvin Vargas Carvajal. Los **Síndicos**
12 **Suplentes:** Jacqueline Sánchez Acosta; Mauricio Rodríguez Ramírez; Beatriz Ramírez
13 Salazar. La **Secretaria ad hoc del Concejo Municipal:** Leonor Anchia. El **Alcalde**
14 **Municipal a.i.,** Licda. Eliana Viquez S. Ausentes: **Síndicos Suplentes:** Dayana Soto
15 Villalobos, Carla Araya Rodríguez; Gabriela Córdoba Solís.

16

APROBACION ORDEN DEL DIA

17

I.- Audiencias.

18

II.- Juramentaciones

19

III.- Lectura del Acta sesión ordinaria No. 113-2018.

20

IV.- Lectura de Correspondencia

21

V.- Tramites Urgentes

22

VI.- Dictámenes de Comisión

23

VII.- Mociones de Regidores

24

VIII.- Mociones del Alcalde Municipal

25

ACUERDO No.2199-2018

26

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

29

I.- AUDIENCIAS.

30

No hay.



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11637

1 **II.- JURAMENTACIONES**

2 No hay.

3 **III.- LECTURA DEL ACTA SESIÓN ORDINARIA NO. 113-2018.**

4 La Secretaria del Concejo Municipal procede dar lectura al acta No. 113-2018. Una vez
5 leída el Presidente, Sr. Ronald Fco. Salas, consulta si hay observaciones. Al no haber
6 observaciones se aprueba por unanimidad el acta No. 113-2018 sin observaciones.

7 **IV.- LECTURA DE CORRESPONDENCIA**

8 **A.-** Se procede a conocer copia del Oficio No. ADIJ-050-2018, suscrito por el Sr. Roy
9 Villegas Carbajo, Presidente de la Asociación de Desarrollo Integral de Jesús de Santa
10 Bárbara, que dice: %ñ .) Por este le agradezco su visita el día 02 de julio del 2018 a la
11 ruta nacional 114 donde conversamos sobre los problemas de inundaciones y sus
12 posibles soluciones.. Apegado a la Ley 7798 de conavi reformada en el artículo I o de
13 la Ley n°9484 del 04 de octubre del 2017,

14 solicito con respeto lo siguiente:

15 1. Limpieza de cajas de registro sobre todo donde existen los cortes de agua sobre ruta
16 nacional 114.

17 2. Construcción de cunetas.

18 3. También se solicita un oficio donde hable sobre la importancia de mantener los cortes
19 de agua funcionando, mencionar la ley que habla sobre cortes de agua ya existentes,,
20 que dicho oficio también hable sobre la posible solución y el tiempo según lo que
21 hablamos que pueda llevarse en estudios, diferentes departamentos y su posible
22 aprobación esto para presentárselos a los vecinos
23 de la zona que se ven afectados por las inundaciones.

24 4. Solicito el correo electrónico de Sra. Andrea Soto Rojas de Planificación Institucional
25 de CONAVI para hacerle la siguiente consulta: si existe algún proyecto nuevo en el plan
26 operativo institucional para la ruta nacional 114?

27 **ACUERDO No.2200-2018**

28 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
29 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
30 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Trasladar a la Administración para el**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 11638

1 trámite correspondiente la copia del Oficio No. ADIJ-050-2018, suscrito por el Sr.
2 **Roy Villegas Carbajo, Presidente de la Asociación de Desarrollo Integral de Jesús**
3 **de Santa Bárbara, relacionado con la ruta nacional No. 114Í .**

4 **B.-** Se procede a conocer el Oficio No. FPLN-JLFF-048-2018, suscrito por el Diputado
5 Jorge L. Fonseca Fonseca, que dice: %õ .) Con el interés de establecer una
6 comunicación que nos permita coordinar acciones relacionadas con temas de
7 Seguridad, en cada uno de los cantones de nuestra provincia; hemos invitado al
8 Comisionado Daniel Calderón Rodríguez, Director General del Ministerio de Seguridad
9 Pública, para que nos acompañe en una reunión el próximo Viernes 20 de Julio de 2018.
10 La actividad se realizará a las 13:00 hrs., en el Salón de Sesiones de la Municipalidad
11 de Santo Domingo.+

12 **ACUERDO No.2201-2018**

13 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
14 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
15 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Dar por recibido y conocido el oficio No.**
16 **FPLN-JLFF-048-2018, suscrito por el Diputado Jorge L. Fonseca Fonseca,**
17 **relacionado con invitación para participar en la reunión para tratar el tema de la**
18 **seguridad en los cantones de la Provincia de Heredia. Asimismo instruir a la**
19 **Secretaria del Concejo Municipal para que confirme la asistencia del Regidor, Sr.**
20 **Luis Edo. Sánchez SolórzanoÍ .**

21 **C.-** Se procede a conocer el oficio No. OAMSB-342-2018, suscrito por la Alcaldesa
22 Municipal a.i., Licda. Eleana Víquez Salas, que dice: %õ) Cordial saludo. En atención
23 al Acuerdo N° 2163-2018 de la Sesión Ordinaria #112-2018, me permito adjuntarles
24 copia del oficio OCF-MSB-205-18 de la Ing. Francinie Moreira Hidalgo, con el cual se
25 dio respuesta al Sr. William Villalobos Soto, con respecto a la solicitud de información
26 sobre el tema de construcción en la propiedad del Sr. Jorge Julio Alvarado Cubero+.

27 **ACUERDO No.2202-2018**

28 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
29 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
30 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Dar por recibido y conocido el oficio No.**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11639**

1 **OAMSB-342-2018, suscrito por la Alcaldesa Municipal a.i., Licda. Eleana Víquez**
2 **Salas, relacionado con respuesta enviada al Sr. William Villalobos Soto con**
3 **respecto al tema de construcción en la propiedad del Sr. Jorge Julio Alvarado**
4 **Cuberoí.**

5 **D.-** Se procede a conocer el oficio No. AL-DEST-OFI-261-2018, suscrito por Fernando
6 Campos Martínez, Director a.i., Asamblea Legislativa, que dice: %6 .) El Departamento
7 de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa, según dispone el artículo 6, inciso c),
8 de la Ley N° 8492 Ley de Regulación del Referéndum de 9 de marzo de 2006, procede
9 a solicitar formalmente el criterio en relación con el texto normativo del proyecto "LEY
10 PARA EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS ENERGÉTICOS
11 NACIONALES". El Tribunal Supremo de Elecciones mediante resolución de veinticinco
12 de junio del 2018, le solicita al Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea
13 Legislativa que conforme lo dispone el artículo 6, inciso c), de la Ley N° 8492 Ley de
14 Regulación del Referéndum citada, proceda a realizar el pronunciamiento técnico
15 jurídico sobre el nuevo texto del proyecto "LEY PARA EL APROVECHAMIENTO DE
16 LOS RECURSOS ENERGÉTICOS NACIONALES", que se adjunta, ya que incorpora
17 varios artículos que no fueron revisados. Por ello, el Departamento de Servicios
18 Técnicos considera necesario realizar a la Asociación que usted representa, la consulta
19 del nuevo texto del proyecto "LEY PARA EL APROVECHAMIENTO DE LOS
20 RECURSOS ENERGÉTICOS NACIONALES", que se remite al efecto.+
21

21 **ACUERDO No.2203-2018**

22 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
23 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
24 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Trasladar a la Comisión de Asuntos**
25 **Jurídicos el oficio No. AL-DEST-OFI-261-2018, suscrito por Fernando Campos**
26 **Martínez, Director a.i., Asamblea Legislativa, relacionado con criterio del proyecto**
27 **"LEY PARA EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS ENERGÉTICOS**
28 **NACIONALESÍ.**

29 **E.-** Se procede a conocer solicitud presentada por el Sr. Alexander Mora, que dice: %6)
30 Buenas tardes señores de Consejo Municipal, por este medio solicito la audiencia para



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11640

1 la entrega de una Calle, la cual fue debidamente establecida por el encargado de
2 caminos como calle publica y según planos visados por la misma municipalidad indican
3 la misma situación, por lo que requiero que me indiquen la documentación
4 correspondiente para que se inscriba debidamente dicha calle como publica, se fije el
5 código, nombre y presupuesto para el mantenimiento correspondiente+

6 **ACUERDO No.2204-2018**

7 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
8 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
9 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Dar audiencia al Sr. Alexander Mora en el**
10 **Comité Técnico a realizarse el 23 de julio del año en curso, a las 9 y 30 am.Î .**

11 **F.-** Se procede a conocer correo enviado por Rosario Cerdas Araya, la de la Unión
12 Nacional de Gobierno Local (UNGL), que dice: %õ .) Buen día queridos y queridas
13 Secretarias y Secretarios de Concejos Municipales adjunto invitación de los talleres del
14 21 de Agosto, Tablas de Plazos y Actas, que son de competencia de ustedes, así mismo
15 les solicito con todo respeto se la trasladen a los auditores internos.+

16 **ACUERDO No.2205-2018**

17 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
18 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
19 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Dar por recibido y conocido invitación de**
20 **la Unión Nacional de Gobierno Local (UNGL), relacionado con talleres a realizar**
21 **para conocer tablas de plazos y actasÎ .**

22 **G.-** Se procede a conocer nota suscrita por el Sr. Oscar Ceciliano Mora, que dice: %õ .)
23 Con preocupación hago de su conocimiento lo siguiente. El día 09 de mayo de los
24 corrientes, cayó en Santa Bárbara un fuerte aguacero, provocándome los siguientes
25 daños:

26 1) Inundación de mi casa, al devolverse la alcantarilla, con las consecuencias ya
27 conocidas que una inundación conlleva (agua,tierra,basura y lo peor el olor hediondo
28 que persiste por días)



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11641**

1 2) En un lote vecino el agua subió 1,5 mts, lo que provocó que la tapia de unos 45mts
2 de largo por 3,5 mts de alto cediera, cayendo en nuestra propiedad provocando los
3 daños que a la vista están.

4 3) En nuestra propiedad barrió parte de lo sembrado, captus, sábila, maíz, plátanos,
5 guineos y otros. A la vez dejó gran cantidad de botellas plásticas, plásticos y gran
6 variedad de deshechos, al igual que arrancó parte de la cerca que limita con la calle,
7 aparte de dejar en la misma tierra y otros. Particularmente los tragantes. Manifiesto
8 preocupación que muchos de estos daños volvieron a la normalidad por parte de nuestro
9 esfuerzo, no por la intervención municipal, en particular todos los escombros y la tapia
10 caída que se encuentra en nuestra propiedad y a la fecha no vislumbra solución.

11 Su intervención será reconocida+.

12 **ACUERDO No.2206-2018**

13 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
14 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
15 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Trasladar a la Administración para lo que**
16 **corresponda, la nota suscrita por el Sr. Oscar Ceciliano Mora, relacionado con**
17 **solicitud de limpieza de escombrosî .**

18 **H.-** Se procede a conocer nota suscrita por María de los Ángeles Rodríguez Castro,
19 Presidenta de la Asociación Pro . Vivienda Alajuela . Heredia, que dice: %õ .) Sirva la
20 presente para saludarle y a la vez solicitarle muy atentamente 90 pajas de agua del
21 proyecto llamado JESUS DE LA MISERICORDIA, que se está desarrollando en Rosales
22 de San Pedro de Santa Bárbara. Cualquier información y esperando una pronta
23 resolución, se despide cordialmente La Asociación Pro-Vivienda Alajuela y Heredia.+

24 **ACUERDO No.2207-2018**

25 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
26 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
27 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Trasladar al Comité Técnico la nota**
28 **suscrita por María de los Ángeles Rodríguez Castro, Presidenta de la Asociación**
29 **Pro Ë Vivienda Alajuela Ë Heredia, quien solicitan 90 pajas de aguaî .**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11642

1 I.- Se procede a conocer el oficio No. JG171-30-06-2018, suscrita por el Sr. David
2 Quirós Lara, Jefe de Grupo, Asociación de Guías y Scout de Costa Rica, que dice: %6)
3 De la manera más atenta me dirijo a ustedes, para hacerles llegar un saludo especial
4 de nuestra parte, en nombre de todos los integrantes del Grupo Guía y Scout 171 de
5 Santa Bárbara de Heredia y especialmente en nombre de la Benemérita Asociación de
6 Guías y Scout de Costa Rica. El objetivo principal de esta carta es agradecerles su
7 generosa colaboración que con motivo de la celebración del 50 aniversario del Grupo
8 Guía y Scout 171 de Santa Bárbara, nos hicieron llegar como generosa expresión de su
9 solidaridad para con nosotros. ¡Gracias! Es la mejor palabra, para expresar cuanto
10 apreciamos las manos que nos han tendido, el gesto de solidaridad, la amistad sin
11 condiciones, que nos ofrecen. Con esa palabra nos dirigimos hoy a ustedes, que
12 supieron dar sin pedir nada, que supieron Con esa palabra, y con todo lo que ella
13 significa, queremos hacerles saber que agradecemos su mano amiga, y que gente como
14 ustedes, hacen que este, sea un mundo mejor. Que el Señor los bendiga
15 abundantemente y les permita continuar realizando la excelente.+

16 **ACUERDO No.2208-2018**

17 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
18 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
19 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Dar por recibido y conocido el oficio No.**
20 **JG171-30-06-2018, suscrita por el Sr. David Quirós Lara, Jefe de Grupo,**
21 **Asociación de Guías y Scout de Costa Rica, quien da las gracias por el apoyo**
22 **brindado en la celebración del 50 aniversario.Î**

23 J.- Se procede a conocer oficio No. 120-2018-CCDRSBH, suscrito por la Presidenta,
24 Sra. Candy Trigueros Gutiérrez, Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Santa
25 Bárbara, que dice: %6) Sirva la presente para saludarlos, y a la vez les informamos
26 que de acuerdo con el artículo 172 del Código Municipal, hacemos llegar a ustedes el
27 Programa Anual de Actividades, Obras e Inversiones Periodo 2019. Para su
28 conocimiento+

29 **ACUERDO No.2209-2018**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11643

1 Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal
2 Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez
3 Solórzano, acuerdan por unanimidad: Trasladar a la Comisión de Hacienda y
4 Presupuesto el oficio No. 120-2018-CCDRSBH, suscrito por la Presidenta, Sra.
5 Candy Trigueros Gutiérrez, Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Santa
6 Bárbara, relacionado con informe del Programa Anual de Actividades, Obras e
7 Inversiones Periodo 2019. Asimismo se le solicita al Auditor Municipal enviar al
8 Concejo Municipal un informe al respectóí .

9 K.- Se procede a conocer el oficio No. OAMSB-346-18, suscrito por la Alcaldesa
10 Municipal a.i., Licda. Eleana Víquez Salas, que dice: %õ) Cordial saludo. Para su
11 revisión y respectiva aprobación, adjunto me permito remitirles la Modificación
12 Presupuestaria N° 12-2018, con el fin de realizar el pago correspondiente al servicio de
13 parqueo externo para los vehículos municipales.

