

Acta Sesión Ordinaria 76-2011

15 de Diciembre del 2011

Acta de la Sesión Ordinaria N° 76-2011 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del quince de diciembre del dos mil once, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Lic. María de los Angeles Segura Rodríguez – quien preside. Sr. Miguel Alfaro Villalobos – Vicepresidente. Lic. María Lorena Vargas Víquez. Sr. Desiderio Solano Moya. Sra. Rosemile Ramsbotton Valverde. **REGIDORES SUPLENTE:** Sra. Luz Marina Fuentes Delgado. Lic. María Cecilia Salas Chaves. Lic. Mauricio Villalobos Campos. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sr. Alejandro Gómez Chaves. Sra. Sandra Salazar Calderón. **SINDICOS SUPLENTE:** Sra. Regina Solano Murillo. Sr. Juan Luis Mena Venegas. Sr. Gaspar González González. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES:** Vice Alcaldesa Municipal Thais Zumbado Ramírez. **Secretaria del Concejo Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES SUPLENTE:** Sra. María Antonia Castro Franceschi. Sr. William Alvarado Bogantes. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Srta. Elvia González Fuentes.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DIA

I. PRESENTACION DEL ORDEN DEL DÍA.

II. REVISION DE LAS ACTAS 74-2011 Y 75-2011.

III. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL.

1.- Se atiende al Coordinador de la Unidad Tributaria Gonzalo Zumbado, para presentar la propuesta tarifaria en el servicio de recolección tratamiento y disposición final de desechos sólidos.

2.- ACTA 64 ARTICULO 7, Aclarar por parte del Concejo Municipal el acuerdo tomado en el Acta 64, artículo 7, que dice: Avalar el Informe MB-032-2011, del Asesor Legal. SEGUNDO: Con fundamento en los distintos criterios presentados por parte del Proceso de Recursos Humanos, se concluye que la organización administrativa que este Concejo Municipal considera lo más conveniente, es la de mantener el Subproceso de Presupuestación dentro de la Dirección Administrativa Financiera. TERCERO: El perfil No. 022, según se desprende del acuerdo tomado en Sesión 06-2009 donde se varió el mismo, la incorporación de funciones de Asesor del Alcalde en materia de presupuesto a este perfil, se había hecho de manera temporal, por un plazo de seis meses, mismo que ya ha transcurrido, por lo tanto no se aprueba su continuidad con las funciones de Asesor del Alcalde y vuelve a su estado inicial. CUARTO: Solicitar a la Alcaldía Municipal que previo a cualquier modificación en la organización administrativa de la Municipalidad, por más necesaria que esta sea, debe modificar el Manual Básico de Organización de la Municipalidad de Belén, por parte de este Concejo Municipal el cual tiene naturaleza reglamentaria y estatutaria para cualquier efecto. QUINTO: Se ratifica el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria 35-2001

3.- ACTA 64 ARTICULO 31. Solicitar al Sr. Alcalde que proporcione los documentos necesarios para que el Concejo Municipal apruebe un acuerdo donde se le solicite a la UNIÓN NACIONAL DE GOBIERNOS LOCALES, el apoyo al recurso de inconstitucionalidad que este municipio está elevando ante la sala cuarta. Esto en cumplimiento a la moción que presento el Regidor Propietario Desiderio Solano.

4.- Recordar el cumplimiento del Acuerdo tomado en el Acta 45-2011, artículo. Analizar y aprobar una Política para el control y ordenamiento del gasto a consecuencia del déficit financiero que tiene actualmente la municipalidad. "... cuando quede una plaza vacante, se someta a estudio del concejo la necesidad de mantenerla o de destinarla a unidades o proyectos que generen ingresos de lo contrario se elimina.

5.- Acta 73. Artículo 12. Se conoce el Oficio AA-592-2011 del Alcalde Municipal Ing. Horacio Alvarado. Con el visto bueno de esta Alcaldía, se traslada el oficio DO-0294-2011, del Area Técnica Operativa, donde da respuesta en cumplimiento de lo acordado en las sesiones 6473-2011 y 6440-2011.

IV. INFORME DEL ALCALDE MUNICIPAL.

V. INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES.

VI. INFORME DEL ASESOR LEGAL.

VII. LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACION DE LA CORRESPONDENCIA.

VIII. MOCIONES E INICIATIVAS DE LOS MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL.

CAPÍTULO II

REVISIÓN DEL ACTA

ARTICULO 1. La Presidenta Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Extraordinaria N°74-2011, celebrada el ocho de diciembre del año dos mil once.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Extraordinaria N°74-2011, celebrada el ocho de diciembre del año dos mil once.

ARTICULO 2. La Presidenta Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Ordinaria N°75-2011, celebrada el trece de diciembre del año dos mil once.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°75-2011, celebrada el trece de diciembre del año dos mil once.

CAPITULO III

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, plantea los siguientes asuntos:

ARTICULO 3. Se atiende al Coordinador de la Unidad Tributaria Gonzalo Zumbado, para presentar la propuesta tarifaria en el servicio de recolección tratamiento y disposición final de desechos sólidos.

El Coordinador de la Unidad Tributaria Gonzalo Zumbado, ratifica que gusto estar por aquí de nuevo, la propuesta se hace enfocada en 2 aspectos muy importantes, el último ajuste fue hace 2 años, este año cerramos con un superávit de ¢30,0 millones, de ahí el ajuste, el servicio es autosuficiente, el servicio deja superávit, para este año se esta incluyendo el reciclaje, la experiencia del reciclaje nos dice que Belén poco pero si recicla, en los últimos 2 años hay una conciencia en los niños enseñada en las escuelas, aún y cuando la Ley es nueva que nos obliga a reciclar, el belemita ha venido reciclando, lejos de crecer la producción de basura, mas bien decrece, en cuanto al contrato con WPP se realizo un Adendum para el reciclaje.

El funcionario de la Unidad Ambiental Esteban Avila, realiza la siguiente exposición:

Resultados del estudio de generación y caracterización de residuos sólidos ordinarios para el Cantón de Belén



METODOLOGÍA

Encuestas

Recolección de muestras

Pesaje

Separación

Ubicación de puntos de muestreo con GPS

. Informe Final



RESULTADOS....

Distribución de la muestra residencial:

Estrato socioeconómico	Porcentaje respecto al total de viviendas	Cantidad de viviendas a muestrear por estrato
Alto	30%	51
Medio	48%	81
Bajo	22%	37
Totales	100%	169
Comercios(ncom)		51

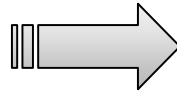
RESULTADOS....