DISMINUYE	AUMENTA
<ul style="list-style-type: none">Sumas Libres sin Asignación Presupuestaria 5-02-01-9-02-01 ₡ 400,000.00	<ul style="list-style-type: none">Alquiler de edificios, locales y terrenos 5-02-01-1-01-01 ₡ 400,000.00
<ul style="list-style-type: none">Sumas Libres sin Asignación Presupuestaria 5-03-02-01-9-02-01 ₡ 400,000.00	<ul style="list-style-type: none">Alquiler de edificios, locales y terrenos 5-03-02-01-1-01-01 ₡ 400,000.00
<ul style="list-style-type: none">Otros Servicios de Gestión y Apoyo 5-03-06-01-1-04-99 ₡ 800,000.00	<ul style="list-style-type: none">Alquiler de edificios, locales y terrenos 5-03-06-01-1-01-01 ₡ 800,000.00

22 **ACUERDO No.2210-2018**

23 Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Dayana Ulate Murillo;
24 Luis Alb. Carvajal Rojas; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez Solórzano,
25 acuerdan por unanimidad y definitivo: Dispensar de Comisión y aprobar la
26 Modificación Presupuestaria No. 12-2018, con el fin de realizar el pago
27 correspondiente al servicio de parqueo externo para los vehículos municipales.Î

28 L.- Se procede a conocer el oficio No. OAMSB-345-18, suscrito por la Alcaldesa
29 Municipal a.i., Licda. Elena Víquez Salas, que dice: %õ) Cordial saludo. Para su
30 revisión y respectiva aprobación, adjunto me permito remitirles la Modificación



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11644

1 Presupuestaria N° 11-2018, con el fin de cancelar los rubros pendientes de la liquidación
2 laboral de funcionarios municipales.

DISMINUYE		AUMENTA	
• Indemnizaciones		• Prestaciones Legales	
5-01-04-6-06-01	¢ 1,000,000.00	5-01-04-6-03-01	¢ 1,000,000.00
• Otros Servicios de Gestión y Apoyo		• Prestaciones Legales	
5-02-02-1-04-99	¢ 357,600.00	5-02-02-6-03-01	¢ 357,600.00

8 **ACUERDO No.2211-2018**

9 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Dayana Ulate Murillo;**
10 **Luis Alb. Carvajal Rojas; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez Solórzano,**
11 **acuerdan por unanimidad y definitivo: Dispensar de Comisión y aprobar la**
12 **Modificación Presupuestaria No. 11-2018, con el fin de cancelar los rubros**
13 **pendientes de la liquidación laboral de funcionarios municipales.**

14 **V.- TRAMITES URGENTES**

15 **La Alcaldesa Municipal a.i., Licda. Elena Víquez Salas,** comenta sobre la
16 inauguración del Skates Park, donde estuvieron algunos de los miembros del Concejo
17 Municipal. Añade que este parque es una muy linda opción para todos aquellos jóvenes
18 y niños que desean tener un lugar de esparcimiento, además de que los aleja de las
19 calles y esto es una manera de hacer deporte. Esperamos tener más lugares de
20 esparcimiento a futuro.

21 Por otra parte comenta que recibieron la visita del Sr. German Marín, Director de la
22 Policía de Tránsito, en donde conocieron los proyecto acerca de el reordenamiento vial
23 de Santa Bárbara.

24 El II Vicealcalde, Ing. Víctor Hidalgo, realiza un resumen general de todas las actividades
25 que se van a realizar en el Cantón de Santa Barbara, Distrito Primero y todos los demás
26 distritos. Sobre estos temas el Concejo Municipal toma el siguiente acuerdo:

27 **ACUERDO No.2211-2018 Bis**

28 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Dayana Ulate Murillo;**
29 **Luis Alb. Carvajal Rojas; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez Solórzano,**
30 **acuerdan por unanimidad: Apoyar y dar la autorización al II Vicealcalde Municipal,**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 11645

1 **Ing. Víctor Hidalgo y a la Administración, para que proceda a solicitar todos los**
2 **permisos correspondientes para la realización del Cantonato 2018** -

3 **VI.- DICTÁMENES DE COMISIÓN**

4 A.- Se procede a conocer el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. CAJ-
5 MSB-037-2018, que dice: %õ) La Comisión de Asuntos Jurídicos en uso de las
6 facultades que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso
7 a), 13 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 siguiente
9 dictamen de comisión: Esta comisión conoce recurso de apelación promovido por el
10 señor MARCO VINICIO RAMIREZ MOREIRA, cédula de identidad N°. 4-0106-0960; en
11 contra del avalúo de oficio N°. 0311-2016 practicado a su propiedad matrícula de folio
12 real 215550-000 ubicado en Santa Bárbara, San Juan, 800 metros norte del Servicentro
13 San Juan y de la Resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OV-014-16 de las 13:20
14 horas del 1º de diciembre del 2016.; según consta en la Sesión Ordinaria número 85-
15 2017, celebrada el 11 de diciembre del 2017, Artículo IV. Lectura de Correspondencia,
16 punto A, acuerdo municipal número 1590-2017.

17 **RESULTANDO**

18 PRIMERO: Que este Concejo Municipal recibió recurso de apelación promovido señor
19 MARCO VINICIO RAMIREZ MOREIRA, cédula de identidad N°. 4-0106-0960; en contra
20 del avalúo de oficio N°. 0311-2016 practicado a su propiedad matrícula de folio real
21 215550-000-000 ubicado en Santa Bárbara, San Juan, 800 metros norte del Servicentro
22 San Juan y de la Resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OV-014-16 de las 13:20
23 horas del 1º de diciembre del 2016; el cual le fue rechazado mediante acuerdo N°. 684-
24 2017 del artículo VII de la sesión ordinaria N°. 41-2017 celebrada por el Concejo
25 Municipal de Santa Bárbara, el día 6 de febrero de 2017.

26 SEGUNDO: Que revisados los autos y la conformación del expediente respectivo se
27 nota que la Oficina de Valoraciones realizó un segundo avalúo al mismo folio real que
28 es el avalúo N°. 667-2018.

29 **CONSIDERANDO**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11646**

1 PRIMERO: Que este Concejo Municipal ha recibido la resolución interlocutoria
2 denominada INTER-SEC-Nº. 049-2017 del Tribunal Fiscal Administrativo de las 9:30
3 horas del día 13 de marzo del 2017, mediante la cual solicita a este Concejo se
4 pronuncie sobre sobre dicha apelación y la admisibilidad de la misma, para elevarla ante
5 ese Honorable Tribunal.

6 **POR TANTO ESTE CONCEJO MUNICIPAL DICTAMINA**

7 PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la
8 Constitución Política; 11 de la Ley General de Administración Pública, 13 del Código
9 Municipal y 17 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con el artículo
10 19 del Reglamento de dicha ley, SE RESUELVE:

11 a) Adicionar el acuerdo acuerdo N°. 684-2017 del artículo VII de la sesión ordinaria N°. 41-2017 celebrada por el Concejo Municipal de Santa Bárbara, el día 6 de febrero de 2017; en el siguiente sentido:

14 i. Se rechaza el recurso de apelación promovido señor MARCO VINICIO RAMIREZ
15 MOREIRA, cédula de identidad N°. 4-106-960; en contra del avalúo de oficio N°. 0311-
16 2016 practicado a su propiedad matrícula de folio real 215550-000 ubicado en Santa
17 Bárbara, San Juan, 800 metros norte del Servicentro San Juan y de la Resolución de la
18 Oficina de Valoraciones N°. OV-014-16 de las 13:20 horas del 1º de diciembre del 2016;
19 y se admite el recurso de apelación respectivo ante el Tribunal Fiscal Administrativo.

20 b) Se anula el avalúo practicado por la Oficina de Valoraciones N°. 667-2018 por carecer
21 de procedencia legal.

22 **ACUERDO No.2212-2018**

23 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
24 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
25 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
26 **Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-037-2018, a saber:**

27 **PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la**
28 **Constitución Política; 11 de la Ley General de Administración Pública, 13 del**
29 **Código Municipal y 17 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con**
30 **el artículo 19 del Reglamento de dicha ley, SE RESUELVE:**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 11647

1 a) Adicionar el acuerdo acuerdo N°. 684-2017 del artículo VII de la sesión ordinaria
2 N°. 41-2017 celebrada por el Concejo Municipal de Santa Bárbara, el día 6 de
3 febrero de 2017; en el siguiente sentido:

4 i. Se rechaza el recurso de apelación promovido señor MARCO VINICIO RAMIREZ
5 MOREIRA, cédula de identidad N°. 4-106-960; en contra del avalúo de oficio N°.
6 0311-2016 practicado a su propiedad matrícula de folio real 215550-000 ubicado
7 en Santa Bárbara, San Juan, 800 metros norte del Servicentro San Juan y de la
8 Resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OV-014-16 de las 13:20 horas del 1º
9 de diciembre del 2016; y se admite el recurso de apelación respectivo ante el
10 Tribunal Fiscal Administrativo.

11 b) Se anula el avalúo practicado por la Oficina de Valoraciones N°. 667-2018 por
12 carecer de procedencia legal.+

13 B.- Se procede a conocer el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. CAJ-
14 38-2018, que dice: %6) La Comisión de Asuntos Jurídicos en uso de las facultades
15 que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso a), 13 inciso
16 i) y n), 49, 153 y siguientes del Código Municipal y 36 del Reglamento de Sesiones del
17 Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el siguiente dictamen de
18 comisión: Esta comisión conoce recurso de apelación promovido por el señor WALTER
19 PABLO GONZALEZ VARGAS, cédula de identidad N° 2-437-312; en contra del avalúo
20 de oficio N° 0417-2017 practicado a su propiedad matrícula de folio real 18599-000
21 ubicado en Santa Bárbara, Primero, 100 metros norte del Palacio Municipal y de la
22 Resolución de la Oficina de Valoraciones N° OV-053-18 de las 09:10 horas del 18 de
23 abril del 2018; según consta en la Sesión Ordinaria número 90-2018, celebrada el 22 de
24 enero del 2018, Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto D, acuerdo municipal
25 número 1694-2018.

26 RESULTANDO

27 PRIMERO: Que este Concejo Municipal recibió recurso de apelación promovido el señor
28 WALTER PABLO GONZALEZ VARGAS, cédula de identidad N°. 2-437-312; en contra
29 del avalúo de oficio N°. 0417-2017 practicado a su propiedad matrícula de folio real
30 18599-000 ubicado en Santa Bárbara, Primero, 100 metros norte del Palacio Municipal



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 11648

1 y de la Resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OV-053-18 de las 09:10 horas del
2 18 de abril del 2018.

3 SEGUNDO: Que revisados los autos y la conformación del expediente respectivo se
4 nota que el Concejo Municipal emitió el acuerdo N°. 1587-2017 que es la sesión
5 ordinaria N°. 84-2017 celebrada el día 5 de diciembre del 2017 mediante el cual se
6 rechazó el recurso de apelación y se le hizo saber al recurrente que a dicha resolución
7 le son oponibles los recursos de revocatoria y apelación en subsidio.

8 CONSIDERANDO:

9 PRIMERO: Que este Concejo Municipal ha recibido la resolución interlocutoria
10 denominada INTER-SEC-N°. 002-2018 del Tribunal Fiscal Administrativo de las 11:17
11 horas del día 9 de enero del 2018, mediante la cual solicita a este Concejo la remisión
12 del expediente respectivo para conocer y resolver la apelación incoada.

13 POR TANTO ESTE CONCEJO MUNICIPAL DICTAMINA

14 PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la
15 Constitución Política; 11 de la Ley General de Administración Pública, 13 del Código
16 Municipal y 17 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con el artículo
17 19 del Reglamento de dicha ley, SE RESUELVE:

18 a) Adicionar el acuerdo N°. 1587-2017 que es la sesión ordinaria N°. 84-2017
19 celebrada el día 5 de diciembre del 2017 por el Concejo Municipal de Santa Bárbara, en
20 el siguiente sentido:

21 i. Se rechaza el recurso de apelación promovido señor WALTER PABLO
22 GONZALEZ VARGAS, cédula de identidad N°. 2-437-312; en contra del avalúo de oficio
23 N°. 0417-2017 practicado a su propiedad matrícula de folio real 18599-000 ubicado en
24 Santa Bárbara, Primero, 100 metros norte del Palacio Municipal y de la Resolución de
25 la Oficina de Valoraciones N°. OV-053-18 de las 09:10 horas del 18 de abril del 2018 y
26 se admite el recurso de apelación respectivo ante el Tribunal Fiscal Administrativo.

27 ii. En consecuencia, el por tanto de dicho acuerdo deberá leerse así: En mérito de
28 lo expuesto y con fundamento en los artículos 11 y 169 de la Constitución Política y 4
29 inciso a), 13 inciso c), 43, 44 y 49 del Código Municipal y 19 del Reglamento a la Ley de
30 Bienes Inmuebles, SE RESUELVE: a) Se rechaza el recurso de apelación promovido



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11649**

1 por WALTER PABLO GONZALEZ VARGAS, cédula de identidad N°. 2-0437-0312 en
2 contra de la resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OVA-0326-17 que es avalúo
3 número 0437-2017 practicado a la matrícula de folio real 4-18599 ubicada en central,
4 Santa Bárbara. SEGUNDO: en otro orden de cosas, se admite el recurso de apelación
5 para ante el Tribunal Fiscal Administrativo.+

6 **ACUERDO No.2213-2018**

7 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
8 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
9 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
10 **Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-038-2018, a saber:**

11 **PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la**
12 **Constitución Política; 11 de la Ley General de Administración Pública, 13 del**
13 **Código Municipal y 17 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con**
14 **el artículo 19 del Reglamento de dicha ley, SE RESUELVE:**

15 a) **Adicionar el acuerdo N° 1587-2017 que es la sesión ordinaria N°. 84-2017**
16 **celebrada el día 5 de diciembre del 2017 por el Concejo Municipal de Santa**
17 **Bárbara, en el siguiente sentido:**

18 i. **Se rechaza el recurso de apelación promovido señor WALTER PABLO**
19 **GONZALEZ VARGAS, cédula de identidad N°. 2-437-312; en contra del avalúo de**
20 **oficio N°. 0417-2017 practicado a su propiedad matrícula de folio real 18599-000**
21 **ubicado en Santa Bárbara, Primero, 100 metros norte del Palacio Municipal y de**
22 **la Resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OV-053-18 de las 09:10 horas del**
23 **18 de abril del 2018 y se admite el recurso de apelación respectivo ante el Tribunal**
24 **Fiscal Administrativo.**

25 ii. **En consecuencia, el por tanto de dicho acuerdo deberá leerse así: ÍEn**
26 **mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 11 y 169 de la**
27 **Constitución Política y 4 inciso a), 13 inciso c), 43, 44 y 49 del Código Municipal y**
28 **19 del Reglamento a la Ley de Bienes Inmuebles, SE RESUELVE: a) Se rechaza el**
29 **recurso de apelación promovido por WALTER PABLO GONZALEZ VARGAS,**
30 **cédula de identidad N°. 2-0437-0312 en contra de la resolución de la Oficina de**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 11650

1 **Valoraciones N°. OVA-0326-17 que es avalúo número 0437-2017 practicado a la**
2 **matrícula de folio real 4-18599 ubicada en central, Santa Bárbara. SEGUNDO: en**
3 **otro orden de cosas, se admite el recurso de apelación para ante el Tribunal Fiscal**
4 **Administrativo.Î**

5 C.- Se procede a conocer el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. CAJ-
6 MSB-039-2018, que dice: %6) Esta comisión conoce recurso de apelación promovido
7 por la empresa INVERSIONES PABLO SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
8 jurídica N°. 3-101-039355, representada por la señora ROSIBEL ALFARO MURILLO,
9 cédula de identidad N°. 4-101-1314; en contra del avalúo de oficio N°. 0781-2018
10 practicado a su propiedad matrícula de folio real N°. 192879-000 ubicado en Santa
11 Bárbara, Primero, Colina Villalobos, de la Escuela 1 km al sur y 150 al este y de la
12 Resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OV-052-18 de las 07:58 horas del 18 de
13 abril del 2018; según consta en la Sesión Ordinaria número 104-2018, celebrada el 30
14 de abril del 2018, Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto N, acuerdo municipal
15 número 1997-2018.

16 RESULTANDO

17 PRIMERO: Que este Concejo Municipal recibió recurso de apelación promovido la
18 empresa INVERSIONES PABLO SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica N°. 3-101-039355,
19 representada por la señora ROSIBEL ALFARO MURILLO, cédula de
20 identidad N°. 4-101-1314; en contra del avalúo de oficio N°. 0781-2018 practicado a su
21 propiedad matrícula de folio real N°. 192879-000 ubicado en Santa Bárbara, Primero,
22 Colina Villalobos, de la Escuela 1 km al sur y 150 al este y de la Resolución de la Oficina
23 de Valoraciones N°. OV-052-18 de las 07:58 horas del 18 de abril del 2018.

24 SEGUNDO: Que la recurrente argumenta lo siguiente de interés: a) Que rindió
25 declaración en el año 2012 y que es deber presentar la declaración cada 5 años; b) Que
26 presentó la declaración en fecha 27 de octubre del 2017, es decir 2 meses antes de la
27 fecha que la ley le otorga; c) Que la Oficina de Valoraciones rechaza la declaración
28 voluntaria sin resolver todos los puntos que se recurrieron oportunamente; d) Que no se
29 le otorgó oportunidad de modificar o corregir la declaración objetada; no obstante dicho
30 rechazo no le fue notificado; ni se le otorgó audiencia sobre dicho rechazo; aplicandose



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11651

1 en consecuencia el silencio positivo; e) Que se rechaza el valor de construcción del
2 avaluo pues no se establece lo real que es 75m² dado que los funcionarios no
3 ingresaron a la propiedad; f) Que no debe aplicarse el Manual de Valores Base Unitarios
4 por Tipología Constructiva pues éste entró a regir el 9 de febrero del 2018 y la
5 declaración objetada data de 10 de octubre del 2017. Solicita se declare nulo el acto
6 administrativo de avaluo y se declare el agotamiento de la vía administrativa.

7 CONSIDERANDO

8 EN CUANTO A LA FORMA

9 PRIMERO: Que el avaluo que se recurre le fue notificado el día 12 de marzo del 2018 y
10 presenta su recurso el día 2 de abril del 2018; encontrándose en los plazos establecidos
11 en el numeral 19 del Reglamento a la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles; por lo que
12 el recurso debe ser admitido por la forma.

13 Por su parte, el incidente de nulidad absoluta es opuesto con el recurso correspondiente
14 de conformidad con lo preceptuado en el artículo 199 del Código Procesal Civil, por lo
15 que debe admitirse el mismo.

16 EN CUANTO AL FONDO

17 DEL INCIDENTE DE NULIDAD ARGUIDO

18 PRIMERO: Que la contribuyente presenta su declaración voluntaria de bienes
19 inmuebles el día 27 de octubre del 2017 y sin que se le otorgara audiencia o resolución
20 alguna de los motivos que fundamentan el rechazo de la misma, la Oficina de
21 Valoraciones procede a practicar un avaluo el día 6 de marzo del 2018.

22 Lo anterior resulta violatorio de los derechos constitucionales que le asisten a la
23 contribuyente, pues ésta no tuvo la oportunidad de corregir su declaración voluntaria;
24 por lo que ha de declararse con lugar la nulidad absoluta arguida.

25 En este sentido el artículo 39 en relación con el 41 y 33 de la Constitución Política que
26 dicen: ~~6~~) ARTÍCULO 39.- A nadie se hará sufrir pena sino por delito, cuasidelito o
27 falta, sancionados por ley anterior y en virtud de sentencia firme dictada por autoridad
28 competente, previa oportunidad concedida al indiciado para ejercitar su defensa y
29 mediante la necesaria demostración de culpabilidad. Y ARTÍCULO 41.- Ocurriendo a
30 las leyes, todos han de encontrar reparación para las injurias o daños que hayan recibido



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11652**

1 en su persona, propiedad o intereses morales. Debe hacerse justicia pronta,
2 cumplida, sin denegación y en estricta conformidad con las leyes. (õ) Y ARTÍCULO 33.-
3 Toda persona es igual ante la ley y no podrá practicarse discriminación alguna contraria
4 a la dignidad humana.(õ)+y a la Honorable jurisprudencia constitucional; todos tienen
5 derecho a que se resuelvan sus diferencias, de previo a ser escuchados. El subrayado
6 no es el original.

7 En el caso que nos ocupa la Oficina de Valoraciones no solo no escuchó la contribuyente
8 si no que no le indicó cuales son los motivos para no aceptar su declaración voluntaria.

9 **POR TANTO ESTE CONCEJO MUNICIPAL DICTAMINA**

10 **PRIMERO:** En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la
11 Constitución Política; 11 de la Ley General de Administración Pública, 13 del Código
12 Municipal y 17 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con el artículo
13 19 del Reglamento de dicha ley, **SE RESUELVE:**

14 a) Declarar con lugar el incidente de nulidad absoluta invocado por la empresa
15 INVERSIONES PABLO SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica N°. 3-101-
16 039355, representada por la señora ROSIBEL ALFARO MURILLO, cédula de identidad
17 N°. 4-101-1314; en contra del avalúo de oficio N°. 0781-2018 practicado a su propiedad
18 matrícula de folio real N°. 192879-000 ubicado en Santa Bárbara, Primero, Colina
19 Villalobos, de la Escuela 1 km al sur y 150 al este y de la Resolución de la Oficina de
20 Valoraciones N°. OV-052-18 de las 07:58 horas del 18 de abril del 2018 y en
21 consecuencia anular el avalúo de oficio N°. 0781-2018.

22 b) Retraer los procedimientos y ordenarla a la Oficina de Valoraciones que proceda
23 a resolver como en derecho corresponde la objeción de esa Oficina a la declaración
24 voluntaria de la empresa recurrente.+

25 **ACUERDO No.2214-2018**

26 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
27 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
28 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
29 **Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-039-2018, a saber:**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11653**

1 **PRIMERO:** En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la
2 **Constitución Política; 11 de la Ley General de Administración Pública, 13 del**
3 **Código Municipal y 17 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con**
4 **el artículo 19 del Reglamento de dicha ley, SE RESUELVE:**

5 a) **Declarar con lugar el incidente de nulidad absoluta invocado por la**
6 **empresa INVERSIONES PABLO SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica**
7 **Nº. 3-101-039355, representada por la señora ROSIBEL ALFARO MURILLO, cédula**
8 **de identidad Nº. 4-101-1314; en contra del avalúo de oficio Nº. 0781-2018**
9 **practicado a su propiedad matrícula de folio real Nº. 192879-000 ubicado en Santa**
10 **Bárbara, Primero, Colina Villalobos, de la Escuela 1 km al sur y 150 al este y de la**
11 **Resolución de la Oficina de Valoraciones Nº. OV-052-18 de las 07:58 horas del 18**
12 **de abril del 2018 y en consecuencia anular el avalúo de oficio Nº. 0781-2018.**

13 b) **Retraer los procedimientos y ordenarla a la Oficina de Valoraciones que**
14 **proceda a resolver como en derecho corresponde la objeción de esa Oficina a la**
15 **declaración voluntaria de la empresa recurrente.Î**

16 **D.-** Se procede a conocer el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. CAJ-
17 MSB-040-2018, que dice: %õ) La Comisión de Asuntos Jurídicos en uso de las
18 facultades que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso
19 a), 13 inciso i) y n), 49, 153 y siguientes del Código Municipal y 36 del Reglamento de
20 Sesiones del Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el siguiente
21 dictamen de comisión: Esta comisión conoce recurso de apelación promovido por la
22 empresa Montaña Verde mi Terruño, Cédula Jurídica 3-101-282442, representada por
23 la señora Cristina Solano Cordero, mayor, divorciada, cédula de identidad 2-0426-0340,
24 Educadora; en contra del avalúo 445 contra la resolución OVA-0304-17 ante el Tribunal
25 Fiscal Administrativo sobre la finca de matrícula número 0158625 ubicada en Chahuites
26 Santa Bárbara, bajo el Número de Folio Real 518887-000, por las siguientes razones de
27 mi disconformidad: Que he recibido notificación de la resolución OVA-03-17 el 6 de
28 diciembre de 2017, remitido por la Sra. Fanny Campos Chavarría de su correo
29 electrónico, ligado al correo del Consejo Municipal. Esta forma de envío se constituye
30 en una trampa al contribuyente, ya que al recibirlo lo primero que se ve es una persona



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 11654

1 desconocida, y el correo oficial del Consejo Municipal se ve únicamente al abrirlo, lo que
2 hace que el contribuyente no preste atención suficiente o importancia del mismo ya que
3 como todos sabemos recibimos múltiples correos basura de personas o vendedores. En
4 este correo se menciona que recibo dos acuerdos 1585-2017 y 1586-2017 de los
5 avalúos 445-2017 y 446-2017; según consta en la Sesión Ordinaria número 87-2017,
6 celebrada el 21 de diciembre del 2017, Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto
7 B, acuerdo municipal número 1634-2017.

8 **RESULTADO**

9 PRIMERO: Que este Concejo Municipal ha recibido Recurso de Revocatoria con
10 Apelación promovido por la empresa Montaña Verde mi Terruño, Cédula Jurídica 3-
11 101-282442, representada por la señora Cristina Solano Cordero, mayor, divorciada,
12 cédula de identidad 2-0426-0340, Educadora; en contra del avalúo 445 contra la
13 resolución OVA-0304-17 ante el Tribunal Fiscal Administrativo sobre la finca de
14 matrícula número 0158625 ubicada en Chahuites Santa Bárbara, bajo el Número de
15 Folio Real 518887-000 y en contra el acuerdo municipal número 1585-2017, artículo IV
16 de la Sesión Ordinaria N° 84-2017 que dispuso rechazar el recurso de apelación incoado
17 y emplazó que dicho acuerdo le eran oponibles los recursos de revocatoria y apelación
18 en subsidio.

19 SEGUNDO: El recurrente alega lo siguiente: a) Que he recibido notificación de la
20 resolución OVA-03-17 el 6 de diciembre de 2017, remitido por la sra. Fanny Campos
21 Chavarría de su correo electrónico, ligado al correo del Consejo Municipal. Esta forma
22 de envío se constituye en una trampa al contribuyente, ya que al recibirlo lo primero que
23 se ve es una persona desconocida, y el correo oficial del Consejo Municipal se ve
24 únicamente al abrirlo, lo que hace que el contribuyente no preste atención suficiente o
25 importancia del mismo ya que como todos sabemos recibimos múltiples correos basura
26 de personas o vendedores; que recibo dos acuerdos 1585-2017 y 1586-2017 de los
27 avalúos 445-2017 y 446-2017. Sin embargo, únicamente viene un documento adjunto
28 en referencia al avalúo 445-2017, oficio SCMSB-543-2017, donde me informan que
29 cuento con 15 días para plantear recurso de revocatoria y apelación en subsidio. b) que
30 en el primer avalúo el perito anota la existencia de un galerón de 84 metros y dos casas,



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11655**

1 una de 84 metros y la otra de 75 metros. En su segundo avalúo hace un cambio de
2 opinión ahora en vez del galerón indica que es un parqueo cubierto de 60 metros y en
3 lugar de dos casas anota que es una casa de 228 metros. Lo que hace el perito es un
4 acomodo de la construcción y hace un aumento en metros construidos y por lo tanto, el
5 monto del segundo avalúo supera al primero. No es razonable contar con un lote: 173.08
6 m² y su construcción de una casa sea de 228 metros y un parqueo de 60 metros. La
7 casa con el parqueo suma 288 mts, excedente 115 metros. Para construir esa cantidad
8 se ocuparía un terreno de al menos 300 metros todo regular o plano. Lo construido
9 supera el terreno, máxime que la única parte de terreno plano se encuentra en la primera
10 terraza donde se hizo el garaje de 60 metros y hubo que tomar parte de este terreno
11 para hacer gradas externas que permiten el paso hacia la casa que se encuentra en
12 terraza. c) que el valor asignado al terreno, considera que el mismo es demasiado
13 elevado y muy superior al valor real en que se cotizan los terrenos en el sector donde
14 se ubica, en fin es totalmente desproporcionado y no obedece a la ubicación ni
15 características del inmueble; que el valor no se ajusta a las condiciones reales por la
16 tipología del terreno al ser quebrado y de difícil acceso a la casa.; d) que el avalúo carece
17 de objetividad ya que el mismo refleja tan solo un acomodo del mismo, ya que en el
18 primer avalúo anotaba 2 casas y en el nuevo avalúo solo una casa con un aumento
19 importante en metros constructivos y que no hubo medición real del terreno para
20 determinar que la construcción pertenece a la finca de este avalúo o a la finca colindante;
21 e) La hoja utilizada en la valoración del terreno y lo construido constituye un parámetro
22 que únicamente pueden comprender los especialistas en la materia; f) que NO se
23 conformó una Comisión Especial que revisara nuevamente la propiedad.

24 **CONSIDERANDO**

25 **EN CUANTO A LA FORMA**

26 PRIMERO: Que el avalúo que se recurre le fue notificado el día 6 de diciembre del 2017
27 y presenta su recurso el día 21 de diciembre del 2017; encontrándose en los plazos
28 establecidos en el numeral 19 del Reglamento a la Ley de Impuesto de Bienes
29 Inmuebles; por lo que el recurso debe ser admitido por la forma.

30 **CONSIDERANDO**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11656

1 EN CUANTO AL FONDO

2 PRIMERO: Que la Oficina de Valoraciones le rechazo su recurso de revocatoria
3 mediante la resolución N° 017 de las diez horas con cincuenta y siete minutos del ocho
4 de mayo del año dos mil diecisiete, Oficio OVA-0304-17; dispuso rechazar el recurso de
5 revocatoria incoado, entre otros motivos, por los siguientes argumentos: a) que se
6 realizan las correcciones técnicas pertinentes en el avalúo practicado No. 445-2017 de
7 acuerdo a la inspección realizada in situ. b) que con base en la inspección realizada se
8 realizan las respuestas de los cuestionamientos presentados por el recurrente conforme
9 la secuencia del documento: 1. Que el avalúo practicado a la finca folio real No. 4-
10 158625-000 reúne las características topográficas existentes en el predio. 2. Ésta oficina
11 basa sus resultados en aplicaciones técnicas con fines tributarios y no puede emitir
12 criterios subjetivos al respecto, sobre un comportamiento del mercado inmobiliario
13 comercial. 3. No es responsabilidad del suscrito la existencia de una superposición de
14 construcciones en el predio sometido a valoración perteneciente a otro inmueble
15 propiedad de la recurrente.