Generación total de residuos (aporte viviendas y comercios):

Según el estudio: 21,7 toneladas /día

Según registros de Servicios Públicos: 21,0 toneladas /día

Recolección
separada de residuos

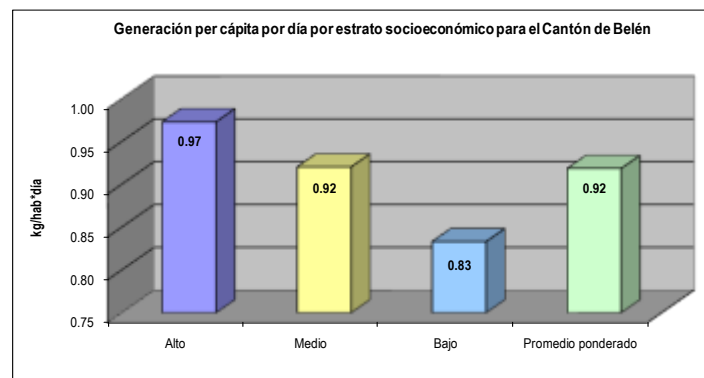


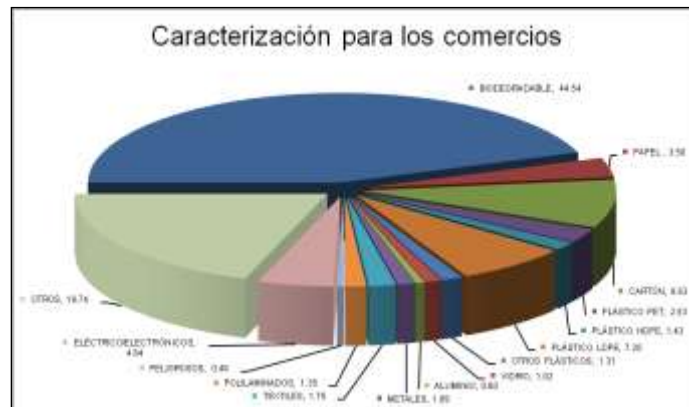
Aporte a generación
per cápita: 0.914

RESULTADOS....

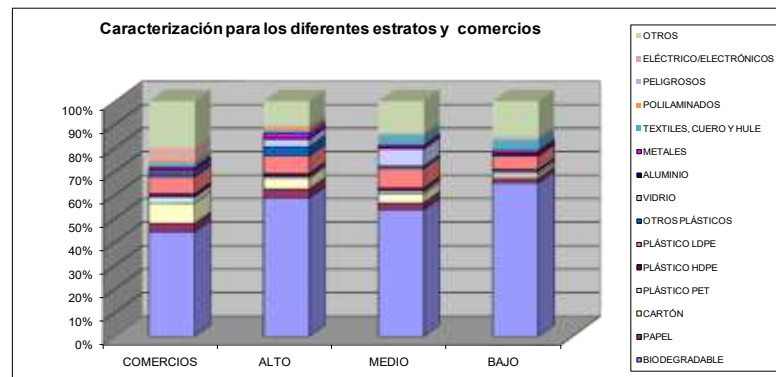
Generación per cápita por día para el Cantón de Belén:

Estrato	GCD _{VIV} (kg/hab*día)
Alto	0.97
Medio	0.92
Bajo	0.83
Promedio ponderado	0.92





Caracterización de los residuos sólidos del Cantón de Belén:



CONCLUSIONES....

La generación per cápita del cantón es una de las más altas conocidas en el país hasta la fecha.

La caracterización indica que más de la mitad de los residuos generados son biodegradables, por lo que se debe considerar realizar algún tipo de proyecto orientado a la valorización de estos residuos, ya sea de manera individual (casa por casa) o en un proyecto de mayores dimensiones.

Los primeros pasos son rechazar y reducir la cantidad de residuos que se generan, para lo cual la educación ambiental que se le pueda brindar a la población es fundamental para lograrlo.

Gracias por su tiempo



Se están recogiendo de 7 a 8 toneladas por mes recicladas.

El Regidor Propietario Desiderio Solano, propone que quiere la presentación para ir midiendo indicadores en el tiempo. Debemos identificar las personas y las casas que estan reciclando, podemos colocarles una calcomanía como reconocimiento.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, sugiere que la experiencia de la empresa, es que las tasas de comparación, se debe tomar en cuenta un Cantón rural, donde el consumo de cierto tipo de desechos, no es lo mismo que un Cantón como Belén con una gran cantidad densidad, la educación ambiental es clave en esto, la familia que adquiere la conciencia, va a separar y busca la forma de irlo a dejar a cualquier centro de recolección, el sistema se sostiene, si tenemos una buena conciencia, para que la familia belemita separe sus desechos y se reciclen, no es lo mismo el concepto de reciclar, quien lo hace es la empresa, nosotros lo que hacemos es separar los desechos, han pedido el cronograma de los talleres de capacitación que es muy importante, para el cumplimiento de los objetivos del 2012, porque es un tema que le cuesta a casi todos los cantones, comparar a Belén con otro Cantón es difícil, en Santa Ana se ha hecho una campaña intensiva en la separación de desechos en las familias, en Escazú impondrán una multa a las familias que no saquen separados sus desechos, para empezar a aplicar la Ley, eso debemos informar a la gente.

El Regidor Suplente Mauricio Villalobos, consulta que de las 8 toneladas que se separan de la recolección de desechos, cuantas toneladas tienen un destino final adecuado.

El funcionario de la Unidad Ambiental Esteban Avila, señala que por recolección se recogen de 11 a 12 toneladas de reciclaje, pero realmente que se pueda reciclar son 8 toneladas, la Empresa WPP nos emite un certificado de donde llevan el producto a reciclar. En el 2012 se hará un seguimiento casa a casa, los días de recolección la Municipalidad si fiscaliza. Una de las dificultades que ha presentado el proyecto, que se trabaja en coordinación con la Policía, es que hace 2 meses las personas recojen antes que la Municipalidad recicle. Se realiza perifoneo, se utiliza el Cura Párroco en las misas, la página de la Municipalidad y el facebook.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, pregunta si la Municipalidad tiene definido el número de familias belemitas, que cantidad exacta de casas estan reciclando.

El Coordinador de la Unidad Tributaria Gonzalo Zumbado, piensa que son 3627 casas, 629 comercios, 54 comercios como abastecedores – verdulerías, restaurantes, 51 comercios microempresas, en total 7128 usuarios, dentro del contrato con la empresa, esta tiene la obligación de devolverle a la Municipalidad lo que se vende por reciclaje, es un tema nuevo para muchos y debemos fiscalizarlos, para saber si es suficiente con la certificación de la Empresa. El Contrato de WPP para reciclar vence en enero y el de recolección de basura vence en diciembre del 2012. Realiza la siguiente exposición:

MUNICIPALIDAD DE BELEN

Estudio Tarifario del Servicio de Recolección, Tratamiento y Disposición Final de Desechos Sólidos

Objetivos Específicos

- ⤴ Aprobar la tasa de recuperación del costo del servicio, que combine el equilibrio financiero, con la calidad y continuidad del servicio.
- ⤴ Evitar el déficit, que se pueda presentar para el año 2012 por la falta de actualización y cobro de los costos del servicio.
- ⤴ Garantizar a los contribuyentes la calidad, oportunidad y continuidad del servicio, mediante el autofinanciamiento del mismo.