16 SEGUNDO: Que el Concejo Municipal rechazo el recurso de apelación en los siguientes
17 términos: %d)no resultan de recibo los alegatos esbozados por la recurrente por las
18 siguientes razones: a) La Municipalidad tiene potestad para realizar avalúos a los
19 contribuyentes que no los realizan en forma voluntaria; b) En el caso que nos ocupa el
20 Manual de Tipología Constructiva que se está aplicando es la versión 2015; el cual
21 establece una tipología no exacta; pero es la que más se acerca a lo que se observó en
22 el inmueble el día del avalúo; y a la información que consta en la Municipalidad; a saber
23 permisos, datos georreferenciados y otros; b) Delimitada la potestad es dable mencionar
24 lo siguiente: i) Para tasar los inmuebles desde el punto de vista fiscal, el perito valorador
25 del municipio, debe tomar en consideración, las directrices dadas por el Órgano de
26 Normalización Técnica, conforme a la Ley No.7509; ii) Para la aplicación de esas
27 directrices y lo preceptuado en la Ley; este Concejo Municipal aprobó la correspondiente
28 Plataforma de Valores del Cantón, (publicada en La Gaceta No. 187 del 29 de setiembre
29 del 2016) la cual se encuentra vigente y surte eficacia jurídica; iii) Las afirmaciones en
30 torno a que la propiedad valuada, no son de recibo, por cuanto, el resultado económico



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11657

1 del avalúo es producto de la aplicación de una fórmula, que es la Directriz VA-01-2008
2 del Ministerio de Hacienda Dirección General de Tributación Directa, que indica que la
3 fórmula a aplicar es %FACTOR DE EXTENSION (Fe): LOTES URBANOS $Fe=(Alt)^b (a/v)$
4 a en donde Alt=Área de lo tipo B=Factor exponencial determinado a partir del lote a
5 valorar; a=Factor exponencial determinada partir del lote tipo; iv) El procedimiento
6 aplicado es el correcto. Nótese que en este sentido, la Directriz señalada determina
7 como procedimiento para estos avalúos: 1. Determinar el valor de los exponenciales a
8 y B; 2. Determinación del factor de extensión. En consecuencia y según la Tabla de
9 Definición de coeficientes a y B (que se encuentran en la Directriz VA-01-2008) el cálculo
10 se realizará.+

11 TERCERO: Que para esta comisión no resultan de recibo los alegatos esbozados por
12 la recurrente por las siguientes razones: a) Se le comunico a la empresa Montaña Verde
13 mi Terruño, Cédula Jurídica 3-101-282442, representada por la señora Cristina Solano
14 Cordero, cédula de identidad 2-0426-0340, el acuerdo municipal número 1585-2017 de
15 la Sesión Ordinaria número 87-2017, celebrada el 21 de diciembre del 2017 al medio
16 aportado para recibir notificaciones, que la señora Cristina Solano Cordero solicito copia
17 del expediente y se le comunico que podía pasar a recogerlo, lo que no sucedió; b) Que
18 como ya se indicó anteriormente el Manual de Tipología Constructiva que se está
19 aplicando es la versión 2015; el cual establece una tipología no exacta; pero es la que
20 más se acerca a lo que se observó en el inmueble el día del avalúo; según la información
21 que consta en la Municipalidad; a saber permisos, datos georreferenciados y otros; c)
22 Delimitada la potestad es dable mencionar lo siguiente: i) Para tasar los inmuebles
23 desde el punto de vista fiscal, el perito valorador del municipio, debe tomar en
24 consideración, las directrices dadas por el Órgano de Normalización Técnica, conforme
25 a la Ley No.7509; ii) Para la aplicación de esas directrices y lo preceptuado en la Ley;
26 este Concejo Municipal aprobó la correspondiente Plataforma de Valores del Cantón,
27 (publicada en La Gaceta No. 187 del 29 de setiembre del 2016) la cual se encuentra
28 vigente y surte eficacia jurídica; iii) Las afirmaciones en torno a que la propiedad
29 valuada, no son de recibo, por cuanto, el resultado económico del avalúo es producto
30 de la aplicación de una fórmula, que es la Directriz VA-01-2008 del Ministerio de



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11658**

1 Hacienda Dirección General de Tributación Directa, que indica que la fórmula a aplicar
2 es %FACTOR DE EXTENSION (Fe): LOTES URBANOS $Fe=(Alt)^b (alv)^a$ en donde
3 $Alt=Área$ de lo tipo $B=Factor$ exponencial determinado a partir del lote a valorar;
4 $a=Factor$ exponencial determinada partir del lote tipo-; iv) El procedimiento aplicado es
5 el correcto. Nótese que en este sentido, la Directriz señalada determina como
6 procedimiento para estos avalúos: 1. Determinar el valor de los exponenciales a y B; 2.
7 Determinación del factor de extensión. En consecuencia y según la Tabla de Definición
8 de coeficientes a y B (que se encuentran en la Directriz VA-01-2008) el cálculo se
9 realizará. d) Que el artículo 49 del Código Municipal establece las comisiones
10 permanentes de trabajo, que la Comisión de Asunto Jurídicos es la encargada de
11 conocer todo lo relacionado con el derecho y la justicia. Es decir, proyectos de ley,
12 audiencias de proyectos de ley, proyectos de reglamentos del municipio,
13 pronunciamientos de la Procuraduría General de la República, dictámenes de la
14 Defensoría de los Habitantes, apelaciones, recursos de revocatoria y apelación, entre
15 otros.

16 POR TANTO, ESTA COMISION DICTAMINA

17 PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la
18 Constitución Política; 11 de la Ley General de Administración Pública, 13 del Código
19 Municipal y 17 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con el artículo
20 19 del Reglamento de dicha ley, SE RESUELVE:

21 a) Se rechaza el recurso de revocatoria y apelación interpuesto por la empresa
22 Montaña Verde mi Terruño, Cédula Jurídica 3-101-282442, representada por la señora
23 Cristina Solano Cordero, mayor, divorciada, cédula de identidad 2-0426-0340,
24 Educadora; en contra del avalúo 445, contra la resolución OVA-0304-17 y contra el
25 acuerdo municipal número 1585-2017, de la Sesión Ordinaria número 87-2017,
26 celebrada el 21 de diciembre del 2017 que dispuso rechazar el recurso de apelación
27 incoado y emplazó que dicho acuerdo le eran oponibles los recursos de revocatoria y
28 apelación en subsidio.

29 b) Se admite el Recurso de Apelación y se eleva ante el Tribunal Fiscal
30 Administrativo.+



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 11659

1 **ACUERDO No.2215-2018**

2 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
3 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
4 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
5 **Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-040-2018, a saber:**

6 **PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la**
7 **Constitución Política; 11 de la Ley General de Administración Pública, 13 del**
8 **Código Municipal y 17 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con**
9 **el artículo 19 del Reglamento de dicha ley, SE RESUELVE:**

10 **a) Se rechaza el recurso de revocatoria y apelación interpuesto por la**
11 **empresa Montaña Verde mi Terruño, Cédula Jurídica 3-101-282442, representada**
12 **por la señora Cristina Solano Cordero, mayor, divorciada, cédula de identidad 2-**
13 **0426-0340, Educadora; en contra del avalúo 445, contra la resolución OVA-0304-**
14 **17 y contra el acuerdo municipal número 1585-2017, de la Sesión Ordinaria**
15 **número 87-2017, celebrada el 21 de diciembre del 2017 que dispuso rechazar el**
16 **recurso de apelación incoado y emplazó que dicho acuerdo le eran oponibles los**
17 **recursos de revocatoria y apelación en subsidio.**

18 **b) Se admite el Recurso de Apelación y se eleva ante el Tribunal Fiscal**
19 **Administrativo.Î**

20 **E.- Se procede a conocer el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. CAJ-**
21 **041-2018, que dice: %d .) La Comisión de Asuntos Jurídicos en uso de las facultades**
22 **que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso a), 13 inciso**
23 **i) y n), 49, 153 y siguientes del Código Municipal y 36 del Reglamento de Sesiones del**
24 **Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el siguiente dictamen de**
25 **comisión: Esta comisión conoce recurso de apelación promovido por la empresa**
26 **Montaña Verde mi Terruño, Cédula Jurídica 3-101-282442, representada por la señora**
27 **Cristina Solano Cordero, mayor, divorciada, cédula de identidad 2-0426-0340,**
28 **Educadora; en contra del avalúo 446 contra la resolución OVA-0305-17 ante el Tribunal**
29 **Fiscal Administrativo sobre la finca de matrícula número 4-0246270. PLANO: A-**
30 **0500992-1983, por las siguientes razones de mi disconformidad: Que he recibido**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 11660

1 notificación de la resolución OVA-03-17 el 6 de diciembre de 2017, remitido por la Sra.
2 Fanny Campos Chavarría de su correo electrónico, ligado al correo del Consejo
3 Municipal. Esta forma de envío se constituye en una trampa al contribuyente, ya que al
4 recibirlo lo primero que se ve es una persona desconocida, y el correo oficial del Consejo
5 Municipal se ve únicamente al abrirlo, lo que hace que el contribuyente no preste
6 atención suficiente o importancia del mismo ya que como todos sabemos recibimos
7 múltiples correos basura de personas o vendedores. En este correo se menciona que
8 recibo dos acuerdos 1585-2017 y 1586-2017 de los avalúos 445-2017 y 446-2017;
9 según consta en la Sesión Ordinaria número 87-2017, celebrada el 21 de diciembre del
10 2017, Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto A, acuerdo municipal número
11 1633-2017.

12 **RESULTADO**

13 **PRIMERO:** Que este Concejo Municipal ha recibido Recurso de Revocatoria con
14 Apelación promovido por la empresa Montaña Verde mi Terruño, Cédula Jurídica 3-
15 101-282442, representada por la señora Cristina Solano Cordero, mayor, divorciada,
16 cédula de identidad 2-0426-0340, Educadora; en contra del avalúo 446 contra la
17 resolución OVA-0305-17 ante el Tribunal Fiscal Administrativo sobre la finca de
18 matrícula número 4-0246270 y en contra el acuerdo municipal número 1586-2017,
19 artículo IV de la Sesión Ordinaria N° 84-2017 que dispuso rechazar el recurso de
20 apelación incoado y emplazó que dicho acuerdo le eran oponibles los recursos de
21 revocatoria y apelación en subsidio.

22 **SEGUNDO:** El recurrente alega lo siguiente: a) Que he recibido notificación de la
23 resolución OVA-03-17 el 6 de diciembre de 2017, remitido por la Sra. Fanny Campos
24 Chavarría de su correo electrónico, ligado al correo del Consejo Municipal. Esta forma
25 de envío se constituye en una trampa al contribuyente, ya que al recibirlo lo primero que
26 se ve es una persona desconocida, y el correo oficial del Consejo Municipal se ve
27 únicamente al abrirlo, lo que hace que el contribuyente no preste atención suficiente o
28 importancia del mismo ya que como todos sabemos recibimos múltiples correos basura
29 de personas o vendedores; que recibo dos acuerdos 1585-2017 y 1586-2017 de los
30 avalúos 445-2017 y 446-2017. Sin embargo, únicamente viene un documento adjunto



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11661**

1 en referencia al avalúo 445-2017, oficio SCMSB-543-2017, donde me informan que
2 cuento con 15 días para plantear recurso de revocatoria y apelación en subsidio. b) que
3 en el primer avalúo el perito anota la existencia de un galerón de 84 metros y dos casas,
4 una de 84 metros y la otra de 75 metros. En su segundo avalúo hace un cambio de
5 opinión ahora en vez del galerón indica que es un parqueo cubierto de 60 metros y en
6 lugar de dos casas anota que es una casa de 228 metros. Lo que hace el perito es un
7 acomodo de la construcción y hace un aumento en metros construidos y por lo tanto, el
8 monto del segundo avalúo supera al primero. No es razonable contar con un lote: 173.08
9 m2 y su construcción de una casa sea de 228 metros y un parqueo de 60 metros. La
10 casa con el parqueo suma 288 mts, excedente 115 metros. Para construir esa cantidad
11 se ocuparía un terreno de al menos 300 metros todo regular o plano. Lo construido
12 supera el terreno, máxime que la única parte de terreno plano se encuentra en la primera
13 terraza donde se hizo el garaje de 60 metros y hubo que tomar parte de este terreno
14 para hacer gradas externas que permiten el paso hacia la casa que se encuentra en
15 terraza. c) que el valor asignado al terreno, considera que el mismo es demasiado
16 elevado y muy superior al valor real en que se cotizan los terrenos en el sector donde
17 se ubica, en fin es totalmente desproporcionado y no obedece a la ubicación ni
18 características del inmueble; que el valor no se ajusta a las condiciones reales por la
19 tipología del terreno al ser quebrado y de difícil acceso a la casa.; d) que el avalúo carece
20 de objetividad ya que el mismo refleja tan solo un acomodo del mismo, ya que en el
21 primer avalúo anotaba 2 casas y en el nuevo avalúo solo una casa con un aumento
22 importante en metros constructivos y que no hubo medición real del terreno para
23 determinar que la construcción pertenece a la finca de este avalúo o a la finca colindante;
24 e) La hoja utilizada en la valoración del terreno y lo construido constituye un parámetro
25 que únicamente pueden comprender los especialistas en la materia; f) que NO se
26 conformó una Comisión Especial que revisara nuevamente la propiedad.

27 **CONSIDERANDO**

28 **EN CUANTO A LA FORMA**

29 **PRIMERO:** Que el avalúo que se recurre le fue notificado el día 6 de diciembre del 2017
30 y presenta su recurso el día 21 de diciembre del 2017; encontrándose en los plazos



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11662

1 establecidos en el numeral 19 del Reglamento a la Ley de Impuesto de Bienes
2 Inmuebles; por lo que el recurso debe ser admitido por la forma.

3 CONSIDERANDO

4 EN CUANTO AL FONDO

5 PRIMERO: Que la Oficina de Valoraciones le rechazo su recurso de revocatoria
6 mediante la resolución N° 018 de las once horas con cincuenta y siete minutos del ocho
7 de mayo del año dos mil diecisiete, Oficio OVA-0305-17; dispuso rechazar el recurso de
8 revocatoria incoado, entre otros motivos, por los siguientes argumentos: a) que se
9 realizan las correcciones técnicas pertinentes en el avalúo practicado No. 446-2017 de
10 acuerdo a la inspección realizada in situ. b) que con base en la inspección realizada se
11 realizan las respuestas de los cuestionamientos presentados por el recurrente conforme
12 la secuencia del documento: 1. Que el avalúo practicado a la finca folio real No. 4-
13 246270-000 reúne las características topográficas existentes en el predio. 2. Ésta oficina
14 basa sus resultados en aplicaciones técnicas con fines tributarios y no puede emitir
15 criterios subjetivos al respecto, sobre un comportamiento del mercado inmobiliario
16 comercial. 3. No es responsabilidad del suscrito la existencia de una superposición de
17 construcciones en el predio sometido a valoración perteneciente a otro inmueble
18 propiedad de la recurrente.

19 SEGUNDO: Que el Concejo Municipal rechazo el recurso de apelación en los siguientes
20 términos: %d)no resultan de recibo los alegatos esbozados por la recurrente por las
21 siguientes razones: a) La Municipalidad tiene potestad para realizar avalúos a los
22 contribuyentes que no los realizan en forma voluntaria; b) En el caso que nos ocupa el
23 Manual de Tipología Constructiva que se está aplicando es la versión 2015; el cual
24 establece una tipología no exacta; pero es la que más se acerca a lo que se observó en
25 el inmueble el día del avalúo; y a la información que consta en la Municipalidad; a saber
26 permisos, datos georreferenciados y otros; b) Delimitada la potestad es dable mencionar
27 lo siguiente: i) Para tasar los inmuebles desde el punto de vista fiscal, el perito valorador
28 del municipio, debe tomar en consideración, las directrices dadas por el Órgano de
29 Normalización Técnica, conforme a la Ley No.7509; ii) Para la aplicación de esas
30 directrices y lo preceptuado en la Ley; este Concejo Municipal aprobó la correspondiente



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11663

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

14 TERCERO: Que para esta comisión no resultan de recibo los alegatos esbozados por
15 la recurrente por las siguientes razones: a) Se le comunico a la empresa Montaña Verde
16 mi Terruño, Cédula Jurídica 3-101-282442, representada por la señora Cristina Solano
17 Cordero, cédula de identidad 2-0426-0340, el acuerdo municipal número 1586-2017 de
18 la Sesión Ordinaria número 87-2017, celebrada el 21 de diciembre del 2017 al medio
19 aportado para recibir notificaciones, que la señora Cristina Solano Cordero solicito copia
20 del expediente y se le comunico que podía pasar a recogerlo, lo que no sucedió; b) Que
21 como ya se indicó anteriormente el Manual de Tipología Constructiva que se está
22 aplicando es la versión 2015; el cual establece una tipología no exacta; pero es la que
23 más se acerca a lo que se observó en el inmueble el día del avalúo; según la información
24 que consta en la Municipalidad; a saber permisos, datos georreferenciados y otros; c)
25 Delimitada la potestad es dable mencionar lo siguiente: i) Para tasar los inmuebles
26 desde el punto de vista fiscal, el perito valorador del municipio, debe tomar en
27 consideración, las directrices dadas por el Órgano de Normalización Técnica, conforme
28 a la Ley No.7509; ii) Para la aplicación de esas directrices y lo preceptuado en la Ley;
29 este Concejo Municipal aprobó la correspondiente Plataforma de Valores del Cantón,
30 (publicada en La Gaceta No. 187 del 29 de setiembre del 2016) la cual se encuentra



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11664

1 vigente y surte eficacia jurídica; iii) Las afirmaciones en torno a que la propiedad
2 valuada, no son de recibo, por cuanto, el resultado económico del avalúo es producto
3 de la aplicación de una fórmula, que es la Directriz VA-01-2008 del Ministerio de
4 Hacienda Dirección General de Tributación Directa, que indica que la fórmula a aplicar
5 es %FACTOR DE EXTENSION (Fe): LOTES URBANOS $Fe=(Alt)^b (alv)^a$ en donde
6 Alt =Área de lo tipo B =Factor exponencial determinado a partir del lote a valorar;
7 a =Factor exponencial determinada partir del lote tipo; iv) El procedimiento aplicado es
8 el correcto. Nótese que en este sentido, la Directriz señalada determina como
9 procedimiento para estos avalúos: 1. Determinar el valor de los exponenciales a y B ; 2.
10 Determinación del factor de extensión. En consecuencia y según la Tabla de Definición
11 de coeficientes a y B (que se encuentran en la Directriz VA-01-2008) el cálculo se
12 realizará. d) Que el artículo 49 del Código Municipal establece las comisiones
13 permanentes de trabajo, que la Comisión de Asunto Jurídicos es la encargada de
14 conocer todo lo relacionado con el derecho y la justicia. Es decir, proyectos de ley,
15 audiencias de proyectos de ley, proyectos de reglamentos del municipio,
16 pronunciamientos de la Procuraduría General de la República, dictámenes de la
17 Defensoría de los Habitantes, apelaciones, recursos de revocatoria y apelación, entre
18 otros.

19 POR TANTO, ESTA COMISION DICTAMINA

20 PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la
21 Constitución Política; 11 de la Ley General de Administración Pública, 13 del Código
22 Municipal y 17 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con el artículo
23 19 del Reglamento de dicha ley, SE RESUELVE:

24 a) Se rechaza el recurso de revocatoria y apelación interpuesto por la empresa
25 Montaña Verde mi Terruño, Cédula Jurídica 3-101-282442, representada por la señora
26 Cristina Solano Cordero, mayor, divorciada, cédula de identidad 2-0426-0340,
27 Educadora; en contra del avalúo 446, contra la resolución OVA-0305-17 y contra el
28 acuerdo municipal número 1586-2017, de la Sesión Ordinaria número 87-2017,
29 celebrada el 21 de diciembre del 2017 que dispuso rechazar el recurso de apelación



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11665**

1 incoado y emplazó que dicho acuerdo le eran oponibles los recursos de revocatoria y
2 apelación en subsidio.

3 b) Se admite el Recurso de Apelación y se eleva ante el Tribunal Fiscal
4 Administrativo.+

5 **ACUERDO No.2216-2018**

6 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
7 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
8 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
9 **Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-041-2018, a saber:**

10 **PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la**
11 **Constitución Política; 11 de la Ley General de Administración Pública, 13 del**
12 **Código Municipal y 17 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con**
13 **el artículo 19 del Reglamento de dicha ley, SE RESUELVE:**

14 a) **Se rechaza el recurso de revocatoria y apelación interpuesto por la**
15 **empresa Montaña Verde mi Terruño, Cédula Jurídica 3-101-282442, representada**
16 **por la señora Cristina Solano Cordero, mayor, divorciada, cédula de identidad 2-**
17 **0426-0340, Educadora; en contra del avalúo 446, contra la resolución OVA-0305-**
18 **17 y contra el acuerdo municipal número 1586-2017, de la Sesión Ordinaria**
19 **número 87-2017, celebrada el 21 de diciembre del 2017 que dispuso rechazar el**
20 **recurso de apelación incoado y emplazó que dicho acuerdo le eran oponibles los**
21 **recursos de revocatoria y apelación en subsidio.**

22 b) **Se admite el Recurso de Apelación y se eleva ante el Tribunal Fiscal**
23 **Administrativo.Î**

24 **F.- Se procede a conocer el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. CAJ-**
25 **MSB- 042-2018, que dice: %6) La Comisión de Asuntos Jurídicos en uso de las**
26 **facultades que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso**
27 **a), 13 inciso i) y n), 49, 153 y siguientes del Código Municipal y 36 del Reglamento de**
28 **Sesiones del Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el siguiente**
29 **dictamen de comisión: Esta comisión conoce el INTER-IM-006-2016 de las 8:00 horas**
30 **y 30 minutos del 25 de enero de 2016, dictado en relación a la acción presentada ante**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11666**

1 esa instancia por parte de la señora Catalina Muñoz Durán contra el acuerdo 6837-2015
2 de la Sesión Ordinaria No. 258 del martes 07 de abril de 2015.; según consta en la
3 Sesión Ordinaria número 85-2017, celebrada el 11 de diciembre del dos mil diecisiete,
4 Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto A, acuerdo municipal número 1590-
5 2017.

6 RESULTANDO

7 PRIMERO: Que el Concejo Municipal conoció INTER-IM-006-2016 de las 8:00 horas y
8 30 minutos del 25 de enero de 2016, dictado en relación a la acción presentada ante
9 esa instancia por parte de la señora Catalina Muñoz Durán contra el acuerdo 6837-2015
10 de la Sesión Ordinaria No. 258 del martes 07 de abril de 2015.; según consta en la
11 Sesión Ordinaria número 85-2017, celebrada el 11 de diciembre del dos mil diecisiete,
12 Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto A

13 SEGUNDO: Que en la misma sesión mediante el acuerdo municipal número 1590-
14 2017, se traslada a la Comisión de Asuntos Jurídicos para su Resolución.

15 CONSIDERANDO:

16 PRIMERO: Que el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria No. 2, celebrada el día
17 martes 10 de mayo de 2016, conoció la resolución del Tribunal Fiscal Administrativo
18 INTER-IM-006-2016 de las 8:00 horas y 30 minutos del 25 de enero de 2016, dictado
19 en relación a la acción presentada ante esa instancia por parte de la señora Catalina
20 Muñoz Durán contra el acuerdo 6837-2015 de la Sesión Ordinaria No. 258 del martes
21 07 de abril de 2015.

22 SEGUNDO: Que en la misma sesión, el Concejo Municipal, mediante acuerdo No. 35-
23 2016, conviene en trasladar la mencionada resolución, junto con el expediente
24 respectivo a la Comisión de Asuntos Jurídicos para que se e mita el respetivo
25 pronunciamiento.

26 TERCERO: Que la comisión dictamina mediante el Dictamen de Comisión CAJ-MSB-
27 001-2016 del viernes 13 de mayo de 2016, lo siguiente:

28 %6) este Concejo Municipal En la resolución INTER-IM-006-2016 de las 8:00 horas y
29 30 minutos del 25 de enero de 2016, dictada por el Tribunal Fiscal Administrativo, se
30 lee:



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11667

1 % se remite expediente administrativo a la Municipalidad de Santa Bárbara a fin de que
2 se incluya la resolución de admisión del emplazamiento realizado, que se extraña o
3 en su defecto se cumplan con las diferentes etapas procesales establecidas por la
4 normativa que regula la materia a fin de enderezar el procedimiento+
5 SEGUNDO: El caso en cuestión tiene que ver con lo resuelto por el Concejo Municipal
6 en tema del avalúo No. 242-2013 realizado por la Oficina Municipal de Valoraciones, el
7 cual habría sido recurrido tanto en revocatoria como en apelación de conformidad con
8 el artículo 19 de la Ley No. 7509, Ley de impuestos sobre bienes inmuebles.
9 La acción presentada ante el Concejo fue trasladada a la Comisión de Asuntos
10 Jurídicos, la cual dictaminó mediante resolución CAJ-MSB-316-2015, aprobada
11 mediante acuerdo No. 6837-2015 de la Sesión Ordinaria del 07 de abril de 2015, el cual
12 reza:
13 % PRIMERO: Rechazar de plano el recurso de apelación interpuesto por la señora
14 Catalina Muñoz Durán, contra el avalúo No. 242-2013 realizado a su propiedad, por
15 haberse presentado en visible estado de extemporaneidad. SEGUNDO: Indicarle a la
16 gestionante que contra esta resolución, podrá interponer en un plazo de quince días
17 hábiles el recurso que indica el numeral 19 de la Ley de Impuestos sobre Bienes
18 Inmuebles, No. 7509, ante Tribunal Fiscal Administrativo, con lo cual se agota la vía
19 administrativa. TERCERO: Instruir a la Administración para que valore la posibilidad de
20 evidenciar una nulidad evidente y manifiesta en la gestión del avalúo realizado por la
21 Oficina de Valoraciones practicado sobre la propiedad de la gestionante. CUARTO:
22 Instruir a la Secretaria del Concejo Municipalidad para que proceda a notificar el
23 presente acto una vez que el mismo adquiera el carácter de definitivamente aprobado.+
24 TERCERO: Tome nota el abogado tramitador del Tribunal Fiscal Administrativo,
25 magíster Gerardo Alberto Vargas Ramos, que el acuerdo transcrito opera como
26 resolución en un tema de impugnación de un avalúo realizado por la Municipalidad sobre
27 un bien inmueble propiedad de la señora Catalina Muñoz Durán, escenario en el cual,
28 el Concejo Municipal es superior en alzada para conocer de las apelaciones contra este
29 tipo de actos, cuando el contribuyente no esté de acuerdo con el valor dado en el avalúo.



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 11668

1 De conformidad con la Ley, tal y como se hizo de conocimiento de la recurrente, lo
2 resuelto por el Concejo Municipal, tendría recurso ante el Tribunal Fiscal Administrativo
3 a tenor de lo dispuesto en el ordinal 19 de la Ley No. 7509, el cual establece hacia el
4 párrafo tercero:

5 El contribuyente podrá impugnar la resolución del concejo municipal ante el Tribunal
6 Fiscal Administrativo, en el término de quince días hábiles, según el Código de Normas
7 y Procedimientos Tributarios. El citado Tribunal deberá resolver en un plazo máximo de
8 cuatro meses contados desde la interposición del recurso.

9 La acción ante el Tribunal Fiscal Administrativo, debió ser presentada ante el mismo
10 órgano que dictó el acto, en esta caso ante el Concejo Municipal para que éste, en
11 revisión de los requisitos de admisibilidad, elevara los autos al Tribunal.

12 Nótese que dicha resolución de admisibilidad y traslado no se encuentra en el
13 expediente, debido a que por una indebida gestión práctica, la recurrente habría
14 accionado directamente ante el Tribunal Fiscal Administrativo, el cual recibe recurso de
15 apelación contra el acuerdo No. 6837-2015, el cual, con vista en el folio 63 del
16 expediente, ya era de pleno conocimiento de la señora Muñoz Durán, por cuanto ella
17 remite una nota de fecha 13 de abril de 2015, a la Secretaría del Concejo manifestando
18 su descontento con el acuerdo del Concejo Municipal con el que se resolvió su recurso,
19 sea el canon ya mencionado No. 6837-2015.

20 Debe quedar claro entonces que para la fecha 04 de mayo de 2015, en la que se recibe
21 en el Tribunal Fiscal Administrativo recursos contra el acuerdo del Concejo Municipal,
22 ya habrían transcurrido más de quince días hábiles, por lo que además de no haberse
23 seguido el trámite para que el Concejo hubiese conocido, admitido y trasladado la acción
24 recursiva en alzada, también en esta ocasión se logra apreciar una presentación ante
25 el Tribunal Fiscal Administrativo, completamente en estado de extemporaneidad.

26 CUARTO: Toda esta previsión se da con vista en el expediente administrativo, sin
27 perjuicio de que para la Municipalidad de Santa Bárbara, el avalúo impugnado a la fecha
28 tenga plena eficacia y al día de hoy resulte ser un acto en firme, ejecutivo y ejecutable.
29 Lo anterior por el hecho de que, el Concejo Municipal no puede darse por enterado de
30 un recurso de apelación interpuesto contra uno de sus acuerdos, si dicha acción no fue



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 11669

1 interpuesta ante el mismo Concejo Municipal, sino de forma directa ante el Tribunal
2 Fiscal Administrativo, generándose la imposibilidad de que el órgano que dictó el acto,
3 pudiera admitir el recurso ante su superior jerárquico, de tal forma que, habiendo
4 transcurrido algunos meses más allá de los quince días hábiles que dicta la Ley para
5 interponer apelación contra el acuerdo que resuelve lo referente a un avalúo de un bien
6 inmueble, se tiene que el mencionado avalúo es un acto firme, cuya base imponible
7 calcular el impuesto a ser objeto de cobro.

8 **POR TANTO, ESTA COMISIÓN DICTAMINA:**

9 PRIMERO: Informar al señor Gerardo Alberto Vargas Ramos, abogado tramitador del
10 Tribunal Fiscal Administrativo que, en relación a la resolución INTER-IM-006-2016,
11 sobre el caso del recurso de apelación interpuesto por la señora Catalina Muñoz Durán
12 contra el acuerdo No. 6837-2015, el Concejo Municipal nunca habría dictado resolución
13 de admisibilidad de dicho recurso, debido a que la recurrente Muñoz Durán, habría
14 formulado su acción directamente ante el Tribunal, razón por la cual, y con vista en el
15 expediente administrativo, además que el mismo fue presentado más allá de los quince
16 días que indica la Ley, considerase que el avalúo No. 242-2013, de la Oficina Municipal
17 de Valoraciones, está en firme y presto a ser ejecutado.

18 SEGUNDO: Comuníquese esta resolución a la Oficina Municipal de Valoraciones de la
19 Municipalidad de Santa Bárbara y al Tribunal Fiscal Administrativo, al cual se le devuelve
20 el expediente administrativo con el fin de que se dicte el pronunciamiento respectivo,
21 para lo cual se instruye a la Secretaría del Concejo Municipal. (õ)+

22 CUARTO: Que el Concejo Municipal mediante el acuerdo municipal número 53-2016,
23 de la Sesión Ordinaria número 3-2016 se aprobó el Dictamen de Comisión CAJ-MSB-
24 001-2016.