Servicios que incluye la nueva tarifa

- ⤴ Recolección, tratamiento y disposición final de desechos, dos veces por semana.
- ⤴ Recolección, tratamiento y disposición final de desechos No Tradicionales dos veces al año.
- ⤴ Recolección de los desechos reciclables una vez al mes. (nuevo contrato)

Unidades de Ocupación

Categoría	Unid. Ocupación	Factor Ponderación	Unid. Ocup.Ponder.
Social	9	0.50	4.5
Residencial	6327	1	6327
Comercial 1	629	2.5	1572.5

Comercial 2	54	8	432
Comercial 3	51	12.5	637.5
Industrial	58	10	580
Total	7128		9553.50

Costos de los servicios

COSTOS DIRECTOS:	277,379,430.96
Remuneraciones	14,763,756.70
Contrato servicio de recolección y tratamiento de desechos sólidos	¢241,015,674.26
Desechos desechos reciclados	¢21,600,000.00
TOTAL COSTOS DIRECTOS	¢277,379,430.96
COSTOS INDIRECTOS:	
Utilidad para el desarrollo (10% sobre los costos directos)	0.00
10% GASTOS ADMINISTRATIVOS (ARTICULO 74 CODIGO MUNICIOPAL)	27,737,943.10
(10% SOBRE LOS COSTOS DIRECTOS)	
COSTOS POR RACAUDACIÓN (2,75% SOBRE LOS COSTOS DIRECTOS)	6,170,979.01
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	¢33,908,922.11
COSTOS TOTAL ANUAL A RECUPERAR	¢311,288,353.06

Desechos Ordinarios en Cantón de Belén

Año	Toneladas recolectadas	%
2003	470	
2004	491	4,2%
2005	526	6,6%
2006	525	0,0%
2007	585	11%
2008	611	4,4%
2009	604	0,0%
2010	605	0,0%

2011

605

0,0%

Tarifa vigente vrs propuesta

Categoría	Tarifas Vigentes	Tarifa Propuesta	Incremento %
Social	1,110.00	1,357.60	22.31%
Residencial	2,215.00	2,715.31	22.59%
Comercial 1	5,545.00	6,788.27	22.42%
Comercial 2	16,335.00	21,722.46	32.98%
Comercial 3	26,615.00	33,941.35	27.53%
Industrial	N/A	22,220.20	Promedio 25.57%

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, formula que he comprobado que mucha gente saca reciclaje los días que corresponden, pero hay personas que se les adelanta al carro de WPP, y recogen lo que más les conviene, porque yo saco algunas bolsas y cuando salgo de nuevo en la noche madrugada ya no están todas, ese podría ser otro motivo que haga que se recicle poco.

La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas, expone que en los recibos, se debe colocar la nueva redacción del Artículo 75 del Código Municipal, para crear una conciencia. La Comisión de Ambiente especialista en la materia, es quien debe brindar una recomendación y realizar aportes importantes para tomar en cuenta, la Comisión es asesora especialista, en este servicio.

El Regidor Propietario Desiderio Solano, plantea que todo esto es un cambio de vida, de cultura, el perifoneo se debe realizar antes o sea el viernes, no adelante del carro que se recicla, para recordar a la gente. El reciclaje es todos, la Comisión de Ambiente se debe fortalecer, desde la Comisión se debe dar el apoyo a la Administración, en la Comisión llegan muchachos que estan muy interesados en participar, incluso en facebook consultan, es un involucramiento y una participación activa de la sociedad.

La Sindica Propietaria Sandra Salazar, pronuncia que la tarifa también debe ir a la Comisión de Hacienda y Presupuesto porque es un tema financiero.

El Regidor Suplente Mauricio Villalobos, expresa que el estudio por el aumento tarifario debe ser enviado para análisis a la Comisión de Hacienda y Presupuesto, porque se está hablando de tarifas y eso es un asunto financiero. Además, es importante analizar este aumento en una perspectiva integral, es decir, el efecto que tiene esta solicitud junto con los demás aumentos en trámite.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES María de los Angeles Segura, Miguel Alfaro, M^a Lorena Vargas, Desiderio Solano Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA Rosemile Ramsbottom: PRIMERO: Dejar en estudio del Concejo Municipal. **SEGUNDO:** Trasladar la propuesta de tarifa en el servicio de recolección, tratamiento y disposición final de desechos sólidos a la Comisión de

Ambiente para su análisis y recomendación con el objetivo de establecer indicadores ambientales y mejoras al programa en cumplimiento a la Ley (8839) GIR y analizar especialmente el anexo no. 6. **TERCERO:** Remitir a la Comisión de Hacienda y Presupuesto para análisis y recomendación.

ARTICULO 4. ACTA 64 ARTICULO 7, Aclarar por parte del Concejo Municipal el acuerdo tomado en el Acta 64, artículo 7, que dice: Avalar el Informe MB-032-2011, del Asesor Legal. **SEGUNDO:** Con fundamento en los distintos criterios presentados por parte del Proceso de Recursos Humanos, se concluye que la organización administrativa que este Concejo Municipal considera lo más conveniente, es la de mantener el Subproceso de Presupuestación dentro de la Dirección Administrativa Financiera. **TERCERO:** El perfil No. 022, según se desprende del acuerdo tomado en Sesión 06-2009 donde se varió el mismo, la incorporación de funciones de Asesor del Alcalde en materia de presupuesto a este perfil, se había hecho de manera temporal, por un plazo de seis meses, mismo que ya ha transcurrido, por lo tanto no se aprueba su continuidad con las funciones de Asesor del Alcalde y vuelve a su estado inicial. **CUARTO:** Solicitar a la Alcaldía Municipal que previo a cualquier modificación en la organización administrativa de la Municipalidad, por más necesaria que esta sea, debe modificar el Manual Básico de Organización de la Municipalidad de Belén, por parte de este Concejo Municipal el cual tiene naturaleza reglamentaria y estatutaria para cualquier efecto. **QUINTO:** Se ratifica el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria 35-2001.

El Regidor Suplente Mauricio Villalobos, interroga como quedaría el área de planificación, porque en este momento está en trámite el Plan Estratégico, se venía trabajando relativamente bien y le preocupa un poco su desarrollo.

ACUERDO

Retoma este Concejo Municipal la discusión del tema relacionado con el análisis que se ha hecho los oficios de la administración donde se discute el sitio donde debe ser ubicado el subproceso de presupuesto, y en concreto se valora el cumplimiento de las consideraciones y recomendaciones contenidas en el informe INF-AI-05-2009 del Auditor Interno, para lo cual se cuenta con criterio legal rendido en oficio MB-032-2011 de fecha 29 de agosto de 2011, el cual ha sido debidamente avalado por este Concejo Municipal mediante acuerdo tomado en artículo 7 del Acta número 64, y

CONSIDERANDO

PRIMERO: ANTECEDENTES DE RELEVANCIA.

Tal y como se indicó anteriormente, el presente asunto cuenta con una serie de antecedentes de relevancia, los cuales incluyen oficios de dependencias administrativas, así como acuerdos del Concejo Municipal, todos en materia de organización administrativa. De tal forma, se hace necesario detallar, aunque sea de manera sucinta el contenido de estos oficios, lo cual se lleva a cabo de manera cronológica a continuación:

1. Acuerdo del Concejo Municipal tomado en Sesión Ordinaria 035-2001, del 12 de junio de 2001. Mediante este acuerdo se crea el llamado Proceso de Planificación, el cual estaría integrado por una comisión interna nombrada por el Alcalde. Asimismo se crea un Subproceso de Presupuestación, al cual se incluye dentro de la Dirección Administrativa Financiera. (ya que este acuerdo no se aportó al expediente administrativo, su contenido se deduce de lo indicado en los demás oficios).
2. Informes INF-RH-016-2008 y INF-RH-023-2008 del Coordinador del Proceso de Recursos Humanos. Presenta los argumentos mediante los cuales la Administración propone la modificación provisional del perfil funcional del puesto de Encargado de Presupuestación - No. 22-, adicionándole al mismo funciones provisionales como asesor del alcalde en materia de planificación.
3. Acuerdo del Concejo Municipal tomado en Sesión Ordinaria 06-2009, del 27 de enero de 2009. Avalar el Informe INF-RH-016-2008 del Coordinador del Proceso de Recursos Humanos. Con base en este se establece incluir dentro de la organización administrativa un proceso de planificación institucional, encomendando esta gestión al Encargado de Presupuesto, lo cual se fundamenta en la necesidad de que exista un vínculo entre los procesos de planificación y presupuesto. Para ello se modifican las tareas y responsabilidades del puesto No. 022, incluyendo en este, funciones de asesor del alcalde en materia de planificación. Esta reasignación se establece por un plazo de 6 meses. Asimismo la plaza ocupada en ese momento por Alexander Venegas Cerdas se reasigna de manera permanente de la clase profesional 2-A a 2-C.
4. Informe INF-AI-05-2009 de la Auditoría Interna, punto 2.9. Este informe establece la existencia de una serie de deficiencias en la reasignación acordada mediante Acuerdo del Concejo Municipal indicado en el punto anterior. Los principales puntos expuestos corresponden por un lado a la existencia de dos acuerdos contrapuestos en materia de proceso de presupuesto tales como el tomado en la Sesión Ordinaria 035-2001 y 06-2009, y por otro lado a que la reasignación establecida mediante acuerdo tomado en Sesión 06-2009, ameritaba una modificación del Manual Básico de Organización y Funcionamiento.
5. Informes INF-RH-014-2010 del Coordinador del Proceso de Recursos Humanos. Se refiere al Informe de Auditoría Interna INF-AI-05-2009. Confirma la existencia de dos acuerdos contrapuestos en materia de presupuestación, e indica que el Acuerdo tomado en Sesión 06-2009, generó un subproceso de presupuestación dentro del Proceso de Planificación, que a su vez generó el actual perfil funcional del cargo de Coordinador de Planificación y el cargo de Asistente de Presupuesto y Planificación.

Otra parte importante de este último oficio, es la idea que plantea el coordinador de Recurso Humanos sobre la procedencia de mantener o no las actividades de presupuestación dentro del Proceso de Planificación, o si en su defecto estas deben integrarse nuevamente en el Área Administrativa Financiera. La conclusión a la que llega este funcionario, es que las actividades de

planificación y presupuesto deben mantenerse separadas hasta tanto se consolide la gestión de planificación institucional, esto a pesar de que la lógica del proceso y el mismo pensamiento administrativo se orienten a la idea de que lo más conveniente es mantener estos dos procesos integrados.

SEGUNDO: Que existiendo importante cantidad de criterios técnicos a considerar en este caso, y decisiones del Concejo Municipal que deben ser consideradas nuevamente, en el tanto se contradicen entre sí, según lo determina el Informe de la Auditoría Interna y el informe INF-RH-14-2010 del Coordinador de Recursos Humanos, es necesario que este Concejo Municipal aclare la situación del Proceso de Planificación y las actividades de presupuestación, y en un estricto marco de legalidad debe aclararse que se ratifica el acuerdo tomado en artículo VI del acta 35-2001 conforme al cual el Subproceso de Presupuestación se mantiene dentro de la Dirección Administrativa Financiera -tal y como se mantiene presupuestariamente a hoy-, separado del Proceso de Planificación, y en consecuencia se debe dejar sin efecto cualquier acuerdo que se le oponga, entre ellos el Acuerdo tomado en Sesión 06-2009, conforme al cual se mantenían los cambios en cargos y perfiles que se generaron conteniendo como coordinador del Subproceso de presupuesto al Sr. Alexander Venegas Cerdas, incluyendo dentro de ese perfil, el cargo de Asesor del Alcalde en materia de planificación.

TERCERO: Que la reasignación provisional de funciones que en su momento se acordó con fundamento en el Artículo 112 del Reglamento del Estatuto del Servicio Civil, es un traslado que está sujeto a una serie de presupuestos como un estado de necesidad debidamente sustentado y la falta de recursos existentes para que otro funcionario de manera independiente realice esas funciones; lo cual en todo caso debe estar debidamente sustentado en una resolución administrativa y que en este caso se echa de menos en el expediente administrativo que al efecto a confeccionado la administración

CUARTO: Que tal y como se desarrolla de manera correcta por parte del Auditor Interno en el informe analizado en el apartado anterior, al día de hoy el Concejo Municipal ha llevado a cabo modificaciones en perfiles, creación de cargos y reasignación de puestos, sin que ello se haya hecho constar en el Manual Básico de Organización de la Municipalidad de Belén, lo cual resulta improcedente, ya que este manual, de naturaleza reglamentaria, es el que debe regir todos los aspectos relacionados con la organización del capital humano a lo interno del municipio, por lo que previo a cualquier modificación material, por más necesaria que sea, lo que procede es realizar la modificación del manual mismo.

QUINTO: Que el oficio OF-RH-160-2011 de fecha 23 de noviembre del 2011, remitido por el Proceso de Recursos Humanos ratifica que: *“El Subproceso de Presupuesto, por su parte, se identificó en el Área Administrativa Financiera, específicamente en el Proceso Financiero, en el año 2000, cuando el Concejo Municipal de ese entonces aprobó el Manual de Organización vigente a la fecha, según acuerdo consignado en el Acta No. 47-2000 del 22 de agosto del 2000. Este aspecto de organización fue debidamente identificado por nuestra Auditoría Interna, según se puede constatar en el informe INF-AI-05-2009.”*

SEXTO: Lo anterior reafirma la necesidad de ratificar el acuerdo tomado en artículo VI del acta 35-2001 conforme al cual el Subproceso de Presupuestación se mantiene dentro de la Dirección Administrativa Financiera -tal y como se mantiene presupuestariamente a hoy-, separado del Proceso de Planificación, y en consecuencia se debe dejar sin efecto cualquier acuerdo que se le oponga, entre ellos el Acuerdo tomado en Sesión 06-2009.