25 QUINTO: Que esta comisión analiza los siguiente: a) Rechazar de plano el recurso de
26 apelación interpuesto por la señora Catalina Muñoz Durán, contra el avalúo No. 242-
27 2013 realizado a su propiedad, por haberse presentado en visible estado de
28 extemporaneidad; b)

29 **POR TANTO ESTE CONCEJO MUNICIPAL DICTAMINA**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11670**

1 PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la
2 Constitución Política; 11 de la Ley General de Administración Pública, 13 del Código
3 Municipal y 17 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con el artículo
4 19 del Reglamento de dicha ley, SE RESUELVE:

5 a) Se rechaza el recurso de apelación promovido Catalina Muñoz Durán, cédula de
6 identidad 1-0351-0274 contra el acuerdo 6837-2015 de la Sesión Ordinaria No. 258 del
7 martes 07 de abril de 2015; en contra del avalúo No. 242-2013 practicado a su propiedad
8 matrícula de folio real 051559-000 ubicado en Santa Bárbara, distrito Jesús, de la
9 escuela Alfredo Volio Jiménez seiscientos metros noreste y se admite el recurso de
10 apelación respectivo ante el Tribunal Fiscal Administrativo+

11 **ACUERDO No.2217-2018**

12 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
13 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
14 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
15 **Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-042-2018, a saber:**

16 **PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 de la**
17 **Constitución Política; 11 de la Ley General de Administración Pública, 13 del**
18 **Código Municipal y 17 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con**
19 **el artículo 19 del Reglamento de dicha ley, SE RESUELVE:**

20 **a) Se rechaza el recurso de apelación promovido Catalina Muñoz Durán, cédula**
21 **de identidad 1-0351-0274 contra el acuerdo 6837-2015 de la Sesión Ordinaria No.**
22 **258 del martes 07 de abril de 2015; en contra del avalúo No. 242-2013 practicado**
23 **a su propiedad matrícula de folio real 051559-000 ubicado en Santa Bárbara,**
24 **distrito Jesús, de la escuela Alfredo Volio Jiménez seiscientos metros noreste y**
25 **se admite el recurso de apelación respectivo ante el Tribunal Fiscal**
26 **Administrativo.**

27 G.- Se procede a conocer el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. CAJ-
28 MSB-043-2018, que dice: %6) La Comisión de Asuntos Jurídicos en uso de las
29 facultades que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso
30 a), 13 inciso i) y n), 49, 153 y siguientes del Código Municipal y 36 del Reglamento de



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 11671

1 Sesiones del Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el siguiente
2 dictamen de comisión:

3 Esta comisión conoce recurso de apelación promovido por el señor GUIDO BRAVO
4 ALFARO, cédula de identidad N°. 9-0057-0014; en contra del avalúo de oficio N°. 0732-
5 2018 practicado a su propiedad matrícula de folio real N°. 283568-000 ubicado en Santa
6 Bárbara, San Pedro, El Mojón, del centro de recreo Villa María, 225 metros al este, vía
7 servidumbre de paseo en lastre, tapia color verde y de la Resolución de la Oficina de
8 Valoraciones N°. OV-423-18 de 25 de abril del 2018; según consta en la Sesión
9 Ordinaria número 107-2018, celebrada el 21 de mayo del 2018, Artículo IV. Lectura de
10 Correspondencia, punto F, acuerdo municipal número 2040-2018.

11 **RESULTANDO**

12 PRIMERO: Que este Concejo Municipal recibió recurso de apelación promovido el señor
13 GUIDO BRAVO ALFARO, cédula de identidad N°. 9-0057-0014; en contra del avalúo de
14 oficio N°. 0732-2018 practicado a su propiedad matrícula de folio real N°. 283568-000
15 ubicado en Santa Bárbara, San Pedro, El Mojón, del centro de recreo Villa María, 225
16 metros al este, vía servidumbre de paseo en lastre, tapia color verde y de la Resolución
17 de la Oficina de Valoraciones N°. OV-423-18 de 25 de abril del 2018.

18 SEGUNDO: Que la recurrente argumenta lo siguiente de interés: a) Que rindió
19 declaración voluntaria el día 30 de noviembre del 2017 y la Oficina de Valoraciones
20 fiscalizó el avalúo conforme corresponde y se encuentra facultada; b) Que el avaluo no
21 se ajusta a la realidad; c) Que en el año 2012 solicitó se la aplicará a la finca inmueble
22 los beneficios de la Ley de Regulaciones Especiales Sobre la Apliación sobre terrenos
23 uso de agropecuario; dado que la Municipalidad de Santa Bárbara cuenta con
24 plataforma de valores agropecuarios; d) Y que si dicha plataforma no ha sido
25 implementada solo pueden aplicarse valores existentes hasta en un máximo de un
26 veinte por ciento (20%). Solicita se practique nuevo avaluo y se revoque el realizado.

27 **CONSIDERANDO**

28 **EN CUANTO A LA FORMA**

29 PRIMERO: Que el avaluo que se recurre le fue notificado el día 9 de abril del 2018 y
30 presenta su recurso el día 16 de abril del 2018; encontrándose en los plazos



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 11672

1 establecidos en el numeral 19 del Reglamento a la Ley de Impuesto de Bienes
2 Inmuebles; por lo que el recurso debe ser admitido por la forma.

3 Por su parte, el incidente de nulidad absoluta es opuesto con el recurso correspondiente
4 de conformidad con lo preceptuado en el artículo 199 del Código Procesal Civil, por lo
5 que debe admitirse el mismo.

6 EN CUANTO AL FONDO

7 PRIMERO: La Oficina de Valoraciones le rechazó su recurso de revocatoria mediante
8 las Resoluciones N°. OV-423-18 argumentando que: a) Que en la inspección de campo
9 realizada se logró demostrar que el inmueble sufrió cambios distintos a los declarados;
10 dado que se encontraron construcciones utilizadas para fines distintos de los
11 agropecuarios; b) 103-17 de las 14:15 horas del día 22 de noviembre del 2017; b) Que
12 el terreno fue rellenado en más de un 80% y eso disminuye su valor y el resto del terreno
13 es de topografía quebrada. Aporta avaluo realizado por perito Adrina Azofeifa Vargas.

14 SEGUNDO: Que para este Concejo Municipal no resultan de recibo los alegatos
15 esbozados por la recurrente por las siguientes razones: a) La Municipalidad tiene
16 potestad para objetar las declaraciones realizadas por los contribuyentes; b) que la
17 Plataforma de Valores de terrenos por zonas homogéneas aprobada por la Alcaldía
18 Municipal, mediante la Resolución Administrativa No. 039-2016 y publicada en el Diario
19 Oficina La Gaceta No. 187 del 29 de septiembre del 2016 y el periódico La Nación del
20 16 de febrero del año 2017, así como el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología
21 Constructiva+adoptado por la Alcaldía Municipal de Santa Bárbara, según publicación
22 en la Gaceta No. 25 del 09 de febrero del 2018, por el órgano de Normalización Técnica
23 del Ministerio de Hacienda el cual establece una tipología no exacta; pero es la que más
24 se acerca a lo que se observó en el inmueble el día del avalúo.

25 En lo que respecta al avalúo se le debe indicar: a) Que para este Concejo Municipal no
26 resultan de recibo los alegatos esbozados por la recurrente por las siguientes razones:
27 a) No se cuestiona, la potestad que ostenta el municipio para proceder a realizar una
28 objeción a una declaración voluntaria; b) Delimitada la potestad es dable mencionar lo
29 siguiente: i) Para tasar los inmuebles desde el punto de vista fiscal, los peritos
30 valoradores del municipio, deben tomar en consideración, las directrices dadas por el



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11673

1 Órgano de Normalización Técnica, conforme a la Ley No.7509; ii) Para la aplicación de
2 esas directrices y lo preceptuado en la Ley; este Concejo Municipal aprobó la
3 correspondiente Plataforma de Valores de terrenos por zonas homogéneas aprobada
4 por la Alcaldía Municipal, mediante la Resolución Administrativa No. 039-2016 y
5 publicada en el Diario Oficina La Gaceta No. 187 del 29 de septiembre del 2016 y el
6 periódico La Nación del 16 de febrero del año 2017 la cual se encuentra vigente y surte
7 eficacia jurídica; iii) Las afirmaciones en torno a que la propiedad valuada y la propiedad
8 tasada cercanamente se contraponen totalmente, no son de recibo, por cuanto, el
9 resultado económico del avalúo es producto de la aplicación de una fórmula, que es la
10 Directriz VA-01-2008 del Ministerio de Hacienda Dirección General de Tributación
11 Directa, que indica que la fórmula a aplicar es $\% \text{FACTOR DE EXTENSION (Fe): LOTES}$
12 $\text{URBANOS } Fe = (\text{Alt}) B (a/v) a$ en donde $\text{Alt} = \text{Área de lo tipo}$ $B = \text{Factor exponencial}$
13 $\text{determinado a partir del lote a valorar; } a = \text{Factor exponencial determinada partir del lote}$
14 $\text{tipo};$ iv) El procedimiento aplicado es el correcto. Nótese que en este sentido, la Directriz
15 señalada determina como procedimiento para estos avalúos: 1. Determinar el valor de
16 los exponenciales a y B; 2. Determinación del factor de extensión. En consecuencia y
17 según la Tabla de Definición de coeficientes a y B (que se encuentran en la Directriz
18 VA-01-2008) el cálculo se realizará, como se detalla a continuación:
19 Como vemos queda acreditado que no son criterios discrecionales ni subjetivos los que
20 deben aplicarse, sino que es el resultado de la aplicación de la Tabla que señala la
21 Directriz la que debe ser aplicada.
22 Para el caso de las construcciones se aplica el Manual de Valores Base Unitarios por
23 Tipología Constructiva, 2018

CALCULO DE EXPONENCIALES a y B

CASO	INTERVALO DE AREA M2	a y B
1	<30.000 m2	0.33
2	>30.000 m2 y <100.000 m2	0.364 - (0.00000133 X área)
3	>100.000 m2	0.275 - (0.00000025 X área)

28
29
30



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11674

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

4 Para el caso de las construcciones se aplica el Manual de Valores Base Unitarios por
5 Tipología Constructiva, 2018

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

MÉTODO COMPARATIVO DE VALORACIÓN PREDIOS URBANOS				
PROGRAMA DE VALORACIÓN URBANA Y SUBURBANA				
Variables a utilizar	Características lote a valorar	Características lote tipo	Fórmula a utilizar	Valor del factor
	(LV)	(LT)		
Valor/m².		¢ 20,000.00		
Extensión (m²)	4,000.00	200.00	$F_{ext\ c} = (ALT/ALV)^{0,33}$	
Frente (m.)	50	10	$F_{fc} = ((FLV-FLT)^{0,2435})$	
Regularidad	0.8	1	$F_r = RLV/RLT$	
Sobre Nivel (m)	2	0	$F_{sn} = \text{Exp}(-0,03*sn)$	
Bajo Nivel (m)	0	0	$F_{bn} = \text{Exp}(-0,05*bn)$	
Pendiente (%)	5	0	$F_{pc} = \text{Exp}((PLT - PLV) * / 78)$	
Tipo de vía (1-11)	4	3	$F_{tvc} = \text{Exp}((VLV - VLT) * -0,0646)$	
Servicios (1)	1	4	$F_{s1c} = \text{Exp}((SLV-SLT)^*0,03)$	
Servicios (2)	11	16	$F_{s2c} = \text{Exp}((SLV - SLT) * 0,03)$	
Ubicación	3	5	$F_{ucc} = \text{Exp}((ULV-ULT)^*-,111)$	

20 y la siguiente fórmula

21 $VA=VN* (1- \frac{1}{2} (x/n + X2/n2))+E$

22 por lo que no caben interpretaciones discrecionales; siendo imposible asignar un valor
23 que carezca de fundamento.

- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- ¹ Va= valor actual
 - Vn= valor de nuevo para la edificación
 - x= edad actual
 - n= vida útil probable
 - E= factor de buen estado

29 En el caso que nos ocupa, el avalúo es el producto de la aplicación de esa fórmula y no
30 nota este Concejo; quien se encuentra sometido al bloque de legalidad, que existan



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11675**

1 razones y fundamentos técnicos jurídicos y aritméticos, que permitan declarar con lugar
2 el recurso de apelación incoado.

3 Al sufrir cambios a los fines agropecuarios no es posible acceder a los beneficios que
4 se acreditan para terrenos agropecuarios.

5 **POR TANTO ESTA COMISION RECOMIENDA**

6 **PRIMERO:** En mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 11 y 169 de la
7 Constitución Política, 10 y 12 de la Ley sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles; 14, 16,
8 17, 21 y 22 del Reglamento de dicha ley; **SE RESUELVE:**

9 a) Se rechaza el recurso de apelación promovido por el señor GUIDO BRAVO
10 ALFARO, cédula de identidad N°. 9-0057-0014; en contra del avalúo de oficio N°. 0732-
11 2018 practicado a su propiedad matrícula de folio real N°. 283568-000 ubicado en Santa
12 Bárbara, San Pedro, El Mojón, del centro de recreo Villa María, 225 metros al este, vía
13 servidumbre de paseo en lastre, tapia color verde y de la Resolución de la Oficina de
14 Valoraciones N°. OV-423-18 de 25 de abril del 2018.

15 b) Se admite el recurso incoado ante el Tribunal Fiscal Administrativo para lo de su
16 cargo.+

17 **ACUERDO No.2218-2018**

18 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
19 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
20 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
21 **Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-043-2018, a saber:**

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 el señor GUIDO BRAVO**
26 **ALFARO, cédula de identidad N°. 9-0057-0014; en contra del avalúo de oficio N°.**
27 **0732-2018 practicado a su propiedad matrícula de folio real N°. 283568-000**
28 **ubicado en Santa Bárbara, San Pedro, El Mojón, del centro de recreo Villa María,**
29 **225 metros al este, vía servidumbre de paseo en lastre, tapia color verde y de la**
30 **Resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OV-423-18 de 25 de abril del 2018.**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 11676

1 **b) Se admite el recurso incoado ante el Tribunal Fiscal Administrativo para lo**
2 **de su cargo.Í**

3 **H.-** Se procede a conocer el Dictamen de Comisión de Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-
4 044-2018, que dice: %õ) La Comisión de Asuntos Jurídicos en uso de las facultades
5 que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso a), 13 inciso
6 i) y n), 49, 153 y siguientes del Código Municipal y 36 del Reglamento de Sesiones del
7 Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el siguiente dictamen de
8 comisión: Esta comisión conoce recurso de apelación promovido por el señor LUIS
9 ALONSO BOLAÑOS RODRIGUEZ, cédula de identidad N°. 1-0974-0127; en contra del
10 avalúo de oficio N°. 0651-2017 practicado a su propiedad matrícula de folio real N°.
11 171950-000 ubicado en Santa Bárbara, Jesús, de la Escuela Alfredo Volio 100 norte y
12 160 oeste y de la Resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OV-065 de las 8:35 horas
13 del 30 de abril del 2018; según consta en la Sesión Ordinaria número 109-2018,
14 celebrada el 04 de junio del 2018, Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto M,
15 acuerdo municipal número 2084-2018.

16 RESULTANDO

17 PRIMERO: Que este Concejo Municipal recibió recurso de apelación promovido el señor
18 LUIS ALONSO BOLAÑOS RODRIGUEZ, cédula de identidad N°. 1-0974-0127; en
19 contra del avalúo de oficio N°. 0651-2017 practicado a su propiedad matrícula de folio
20 real N°. 171950-000 ubicado en Santa Bárbara, Jesús, de la Escuela Alfredo Volio 100
21 norte y 160 oeste y de la Resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OV-065 de las
22 8:35 horas del 30 de abril del 2018.

23 SEGUNDO: Que la recurrente argumenta lo siguiente de interés: a) Que el valor por
24 metro es elevado pues no se toma en cuenta la depreciación de 17 años; b) Que la casa
25 no es de block; c) Que la casa es de interés social; d) Que la casa no está terminada;
26 e) Que el terreno tiene desniveles importantes.

27 CONSIDERANDO

28 EN CUANTO A LA FORMA

29 PRIMERO: Que el avalúo que se recurre le fue notificado el día 10 de abril del 2018 y
30 presenta su recurso el día 23 de abril del 2018; encontrándose en los plazos



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11677

1 establecidos en el numeral 19 del Reglamento a la Ley de Impuesto de Bienes
2 Inmuebles; por lo que el recurso debe ser admitido por la forma.