SETIMO: En razón de lo anterior de ahora en adelante cualquier decisión que lleve a cabo el Concejo Municipal en esta materia, debe ser previamente establecido de manera expresa en el Manual Básico de Organización, mediante el trámite que en derecho corresponde. De otra manera, estas actuaciones del Concejo, estarían llevándose a cabo sin cumplir con el bloque de Legalidad.

Por tanto

A partir de las anteriores consideraciones el Concejo Municipal de Belén:

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES María de los Angeles Segura, M^a Lorena Vargas, Rosemile Ramsbottom, Desiderio Solano Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Miguel Alfaro: **PRIMERO:** Ratificar el acuerdo del Artículo 7 del Acta 64-2011. **SEGUNDO:** Ratificar una vez más el acuerdo del artículo VI del Acta 35-2001, en lo que respecta al Proceso de Planificación y el Subproceso de Presupuestación; siendo que a partir del mismo el Subproceso de Presupuestación se mantiene dentro de la Dirección Administrativa Financiera -tal y como se encuentra presupuestariamente dispuesto al día hoy-, y separado del Proceso de Planificación, según se dispuso en el Acuerdo en este acto ratificado y en consecuencia se debe dejar sin efecto cualquier acuerdo que se le oponga, entre ellos el Acuerdo tomado en Sesión 06-2009, conforme al cual se mantenían los cambios en cargos y perfiles que se generaron conteniendo como coordinador del Subproceso de presupuesto al Sr. Alexander Venegas Cerdas, incluyendo dentro de ese perfil, el cargo de Asesor del Alcalde en materia de planificación. **TERCERO:** Conforme a lo anterior este Concejo deja claro que habiéndose dejado sin efecto el acuerdo tomado en Sesión 06-2009, del 27 de enero de 2009, se elimina el proceso de planificación institucional que fue encomendando según el referido acuerdo al Encargado de Presupuesto; quien en consecuencia conforme al Manual de Organización vigente a la fecha, según acuerdo consignado en el Acta No. 47-2000 del 22 de agosto del 2000 debe reincorporarse al Área Administrativa Financiera, específicamente en el Proceso Financiero. **CUARTO:** Solicitar a la Alcaldía la propuesta DEBIDAMENTE JUSTIFICADA y MOTIVADA de los cambios necesarios de los Manuales (Organización, Puestos y Perfiles); para revisión y aprobación del Concejo Municipal, lo antes posible.

ARTICULO 5. ACTA 64 ARTICULO 31. Solicitar al Sr. Alcalde que proporcione los documentos necesarios para que el Concejo Municipal apruebe un acuerdo donde se le solicite a la UNIÓN NACIONAL DE GOBIERNOS LOCALES, el apoyo al recurso de inconstitucionalidad que este municipio está elevando ante la sala cuarta. Esto en cumplimiento a la moción que presento el Regidor Propietario Desiderio Solano.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, pregunta porque el Vicepresidente Miguel Alfaro no vota.

El Vicepresidente Municipal Miguel Alfaro, apunta que en este momento para que vamos a solicitar apoyo a la UNGL, sino hemos presentado la Acción de Inconstitucionalidad.

SE ACUERDA EN FORMA DEFINITIVA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES María de los Angeles Segura, M^a Lorena Vargas, Rosemile Ramsbottom, Desiderio Solano Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Miguel Alfaro: **PRIMERO:** Solicitar a la Unión Nacional de Gobiernos Locales el apoyo y la coadyuvancia ante la Sala Constitucional en relación con la Acción de Inconstitucionalidad que presentará este municipio contra la nueva Ley del Régimen de Zonas Francas. **SEGUNDO:** Solicitar al Sr. Alcalde enviar los documentos con la información necesaria para acompañar esta moción. **TERCERO:** Adjuntar la moción respectiva. **CUARTO:** Enviar copia de este acuerdo al expediente.

ARTICULO 6. Recordar el cumplimiento del Acuerdo tomado en el Acta 45-2011, artículo. Analizar y aprobar una Política para el control y ordenamiento del gasto a consecuencia del déficit financiero que tiene actualmente la municipalidad. "... cuando quede una plaza vacante, se someta a estudio del concejo la necesidad de mantenerla o de destinarla a unidades o proyectos que generen ingresos de lo contrario se elimina.

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, manifiesta que sabe de buena fuente que el Policía Richard Gómez renuncio, y por eso ya es una plaza vacante, y se le solicita a la administración hagan llegar la información para no debilitar la policía municipal. A Richard Gómez de verdad le gusta lo que hace el ser Policía, hasta arriesga su vida en atender su trabajo, en el fiel cumplimiento de sus deberes, personalmente me dolió mucho cuando me enteré que había renunciado, actualmente está trabajando en la Municipalidad de San José.

El Regidor Suplente Mauricio Villalobos, comenta que sería interesante conocer porque renuncio al cargo el funcionario. Comenta también que sería bueno conocer oficialmente su renuncia y después hacer la consulta a ver si es posible obtener esa información que sería muy valiosa para diferentes estudios y análisis que están en proceso.

El Regidor Propietario Desiderio Solano, presenta que es importante conocer porque los funcionarios se van, en este caso se capacito como Policía y después Inspector de Tránsito, ahora se va, pero en esta Municipalidad hay muchos incentivos, Belén es mas tranquilo que San José para trabajar.

El Asesor Legal Luis Alvarez, afirma que hay un margen de cierta confidencialidad que podría manejar el expediente, si la Administración considera que la información se puede brindar de forma pública, que así lo haga, pero podría violentar los derechos de confidencialidad del trabajador.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, avala que fue un Policía que se capacito en su momento, si un Policía se va inmediatamente se debe reponer.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Solicitar con todo respeto al Sr. Alcalde informar a este Concejo Municipal sobre las plazas que hayan quedado vacantes en la Corporación Municipal y su razón en acatamiento a lo acordado en el Acta Sesión Ordinaria 45-2011, del 26 de Julio del 2011.

ARTICULO 7. Acta 73. Artículo 12. Se conoce el Oficio AA-592-2011 del Alcalde Municipal Ing. Horacio Alvarado. Con el visto bueno de esta Alcaldía, se traslada el oficio DO-0294-2011, del Area Técnica Operativa, donde da respuesta en cumplimiento de lo acordado en las sesiones 6473-2011 y 6440-2011.

Consecuente con el Oficio AM-M-711-2011, de fecha 31 de octubre de 2011, suscrito por la Alcaldía Municipal en el que se trasladan asuntos varios, se informa:

1- Trámite 6473-2011: Se traslada mediante oficio DO.00293-2011 de fecha 24 de noviembre de 2011 solicitud al Juez de Aguas para inspección de campo y recomendaciones a fin de evitar posibles daños posteriores en época lluviosa a la propiedad reportada por el señor Jorge Barquero Mendez, posteriormente el Juez de Agua informara directamente a la Alcaldía con copia al señor Barquero sobre el estudio y recomendaciones que se emitan.

2- Trámite 6440-2011: Ante la solicitud señor Jorge Luis Rodríguez Salas para que la Municipalidad adquiriera la finca inscrita en el Folio Real 33257-000, misma que se localiza en la cercanía del Balneario Ojo de Agua, es importante aclarar que con base en nueva información recopilada por parte de la Oficina del Plan Regulador y la Comisión de Seguimiento, referente a Zonas de Protección de Nacientes considerando radios de protección y tubos de flujo, es posible que esta propiedad se afecte mucho más de lo establecido en el actual Plan Regulador, por lo que una vez realizada la investigación correspondiente, se procederá a solicitar nuevamente el avalúo al Ministerio de Hacienda y se informará a la Alcaldía, El Concejo Municipal y al interesado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el memorando DO- 294-2011, del Ing. José Luis Zumbado Chaves. **SEGUNDO:** Con relación al - trámite 6473-2011, favor de enviar copia a este Concejo Municipal de la respuesta y solución que le envíen al interesado. **TERCERO:** Enviar copia de este acuerdo a los interesados.

INFORME DE LA AUDITORIA INTERNA.

ARTICULO 8. Se conoce el Oficio AI-98-2011; Lic Eliecer Leiton C. Asunto: AUTORIZACIÓN PARA DISFRUTE DE VACACIONES. Solicito la aprobación correspondiente de ese Concejo, para el disfrute de 10 días de vacaciones, del 26 de diciembre del 2011 al 06 de enero del 2012. Esos días corresponden al periodo 2010-2011.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Autorizar las vacaciones del Lic. Eliécer Leitón las cuales se solicitan en el oficio AI-98-2011. **SEGUNDO:** Remitir a la Unidad de Recursos Humanos para lo que corresponda.

INFORME DE LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTICULO 9. La Secretaria del Concejo Municipal Ana Patricia Murillo, informa que en La Gaceta No.236 del 08 de diciembre del 2011, se publico el acuerdo tomado en la Sesión 67-2011, donde se traslada la Sesión Ordinaria del martes 27 de diciembre, para el jueves 15 de diciembre, a las 6:00 pm.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Se da por recibida la información.

CAPITULO IV

INFORME DE LA VICEALCALDESA, AREAS Y UNIDADES.

La Vice Alcaldesa Municipal Thais Zumbado Ramírez, plantea los siguientes asuntos:

INFORME DE LA VICEALCALDESA.

ARTICULO 10. Se conoce el Oficio AM-M-813-2011 del Alcalde Horacio Alvarado Bogantes. Me permito informarles que estaré ausente durante la Sesión extraordinaria, programada para celebrarse hoy; lo anterior debido a motivos de fuerza mayor ajenos a mi voluntad. Por lo que la señora Thais M^a. Zumbado Ramírez, Vicealcaldesa, ha sido designado a fin de que me supla durante mi ausencia.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, aclara que cuando el Alcalde se ausenta y la Vicealcaldesa lo sustituya, debe darse lectura al Memorando, para que quede constancia en el Acta al inicio de la Sesión, porque puede tener implicaciones para el Alcalde en la Contraloría, debe haber un respaldo del Concejo para que lo sustituya.

ARTICULO 11. Se debe analizar quien alimenta la página web, no debe ser ni la Unidad de Comunicación, ni la Unidad de Informatica, se debe hacer una reunión para discutir el tema.

INFORME DE LA CONTRALORIA DE SERVICIOS.

ARTICULO 12. Se conoce el Oficio CS-114-2011 de José I. Solís. Atendiendo instrucciones superiores, se les informa como esta conformada la Comisión de Control Interno. La Comisión de Control Interno, se reactivó por medio del oficio AM-M-712-2011, del señor Horacio Alvarado Bogantes, de fecha 31 de octubre del 2011, en dicho oficio se avala la recomendación realizada por el señor Director Jorge Luis González González, por medio del oficio DAF-M-176-2011 de fecha 26

de octubre del 2011. Este último oficio, se apoya en una recomendación realizada por el CICAP en el informe del Sistema de Identificación y Valoración del Riesgo, que dice: *“En virtud del tiempo transcurrido, se considera necesario revisar los nombres de los miembros, y considerar el tiempo disponible de cada uno, puesto que todos ocupan cargos de mucha responsabilidad, y para un adecuado funcionamiento, es necesario que cuente con el tiempo disponible. Por lo que puede ser recomendable considerar a otros funcionarios de la institución que no ocupen cargos de dirección y que tenga un conocimiento amplio de la institución y tengan motivación para participar.”*

Los nombres propuestos por el Director, fueron los siguientes:

Andrea Arce Barrantes – Representante Dirección Administrativa Financiera
Thais Zumbado Ramírez – Representante de la Alcaldía
Representante de la Dirección Jurídica
Jose I. Solís Porras – Contraloría de Servicios
Auditor Interno en calidad de Asesor
De acato obligatorio el Director que corresponda según el Area objeto de estudio
Miembro del Concejo Municipal

La comisión se ha venido reuniendo desde el 23 de noviembre del 2011, pero no se ha nombrado el Coordinador o Coordinadora, hasta tanto no sea nombrado el miembro del Concejo Municipal.

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, puntualiza que ha las dos reuniones de la Comisión de Control Interno que menciona el Contralor de Servicios ha asistido la Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas, por esa razón se nombró como representante del Concejo Municipal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio CS-114-2011 de José I. Solís, en relación con la conformación de la Comisión de Control Interno. **SEGUNDO:** Informar al Sr. Solís que el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria No. 71-2011, Artículo 3, acordó: *“SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Primero nombrar como representante del Concejo Municipal ante la Comisión de Control Interno según la Ley 8292, a la Regidora Propietaria María Lorena Vargas Viquez”,* así notificado a la Alcaldía Municipal el día 12 de diciembre del 2011.

CAPITULO V

INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES.

INFORME DE LA COMISION DE ASUNTOS SOCIALES.

ARTICULO 13. La Regidora Suplente Luz Marina Fuentes, presenta el siguiente informe: Luego de varias sesiones de trabajo en las que se analizo y estudio el REGLAMENTO DE BECAS vigente en la Municipalidad de Belén, esta comisión presenta al Concejo Municipal una nueva propuesta de reglamento. Recomendamos al Concejo su aprobación para que prontamente pueda estar en vigencia.

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, informa en relación con el Reglamento de Becas que presenta hoy la Comisión de Asuntos Sociales, una de las discusiones es el Artículo 5 del Reglamento, por eso es necesario que los miembros del Concejo hagan sus aportes.

La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas, razona que el Código Municipal dice que los Concejos de Distrito forman parte del proceso, consulta si se tomo en cuenta, porque el Concejo de Distrito es quien debe proponer al Concejo.