3 EN CUANTO AL FONDO

4 PRIMERO: La Oficina de Valoraciones le rechazó su recurso de revocatoria mediante
5 las Resoluciones N°. OV-065-18 argumentando que: a) Que la recurrente no señala el
6 factor o factores de ajuste aplicados a las características físicas del terreno o la
7 construcción, con los cuales no está conforme y la carga de la prueba es del
8 contribuyente; b) que la propiedad o el inmueble no se encuentra exonerado; c) que en
9 la inspección de campo realizada se logró demostrar que el inmueble debe pagar el
10 impuesto establecido.

11 SEGUNDO: Que para este Concejo Municipal no resultan de recibo los alegatos
12 esbozados por la recurrente por las siguientes razones: a) La Municipalidad tiene
13 potestad para objetar las declaraciones realizadas por los contribuyentes; b) En el caso
14 que nos ocupa el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva
15 publicado en La Gaceta N°. 25 del 9 de febrero del 2018 el cual establece una tipología
16 no exacta; pero es la que más se acerca a lo que se observó en el inmueble el día del
17 avalúo.

18 En lo que respecta al avalúo se le debe indicar: a) Que para este Concejo Municipal no
19 resultan de recibo los alegatos esbozados por la recurrente por las siguientes razones:
20 a) No se cuestiona, la potestad que ostenta el municipio para proceder a realizar una
21 objeción a una declaración voluntaria; b) Delimitada la potestad es dable mencionar lo
22 siguiente: i) Para tasar los inmuebles desde el punto de vista fiscal, los peritos
23 valoradores del municipio, deben tomar en consideración, las directrices dadas por el
24 Órgano de Normalización Técnica, conforme a la Ley No.7509; ii) Para la aplicación de
25 esas directrices y lo preceptuado en la Ley; este Concejo Municipal aprobó la
26 correspondiente Plataforma de Valores del Cantón, (publicada en La Gaceta No. 187
27 del 29 de setiembre del 2016) la cual se encuentra vigente y surte eficacia jurídica; iii)
28 Las afirmaciones en torno a que la propiedad valuada y la propiedad tasada
29 cercanamente se contraponen totalmente, no son de recibo, por cuanto, el resultado
30 económico del avalúo es producto de la aplicación de una fórmula, que es la Directriz



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11678**

1 VA-01-2008 del Ministerio de Hacienda Dirección General de Tributación Directa, que
2 indica que la fórmula a aplicar es %FACTOR DE EXTENSION (Fe): LOTES URBANOS
3 $Fe=(Alt) B (alv) a$ en donde Alt=Área de lo tipo B=Factor exponencial determinado a
4 partir del lote a valorar; a=Factor exponencial determinada partir del lote tipo-; iv) El
5 procedimiento aplicado es el correcto. Nótese que en este sentido, la Directriz señalada
6 determina como procedimiento para estos avalúos: 1. Determinar el valor de los
7 exponenciales a y B; 2. Determinación del factor de extensión. En consecuencia y según
8 la Tabla de Definición de coeficientes a y B (que se encuentran en la Directriz VA-01-
9 2008) el cálculo se realizará, como se detalla a continuación:

CALCULO DE EXPONENCIALES a y B

CASO	INTERVALO DE AREA M2	a y B
1	<30.000 m2	0.33
2	>30.000 m2 y <100.000 m2	0.364 – (0.00000133 X área)
3	>100.000 m2	0.275 – (0.00000025 X área)

Fuente: Directriz VA-01-2008

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

18 Para el caso de las construcciones se aplica el Manual de Valores Base Unitarios por
19 Tipología Constructiva publicado en La Gaceta N°. 25 del 9 de febrero del 2018



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13

MÉTODO COMPARATIVO DE VALORACIÓN PREDIOS URBANOS.

PROGRAMA DE VALORACIÓN URBANA Y SUBURBANA				
Variables a utilizar	Características lote a valorar (LV)	Características lote tipo (LT)	Fórmula a utilizar	Valor del factor
Valor/m².		₡ 20,000.00		
Extensión (m²)	4,000.00	200.00	$F_{ext} = (ALV/ALV)^{0,33}$	
Frente (m.)	50	10	$F_{fc} = ((FLV-FLT)^{0,2435})$	
Regularidad	0.8	1	$F_r = RLV/RLT$	
Sobre Nivel (m)	2	0	$F_{sn} = \text{Exp}(-0,03*sn)$	
Bajo Nivel (m)	0	0	$F_{bn} = \text{Exp}(-0,05*bn)$	
Pendiente (%)	5	0	$F_{pc} = \text{Exp}((PLT - PLV) / 78)$	
Tipo de vía (1-11)	4	3	$F_{tvc} = \text{Exp}((VLV - VLT) * -0,0646)$	
Servicios (1)	1	4	$F_{s1c} = \text{Exp}((SLV-SLT)^*0,03)$	
Servicios (2)	11	16	$F_{s2c} = \text{Exp}((SLV - SLT) * 0,03)$	
Ubicación	3	5	$F_{ucc} = \text{Exp}((ULV-ULT)^*,111)$	

14 y la siguiente fórmula

15 $VA=VN* (1- \frac{1}{2} (x/n + X2/n2))+E$

16 por lo que no caben interpretaciones discrecionales; siendo imposible asignar un valor

17 que carezca de fundamento.

18 En el caso que nos ocupa, el avalúo es el producto de la aplicación de esa fórmula y no

19 nota este Concejo; quien se encuentra sometido al bloque de legalidad, que existan

20 razones y fundamentos técnicos jurídicos y aritméticos, que permitan declarar con lugar

21 el recurso de apelación incoado.

22 Al sufrir cambios a los fines agropecuarios no es posible acceder a los beneficios que

23 se acreditan para terrenos agropecuarios.

24

25 ¹ Va= valor actual

26 Vn= valor de nuevo para la edificación

27 x= edad actual

28 n= vida útil probable

29 E= factor de buen estado

30 POR TANTO ESTA COMISION RECOMIENDA



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11680

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, 16,
3 17, 21 y 22 del Reglamento de dicha ley; SE RESUELVE:

4 a) Se rechaza el Recurso de apelación promovido por el señor LUIS ALONSO
5 BOLAÑOS RODRIGUEZ, cédula de identidad N°. 1-0974-0127; en contra del avalúo de
6 oficio N°. 0651-2017 practicado a su propiedad matrícula de folio real N°. 171950-000
7 ubicado en Santa Bárbara, Jesús, de la Escuela Alfredo Volio 100 norte y 160 oeste y
8 de la Resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OV-065 de las 8:35 horas del 30 de
9 abril del 2018.

10 b) Se admite el recurso incoado ante el Tribunal Fiscal Administrativo para lo de su
11 cargo.+

12 **ACUERDO No.2219-2018**

13 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
14 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
15 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
16 **Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-044-2018, a saber:**

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

20 a) Se rechaza el Recurso de apelación promovido por el señor LUIS ALONSO
21 BOLAÑOS RODRIGUEZ, cédula de identidad N°. 1-0974-0127; en contra del avalúo
22 de oficio N°. 0651-2017 practicado a su propiedad matrícula de folio real N°.
23 171950-000 ubicado en Santa Bárbara, Jesús, de la Escuela Alfredo Volio 100 norte
24 y 160 oeste y de la Resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OV-065 de las 8:35
25 horas del 30 de abril del 2018.

26 b) Se admite el recurso incoado ante el Tribunal Fiscal Administrativo para lo
27 de su cargo.Î

28 I.- Se procede a conocer el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. CAJ-
29 MSB-045-2018, que dice: %õ .) La Comisión de Asuntos Jurídicos en uso de las
30 facultades que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA FOLIO N° 11681

1 a), 13 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 siguiente
3 dictamen de comisión:

4 Esta comisión conoce diligencias de modificación del valor registrado promovido por la
5 señora MARTA ELENA SEGURA GARITA, cédula de identidad N°. 2-334-742; en contra
6 del avalúo de oficio N°. 0420-2018 practicado a su propiedad matrícula de folio real N°.
7 14128-000 ubicado en Santa Bárbara, Cuatro, 800 metros al norte del Ebais de Barrio
8 Jesús y de la Resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OV-065 de las 8:35 horas
9 del 30 de abril del 2018; según consta en la Sesión Ordinaria número 108-2018,
10 celebrada el 28 de mayo del 2018, Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto K,
11 acuerdo municipal número 2065-2018.

12 **RESULTANDO**

13 **PRIMERO:** Que este Concejo Municipal recibió diligencias de modificación del valor
14 registrado promovido la señora MARTA ELENA SEGURA GARITA, cédula de identidad
15 N°. 2-334-742; en contra del avalúo de oficio N°. 0420-2018 practicado a su propiedad
16 matrícula de folio real N°. 14128-000 ubicado en Santa Bárbara, Cuatro, 800 metros al
17 norte del Ebais de Barrio Jesús y de la Resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OV-
18 065 de las 8:35 horas del 30 de abril del 2018.

19 **SEGUNDO:** Que la recurrente argumenta lo siguiente de interés: a) Que realizó
20 declaración voluntaria en el año 2017; b) Que para esos efectos solicitó un avalúo a la
21 municipalidad; c) Que solicitó una modificación del valor pues el valor es menor al
22 registrado inicialmente a la Municipalidad; d) Solicita se modifique el valor registrado a
23 su propiedad.

24 **CONSIDERANDO**

25 **EN CUANTO AL FONDO**

26 **PRIMERO:** La Oficina de Valoraciones de la Municipalidad efectivamente ha recibido
27 una solicitud de modificación del valor registrado; por cuanto de conformidad con el
28 avalúo realizado a solicitud del contribuyente a la propiedad; el mismo arrojó un valor
29 menor al que el contribuyente había declarado voluntariamente.

30



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11682

1 POR TANTO ESTA COMISION RECOMIENDA

2 PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 11 y 169 de la
3 Constitución Política, 10 y 12 de la Ley sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles; 14, 16,
4 17, 21 y 22 del Reglamento de dicha ley; SE RESUELVE:

5 a) Aprobar la solicitud de modificación del valor registrado promovido por la señora
6 MARTA ELENA SEGURA GARITA, cédula de identidad N°. 2-334-742; con fundamento
7 en el avalúo de oficio N°. 0420-2018 practicado a su propiedad matrícula de folio real
8 N°. 14128-000 ubicado en Santa Bárbara, Cuatro, 800 metros al norte del Ebais de
9 Barrio Jesús y de la Resolución de la Oficina de Valoraciones N°. OV-065 de las 8:35
10 horas del 30 de abril del 2018 y en consecuencia instruir a la Alcaldía para que la Oficina
11 de Valoraciones proceda de conformidad.+

12 **ACUERDO No.2220-2018**

13 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
14 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**
15 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
16 **Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-045-2018, a saber:**

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

20 **a) Aprobar la solicitud de modificación del valor registrado promovido por la**
21 **señora MARTA ELENA SEGURA GARITA, cédula de identidad N°. 2-334-742; con**
22 **fundamento en el avalúo de oficio N°. 0420-2018 practicado a su propiedad**
23 **matrícula de folio real N°. 14128-000 ubicado en Santa Bárbara, Cuatro, 800 metros**
24 **al norte del Ebais de Barrio Jesús y de la Resolución de la Oficina de Valoraciones**
25 **N°. OV-065 de las 8:35 horas del 30 de abril del 2018 y en consecuencia instruir a**
26 **la Alcaldía para que la Oficina de Valoraciones proceda de conformidad.Î**

27 J.- Se procede a conocer el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. CAJ-
28 MSB-046-2018, que dice: %6) La Comisión de Asuntos Jurídicos en uso de las
29 facultades que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política; 11 de la
30 Ley General de la Administración Pública; 13 inciso n del Código Municipal y 36 del



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11683

1 Reglamente de Sesiones del Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara
2 emite el siguiente dictamen de comisión: Que esta comisión conoce nota firmada por el
3 Licenciado Harold Trejos Molina, representante de Calle Las Palmas, Proyecto Joyecsu,
4 siguiendo su instrucción recibida en los oficios de la Sesión Ordinaria 55-2017, en el
5 Acuerdo N° 970-2017 y Sesión Ordinaria 65-2017, en el Acuerdo N° 1153-2017, les
6 informamos que hemos avanzado satisfactoriamente con los trabajos solicitados en
7 dichos acuerdos. Les solicitamos toda la ayuda que nos puedan seguir brindando, ya
8 que tenemos listo para proceder con la respectiva donación a la Municipalidad, tanto de
9 la Calle Pública y Parques, solicitamos que nos indiquen el día y la hora para proceder
10 con donación, para coordinar con el abogado y persona a donar+; según consta en la
11 Sesión Ordinaria número 58-2017, celebrada el 5 de junio del 2017, Artículo IV. Lectura
12 de Correspondencia, punto A.

13 RESULTANDO

14 PRIMERO: Que el Concejo Municipal conoció nota firmada por el señor Jorge Trejos,
15 vecino de Calle Las Palmas, dirigida al Concejo Municipal y a la Administración
16 Municipal en el que solicita %Como comunidad en desarrollo desde hace bastante tiempo
17 y de conocimiento de todos los departamentos correspondientes en la Municipalidad de
18 Santa Bárbara, nos dirigimos muy respetuosamente a cada uno de ustedes para que
19 nos ayuden a solucionar nuestro estado como contribuyentes del dicho gobierno local.
20 Nuestra comunidad, nombrada por los vecinos hace muy poco tiempo: Calle las Palmas
21 o Urbanización Joyecsu (como se denominó al inicio del proyecto), ha presentado altos
22 y bajos en su desarrollo a lo largo de los años, y el afán de cada uno de los vecinos de
23 esta comunidad, es lograr estar a derecho y bajo todo los estatutos de la ley, sin
24 embargo, el apoyo ha sido casi nulo, por cada una de las administraciones desde el
25 inicio del proyecto.± según consta en la Sesión Ordinaria número 49-2017, celebrada el
26 3 de abril del 2017, Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto L.

27 SEGUNDO: Que en la misma sesión mediante el acuerdo municipal 843-2017, se remite
28 a la Comisión de Asuntos Jurídicos para su estudio y pronunciamiento

29 TERCERO: Que mediante el acuerdo municipal número 970-2017 se aprobó el
30 dictamen de comisión número CAJ-MSB-034-2017 que dice: %õ) PRIMERO: Que ha



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11684

1 inicio del año 1999 los habitantes de la Urbanización Joyecsu o Calle las Palmas han
2 gestionado la Declaratoria de Calla Pública, para lo cual la Municipalidad les ha
3 solicitado una serie de mejoras, tales como:

- 4 1- Construcción de aceras, condón y caño, mismas que fueron realizadas.
- 5 2- Construcción de un tanque de almacenamiento de agua potable, mismo que se
6 construyó en entre los años 2000 y 2001.
- 7 3- Instalación de alumbrado Público, cuya instalación se llevó a cabo en el año 2002.