La Regidora Suplente Luz Marina Fuentes, precisa que los Síndicos de los tres distritos son miembros de esta comisión, son la representación de los concejos de distrito, ellos deben llevar la información de becas a los concejos de distrito y traer sus aportes y recomendaciones, creemos que así se cumple a cabalidad con el art. 54 del Código Municipal. Luego la comisión de asuntos sociales, en la cual están representados los concejos de distrito, presenta al Concejo Municipal el dictamen para la aprobación de las becas.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, avisa que otra recomendación es que quede por escrito la recomendación del Concejo de Distrito, el criterio socioeconómico de las familias es el que debe prevalecer.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a estudio del Concejo Municipal.

CAPITULO VI

ASUNTOS DE TRAMITE DE LA ASESORIA LEGAL.

El Lic. Luis Antonio Alvarez Chaves, plantea los siguientes asuntos:

ARTICULO 14. Se conoce el Oficio MB-071-2011 del Asesor Legal Luis Alvarez. En respuesta al requerimiento del Concejo Municipal realizado en artículo 36 del acta de la Sesión Ordinaria 71-2011 en el que se solicita el criterio legal en relación con el Recurso interpuesto por la señora Sonia Carvajal González, en representación de la sociedad TERMOCLIN S.A. en contra de la resolución UBI-R-062-2011, la cual resuelve el recurso de revocatoria interpuesto contra el Avalúo Av303802011 realizado por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, esta asesoría legal remite adjunto un proyecto de acuerdo, con el cual este órgano colegiado podría resolver dicho recurso con fundamento en las actuaciones que se han logrado acreditar con el expediente administrativo remitido a estudio.

De previo a emitir criterio jurídico, se aclara que los alcances del presente pronunciamiento constituyen una mera opinión jurídica sin que involucre un pronunciamiento de carácter obligatorio y vinculante, el cual puede ser adicionado o aclarado por éste órgano asesor, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio de los documentos que constan en el expediente administrativo que se ha remitido a estudio.

ACUERDO

Conoce este Concejo Municipal el recurso de apelación interpuesto por la señora Sonia Carvajal González, en representación de la sociedad TERMOCLIN S.A. en contra de la resolución UBI-R-062-2011, de las nueve horas del siete de noviembre de dos mil once, dictada por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, la cual resuelve el recurso de revocatoria interpuesto contra el Avalúo Av303802011, y

RESULTANDO

Para la solución del recurso interpuesto, es posible destacar en el presente caso los siguientes hechos acreditados en el expediente administrativo

- a) Que la finca del Partido de Heredia matricula folio real 86374-000, se encuentra según los registros municipales y la información del registro nacional, a nombre de la sociedad TERMOCLIN S.A.
- b) Que los representantes de la sociedad TERMOCLIN S.A. no presentaron en el período fiscal 2008 y el período fiscal 2009, declaración de bienes inmuebles tal y como lo dispone el Artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- c) Que ante la ausencia de declaración por parte de los representantes de la sociedad mencionada, respecto a la finca del Partido de Heredia matricula folio real 86374-000, la Unidad de Bienes Inmuebles realiza el 09 de agosto de 2011 el Avalúo Av303802011.
- d) Que el día 30 de noviembre de 2011, se le notifica a la sociedad TERMOCLIN S.A., el Avalúo Av303802011.
- e) Que el día 12 de octubre de 2011, la señora Sonia Carvajal González, en representación de la sociedad TERMOCLIN S.A., presenta recurso de revocatoria contra Avalúo Av303802011.
- f) Que mediante la resolución UBI-R-062-2011 de las nueve horas del siete de noviembre de dos mil once, la Unidad de Bienes Inmuebles declara parcialmente con lugar el recurso de revocatoria.
- g) Que mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, la señora Sonia Carvajal González, en representación de la sociedad TERMOCLIN S.A., interpone recurso de apelación contra la resolución UBI-R-062-2011 de la Unidad de Bienes Inmuebles
- h) Que se han observado las prescripciones de ley, por lo que procede este Concejo Municipal a resolver lo siguiente:

CONSIDERANDO

ÚNICO: DE LA FORMA Y FONDO DEL RECURSO. Que tal y como se indicó anteriormente, se conoce el recurso de apelación interpuesto por la señora Sonia Carvajal González, en representación de la sociedad TERMOCLIN S.A. en contra de la resolución UBI-R-062-2011, de las nueve horas del siete de noviembre de dos mil once, dictada por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, la cual resuelve el recurso de revocatoria interpuesto contra el Avalúo Av303802011. Con respecto al plazo para la interposición del recurso, ha de indicarse que el mismo se tiene por interpuesto en tiempo, ya que la apelación se presentó dentro de los 15 días hábiles posteriores, a la notificación del avalúo. En tal sentido, con respecto a la forma del recurso, se tiene por presentado de manera correcta.

Ahora, con relación al fondo del recurso, es importante tomar en cuenta que la resolución UBI-R-062-2011, declaró parcialmente con lugar el recurso de revocatoria planteado por la Sra. Carvajal Rosales, al considerar que tal y como indicó esta en su recurso, no se había tomado en consideración la colindancia del inmueble del Partido de Heredia matricula folio real 86374-000, con el Río Bermúdez y la quebrada. A pesar de ello en el recurso de apelación interpuesto, indica la recurrente que en el nuevo avalúo realizado, la unidad de Bienes Inmuebles no consideró el camino que atraviesa el inmueble, el cual constituye una servidumbre forzosa, motivo que no se expuso en el recurso de revocatoria. En tal caso, el hecho de que en el recurso de revocatoria no se indicó la existencia de una servidumbre forzosa sobre el inmueble valorado, conlleva a que no pueda entrarse a conocer este nuevo motivo de impugnación, ya que por la misma naturaleza del recurso de apelación, este debe limitarse a aquellos aspectos desarrollados en la resolución que conoció la revocatoria, en caso de que esta se haya interpuesto. Esto se refleja incluso en el hecho de que el recurso de apelación se interpone contra la resolución UBI-R-062-2011, y no contra el avalúo Av303802011.0

De tal manera tal y como se le indicó a la recurrente en la resolución UBI-R-062-2011, el Avalúo se desarrolló tomando en consideración los métodos de valoración emitidos por el Órgano de Normalización Técnica, los cuales son de acatamiento obligatorio para la Municipalidad. Por ello, al no haber oposición por parte de la recurrente, con respecto a los extremos de la resolución UBI-R-062-2011, lo que procede es confirmar la misma, y declarar sin lugar el recurso interpuesto.

POR TANTO

Con fundamento en lo expuesto anteriormente, este Concejo Municipal toma los siguientes acuerdos: Declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto por la señora Sonia Carvajal González, en representación de la sociedad TERMOCLIN S.A. en contra de la resolución UBI-R-062-2011, de las nueve horas del siete de noviembre de dos mil once, dictada por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, la cual resuelve el recurso de revocatoria interpuesto contra el Avalúo Av303802011., por cuanto la misma fue dictada conforme a derecho. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles contra la presente resolución procede el recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación.