8 SEGUNDO: Que el Concejo Municipal mediante el acuerdo 2805-03 de la Sesión
9 Ordinaria 266 celebrada el 25 de marzo del 2003, se acuerda por votación unánime
10 acoger la moción de la Regidora Rosibel Alfaro Murillo que en lo que nos interesa dice:
11 %õ) Por tanto mociono: a- Que se declare calle pública por parte de la Municipalidad.
12 b- Una vez declarada se comisione al departamento correspondiente para que haga una
13 inspección y se lleven a cabo los cobros correspondientes. (õ)+ TERCERO: Que el
14 Concejo Municipal mediante el acuerdo 2395-03 de la Sesión Ordinaria 282 celebrada
15 el 15 de julio del 2003, se acuerda solicitar nuevamente al INVU la declaratoria de la
16 Calle Pública. CUARTO: Que en el Concejo Municipal en la Sesión Extraordinaria N° 60
17 celebrada el 19 de agosto del 2005 conoce moción y acuerdan que de conformidad con
18 el Informe de Auditoria Interna 106-2005 acerca de las obras de infraestructura y
19 construcciones realizadas en lotificación Joyecsu, en el distrito Purabá, se le solicita a
20 Alcaldesa que ordene a la Administración mediante directriz, no otorgar visados de
21 planos, permisos de construcción, ni licencias comerciales, frente a la calle privada del
22 proyecto Joyecsu, ya que éste, de conformidad con la Dirección de Urbanismo del INVU
23 . Oficios PU-C-D 292-2002, PU-GD-648-2003 y PU-C-D-828-2003 se encuentra
24 ubicada en ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN según el PLAN REGULADOR DEL
25 GRAN ÁREA METROPOLITANA (GAM)- DE 25902-MIVAH-MP-MIMAE, Gaceta No. 66
26 de 7 de abril de 1997, por lo que NO HA SIDO DECLARADA COMO CALLE PUBLICA
27 por el citado instituto, único ente competente para hacerlo.... b. Que por estar ubicada
28 dentro del área de protección de la quebrada Cabezas, de conformidad con el principio
29 de Derecho Ambiental Precautorio, se solicite a la alcaldesa, ordenar a la municipalidad
30 mediante directriz, respetar las áreas protegidas o reservas de protección de



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11685

1 manantiales, nacientes(...)+ QUINTO: Que la Dirección de Aguas mediante el oficio DA-
2 2587-2010 de fecha 29 de julio del 2010, suscrito por el Licenciado Alvaro Porras Vega,
3 subdirector, da respuesta al oficio MSB-DI-197-2010 suscrito por la Msc. Evelyn Conejo,
4 del Departamento de Ingeniería de la Municipalidad de Santa Bárbara, indicando que la
5 naciente José A. Cortés no tiene concesión de agua, así mismo por ser una naciente de
6 carácter intermitente aplica el artículo 149 de la Ley de Aguas el cual establece
7 prohibición para la corta de árboles a menos de 60 metros de las nacientes que nazcan
8 en cerros y 50 metros de los que nazcan en terrenos planos. SEXTO: Que vista la
9 matrícula 88323, distrito sexto (PURABA), cantón cuarto (Santa Bárbara) de la Provincia
10 de Heredia, indica que la misma tiene una medida de diez mil trescientos sesenta y siete
11 metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados, dividido en derechos. CUARTO: Que
12 esta comisión estima en mérito de lo expuesto, valorado y estudiado el caso en de Calle
13 Las Palmas de la Urbanización Joyecsu, se tiene lo siguiente: a) que hechas las
14 mediciones del radio de hasta 60 metros como lo menciona el artículo 149 de la Ley de
15 Aguas al ser esta una naciente intermitente, no alcanza la zona de protección de la
16 naciente José A. Cortés la calle que se desea declarar como publica; b) Que la calle en
17 mención se encuentra dentro de propiedad privada, la misma debe contar con plano y
18 posterior a esto donada a la Municipalidad para que a declaratoria de calle pública sea
19 efectiva. POR TANTO, ESTA COMISION PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con
20 fundamento en los numerales 11, 169 y 170 de la Constitución Política; 11 de la Ley
21 General de la Administración Pública y 13 del Código Municipal, dictamina:
22 a) Que para poder declarar Calle Las Palmas como calle pública, deben los vecinos
23 realizar plano del área de calle, inscribir y proceder con la donación de dicha área a la
24 Municipalidad.(õ)+
25 CUARTO: Que el Concejo Municipal conoció nota firmada por el Ingeniero Jorge Trejos
26 Molina, representante de Calle Las Palmas, Proyecto Joyecsu, dirigido al Concejo
27 Municipal, en el que solicitan %Reciban cordial saludo de la comunidad de Calle Las
28 Palmas, proyecto Joyecsu. En relación al oficio SCMSB-203-2017 con el que trasladan
29 el acuerdo NO. 970-2017, la comunidad se avoco a realizar lo solicitado por ustedes,
30 que consistía en levantar un plano y hacer entrega de la calle a la Municipalidad. Sin



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11686

1 embargo, aunque nuestra intención era realizar lo solicitado, se nos ha hecho
2 prácticamente imposible cumplirlo, ya que nos hemos encontrado con circunstancias
3 muy variadas que nos han impedido continuar con lo requerido, las más importantes
4 han sido: Menores de edad como dueños de derechos. ~ Personas fallecidas, que
5 continúan como dueños de derechos. Muchos usufructuarios. Los puntos expuestos nos
6 llevarían años poder subsanarlos, por lo que acudimos a ustedes para buscar una
7 alternativa de solución en conjunto, para beneficio de nuestra comunidad y de la
8 Municipalidad de Santa Bárbara. Estamos en la mayor disposición de cumplir con sus
9 directrices, siempre que estas las podamos cumplir+; según consta en la Sesión
10 Ordinaria número 58-2017, celebrada el 5 de junio del 2017, Artículo IV. Lectura de
11 Correspondencia, punto A. Que en la misma sesión mediante el acuerdo municipal
12 1022-2017, se remite a la Comisión de Asuntos Jurídicos para su estudio y
13 pronunciamiento.

14 QUINTO: Que el Concejo Municipal mediante el acuerdo municipal número 1153-2017
15 aprobó el dictamen de comisión CAJ-MSB-52-2017 que dice: %6)CONSIDERANDO
16 PRIMERO: Que la nota firmada por el Ingeniero Jorge Trejos Molina, representante de
17 Calle Las Palmas, Proyecto Joyecsu, dirigida al Concejo Municipal dicen: %6) hemos
18 encontrado con circunstancias muy variadas que nos han impedido continuar con lo
19 requerido, las más importantes han sido: Menores de edad como dueños de derechos.
20 ~ Personas fallecidas, que continúan como dueños de derechos. Muchos usufructuarios.
21 Los puntos expuestos nos llevarían años poder subsanarlos, por lo que acudimos a
22 ustedes para buscar una alternativa de solución en conjunto, para beneficio de nuestra
23 comunidad y de la Municipalidad de Santa Bárbara+ SEGUNDO: Esta comisión analiza
24 lo siguiente: a) Que el Concejo Municipal mediante el acuerdo 970-2017 acordó
25 solicitarle a los vecinos del Proyecto Joyecsu levantar un plano y hacer entrega de la
26 calle a la Municipalidad. b) Que los vecinos indican que se han encontrado con una serie
27 de inconvenientes tales como: Menores de edad como dueños de derechos. ~ Personas
28 fallecidas, que continúan como dueños de derechos. Muchos usufructuarios. Los puntos
29 expuestos nos llevarían años poder subsanarlos, por lo que acudimos a ustedes para
30 buscar una alternativa de solución en conjunto. c) Que visto el plano de la finca madre,



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11687**

1 cada derecho se encuentra ubicado dentro de la propiedad y que dicha porción de la
2 calle se encuentra dentro del resto de la finca en un derecho; siendo este el que podría
3 eventualmente el encargado de hacer la respectiva donación. d) Que el Concejo
4 Municipal se encuentra en la mejor disposición de colaborar con los vecinos del proyecto
5 Joyecsu, Calle Las Palmas. POR TANTO, ESTA COMISION PRIMERO: En mérito de
6 lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 y 169 de la Constitución Política; 11
7 y 190 de la Ley General de la Administración Pública; 4 y 13 del Código Municipal, 15
8 de la Ley de Planificación Urbana, artículo III.3.6.2.6, IV, VI.6 del Reglamento para el
9 Control Nacional de Fraccionamientos y los criterios técnicos supra citados se
10 PROCEDE A RESOLVER LO SIGUIENTE:

11 A) Proceder a recibir las áreas públicas municipales (red vial, áreas comunales,
12 parques y juegos infantiles y zona de protección del río) y la recepción definitiva de la
13 Urbanización Katsy.

14 B) Se autoriza al señor Alcalde Municipal ha suscribir las correspondientes
15 escrituras de traspaso, la cual deberá ser inscrita en el Registro Público como
16 corresponde; las cuales correrán por cuenta del Urbanizador.

17 CONSIDERANDO

18 PRIMERO: Que conforme a los numerales 15 y siguientes de la Ley de Planificación
19 Urbana, es competencia del municipio planificar y controlar el desarrollo urbano dentro
20 de los límites de su cantón.

21 SEGUNDO: Que los vecinos de la Urbanización Joyecsu o Calle las Palmas ha
22 gestionado desde el año 1999, que la calle conocida como las Palmas sean recibida por
23 esta municipalidad, que a lo largo de administración es anteriores se han comprometido
24 a realizar las mejoras realizadas tales como:

25 1- Construcción de aceras, condón y caño, mismas que fueron realizadas.

26 2- Construcción de un tanque de almacenamiento de agua potable, mismo que se
27 construyó en entre los años 2000 y 2001.

28 3- Instalación de alumbrado Público, cuya instalación se llevó a cabo en el año 2002.

29 TERCERO: Que esta comisión analiza lo siguiente: a) Que el Concejo Municipal
30 mediante el acuerdo 2805-03 de la Sesión Ordinaria 266 celebrada el 25 de marzo del



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 11688

1 2003, se acuerda por votación unánime acoger la moción de la Regidora Rosibel Alfaro
2 Murillo que en lo que nos interesa dice: %đ) Por tanto mociono: a- Que se declare calle
3 pública por parte de la Municipalidad. b- Una vez declarada se comisione al
4 departamento correspondiente para que haga una inspección y se lleven a cabo los
5 cobros correspondientes. (õ)+; b) Que el Concejo Municipal mediante el acuerdo 2395-
6 03 de la Sesión Ordinaria 282 celebrada el 15 de julio del 2003, se acuerda solicitar
7 nuevamente al INVU la declaratoria de la Calle Pública; c) Que en el Concejo Municipal
8 en la Sesión Extraordinaria N° 60 celebrada el 19 de agosto del 2005 conoce moción y
9 acuerdan que de conformidad con el Informe de Auditoria Interna 106-2005 acerca de
10 las obras de infraestructura y construcciones realizadas en lotificación Joyecsu, en el
11 distrito Purabá, se le solicita a Alcaldesa que ordene a la Administración mediante
12 directriz, no otorgar visados de planos, permisos de construcción, ni licencias
13 comerciales, frente a la calle privada del proyecto Joyecsu, ya que éste, de conformidad
14 con la Dirección de Urbanismo del INVU . Oficios PU-C-D 292-2002, PU-GD-648-2003
15 y PU-C-D-828-2003 se encuentra ubicada en ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN
16 según el PLAN REGULADOR DEL GRAN ÁREA METROPOLITANA (GAM)- DE 25902-
17 MIVAH-MP-MIMAE, Gaceta No. 66 de 7 de abril de 1997, por lo que NO HA SIDO
18 DECLARADA COMO CALLE PUBLICA por el citado instituto, único ente competente
19 para hacerlo.... b. Que por estar ubicada dentro del área de protección de la quebrada
20 Cabezas, de conformidad con el principio de Derecho Ambiental Precautorio, se solicite
21 a la alcaldesa, ordenar a la municipalidad mediante directriz, respetar las áreas
22 protegidas o reservas de protección de manantiales, nacientes(...)+; d) Que la Dirección
23 de Aguas mediante el oficio DA-2587-2010 de fecha 29 de julio del 2010, suscrito por el
24 Licenciado Alvaro Porras Vega, subdirector, da respuesta al oficio MSB-DI-197-2010
25 suscrito por la Msc. Evelyn Conejo, del Departamento de Ingeniería de la Municipalidad
26 de Santa Bárbara, indicando que la naciente José A. Cortés no tiene concesión de agua,
27 así mismo por ser una naciente de carácter intermitente aplica el artículo 149 de la Ley
28 de Aguas el cual establece prohibición para la corta de árboles a menos de 60 metros
29 de las nacientes que nazcan en cerros y 50 metros de los que nazcan en terrenos
30 planos; e) Que vista la matricula 88323, distrito sexto (PURABA), cantón cuarto (Santa



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11689**

1 Bárbara) de la Provincia de Heredia, indica que la misma tiene una medida de diez mil
2 trescientos sesenta y siete metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados, dividido
3 en derechos. f) Que esta comisión estima en mérito de lo expuesto, valorado y estudiado
4 el caso en de Calle Las Palmas de la Urbanización Joyecsu, se tiene lo siguiente: a) que
5 hechas las mediciones del radio de hasta 60 metros como lo menciona el artículo 149
6 de la Ley de Aguas al ser esta una naciente intermitente, no alcanza la zona de
7 protección de la naciente José A. Cortés la calle que se desea declarar como publica;
8 b) Que la calle en mención se encuentra dentro de propiedad privada, la misma debe
9 contar con plano y posterior a esto donada a la Municipalidad para que a declaratoria
10 de calle pública sea efectiva. g) Que visto los planos 2017-84321-C con un área de 2094
11 m2 identificado como calle pública situado en Zetillal, distrito Purabá, Cantón Santa
12 Bárbara de la Provincia de Heredia, parte del folio real 4088323-002 y plano 2017-
13 84333-C con un área de 701 m2 identificado como parque, situado en Zetillal, distrito
14 Purabá, Cantón Santa Bárbara de la Provincia de Heredia, parte del folio real 4088323-
15 002.

16 **POR TANTO ESTA COMISION RECOMIENDA**

17 PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 y 169 de la
18 Constitución Política; 11 y 190 de la Ley General de la Administración Pública; 4 y 13
19 del Código Municipal, 15 de la Ley de Planificación Urbana, artículo III.3.6.2.6, IV, VI.6
20 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y los criterios técnicos
21 supra citados, SE RESUELVE:

22 A) Proceder a recibir las áreas públicas municipales (red vial Calle Las Palmas y
23 parque) de la Urbanización Urbanización Joyecsu.

24 B) Se autoriza al señor Alcalde Municipal a suscribir las correspondientes escrituras
25 de traspaso, la cual deberá ser inscrita ante Registro Público como corresponde; las
26 cuales correrán por cuenta del Urbanizador+

27 **ACUERDO No.2221-2018**

28 **Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Alb. Carvajal**
29 **Rojas; Dayana Ulate Murillo; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez**



Acta N° 114-2018

Fecha: 09/07/2018 **MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA** **FOLIO N° 11690**

1 **Solórzano, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
2 **Asuntos Jurídicos No. CAJ-MSB-046-2018, a saber:**

3 **PRIMERO: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los numerales 11 y 169**
4 **de la Constitución Política; 11 y 190 de la Ley General de la Administración**
5 **Pública; 4 y 13 del Código Municipal, 15 de la Ley de Planificación Urbana, artículo**
6 **III.3.6.2.6, IV, VI.6 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y**
7 **los criterios técnicos supra citados, SE RESUELVE:**

8 **A) Proceder a recibir las áreas públicas municipales (red vial Calle Las Palmas**
9 **y parque) de la Urbanización Joyecsu.**

10 **B) Se autoriza al señor Alcalde Municipal a suscribir las correspondientes**
11 **escrituras de traspaso, la cual deberá ser inscrita ante Registro Público como**
12 **corresponde; las cuales correrán por cuenta del Urbanizadorl**

13 **VII.- MOCIONES DE REGIDORES**

14 **No hay**

15 **VIII.- MOCIONES DEL ALCALDE MUNICIPAL**

16 **No hay.**

17 Sin más asuntos que tratar y siendo las veintiuna horas y con dos minutos, el señor
18 Presidente Sr. Ronald Fco. Salas Campos, da por concluida la sesión. -----

19

20

21

22

23

24

Secretaria

Presidente

25

26

27

28

29

30