Notifíquese al contribuyente en el medio señalado, sea el Fax 2236-7644, aclarándose que en caso de que la notificación no se pudiera realizar en ninguno de los medios señalados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de Notificaciones, el acuerdo se tendrá por notificado en forma automática con el solo transcurso de veinticuatro horas después de que se encuentre en firme.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Avalar el Informe del Asesor Legal. **SEGUNDO:** Declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto por la señora Sonia Carvajal González, en representación de la sociedad TERMOCLIN S.A. en contra de la resolución UBI-R-062-2011, de las nueve horas del siete de noviembre de dos mil once, dictada por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, la cual resuelve el recurso de revocatoria interpuesto contra el Avalúo Av303802011., por cuanto la misma fue dictada conforme a derecho. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles contra la presente resolución procede el recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación. Notifíquese al contribuyente en el medio señalado, sea el Fax 2236-7644, aclarándose que en caso de que la notificación no se pudiera realizar en ninguno de los medios señalados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de Notificaciones, el acuerdo se tendrá por notificado en forma automática con el solo transcurso de veinticuatro horas después de que se encuentre en firme. **TERCERO:** Remitir a los interesados.

ARTICULO 15. Se conoce el Oficio MB-072-2011 del Asesor Legal Luis Alvarez. En respuesta al requerimiento del Concejo Municipal realizado en artículo 38 del acta de la Sesión Ordinaria 71-2011 en el que se solicita el criterio legal en relación con el Recurso interpuesto por las señoras Flor López Vargas y Xenia López Vargas, en representación de la sociedad ANXIJEFLOR, S.A. en contra del Avalúo Av306382011 realizado por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, esta asesoría legal remite adjunto un proyecto de acuerdo, con el cual este órgano colegiado podría resolver dicho recurso con fundamento en las actuaciones que se han logrado acreditar con el expediente administrativo remitido a estudio. De previo a emitir criterio jurídico, se aclara que los alcances del presente pronunciamiento constituyen una mera opinión jurídica sin que involucre un pronunciamiento de carácter obligatorio y vinculante, el cual puede ser adicionado o aclarado por éste órgano asesor, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio de los documentos que constan en el expediente administrativo que se ha remitido a estudio.

ACUERDO

Conoce este Concejo Municipal el recurso de apelación interpuesto por las señoras Flor López Vargas y Xenia López Vargas, en representación de la sociedad ANXIJEFLOR, S.A. en contra del Avalúo Av306382011 realizado por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, y

RESULTANDO

Para la solución del recurso interpuesto, es posible destacar en el presente caso los siguientes hechos acreditados en el expediente administrativo

- ⤴ Que la finca del Partido de Heredia matricula folio real 77368-000, se encuentra según los registros municipales y la información del registro nacional, a nombre de la sociedad ANXIJEFLO, S.A.
- ⤴ Que los representantes de la sociedad ANXIJEFLO, S.A. no presentaron en el período fiscal 2008 y el período fiscal 2009, declaración de bienes inmuebles tal y como lo dispone el Artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- ⤴ Que ante la ausencia de declaración por parte de los representantes de la sociedad mencionada, respecto a la finca del Partido de Heredia matricula folio real 77368-000, la Unidad de Bienes Inmuebles realiza el 10 de agosto de 2011 el Avalúo Av306382011.
- ⤴ Que el día 05 de octubre de 2011, se le notifica a la sociedad ANXIJEFLO, S.A., el Avalúo Av306382011.
- ⤴ Que el día 11 de octubre de 2011, la Sra. Flor María López Vargas, en representación de la sociedad ANXIJEFLO, S.A., se opone al Avalúo Av306382011, oposición que es tomada por la administración como recurso de revocatoria.
- ⤴ Que mediante la resolución UBI-R-055-2011 de las ocho horas del tres de noviembre de dos mil once, la Unidad de Bienes Inmuebles declara sin lugar el recurso de revocatoria.
- ⤴ Que mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2011, las señoras Flor López Vargas y Xenia López Vargas, en representación de la sociedad ANXIJEFLO, S.A., interponen recurso de apelación contra la resolución UBI-R-055-2011 de la Unidad de Bienes Inmuebles
- ⤴ Que se han observado las prescripciones de ley, por lo que procede este Concejo Municipal a resolver lo siguiente:

CONSIDERANDO

ÚNICO: DE LA FORMA Y FONDO DEL RECURSO. Que tal y como se indicó anteriormente, se conoce el recurso de apelación interpuesto por las señoras Flor López Vargas y Xenia López Vargas, en representación de la sociedad ANXIJEFLO, S.A. en contra de la resolución UBI-R-055-2011 de las ocho horas del tres de noviembre de dos mil once de la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén. Con respecto al plazo para la interposición del recurso, ha de indicarse que el mismo se tiene por interpuesto en tiempo, ya que la apelación se presentó, dentro de los 15 días hábiles posteriores, a la notificación del avalúo. En tal sentido, con respecto a la forma del recurso, se tiene por presentado de manera correcta. Ahora, con relación a los fundamentos del

recurso interpuesto, ha de indicarse que los mismos en ningún momento hacen referencia a la resolución UBI-R-055-2011 de las ocho horas del tres de noviembre de dos mil once de la Unidad de Bienes Inmuebles, sino que atacan directamente el Avalúo Av306382011, por motivos que no se expusieron en el recurso de revocatoria. Esto conlleva a que no puedan entrarse a conocer los nuevos motivos expuestos en el recurso, ya que por la misma naturaleza del recurso de apelación, este debe limitarse a aquellos aspectos desarrollados en la resolución que conoció la revocatoria, en caso de que esta se haya interpuesto.

En tal caso, véase que el recurso de revocatoria únicamente establecía en su momento una oposición genérica al Avalúo Av306382011, sin indicar específicamente en que aspectos se consideraba que este era improcedente, por ello en la resolución UBI-R-055-2011 se le indicó a la recurrente, que el Avalúo se encontraba ajustado a derecho, toda vez que para su desarrollo se tomaron en consideración los métodos de valoración emitidos por el Órgano de Normalización Técnica, los cuales son de acatamiento obligatorio para la Municipalidad. Por ello, al no haber oposición por parte de la recurrente, con respecto a los extremos de la resolución UBI-R-055-2011, lo que procede es confirmar la misma, y declarar sin lugar el recurso interpuesto.

POR TANTO

Con fundamento en lo expuesto anteriormente, este Concejo Municipal toma los siguientes acuerdos: Declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto por las señoras Flor López Vargas y Xenia López Vargas, en representación de la sociedad ANXIJEFO, S.A. en contra de la resolución UBI-R-055-2011 de las ocho horas del tres de noviembre de dos mil once de la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, por cuanto la misma fue dictada conforme a derecho. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles contra la presente resolución procede el recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación. Notifíquese al contribuyente en el medio señalado, sea el Fax 2256-0710, o en su defecto el correo electrónico roeamuno@hotmail.com aclarándose que en caso de que la notificación no se pudiera realizar en ninguno de los medios señalados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de Notificaciones, el acuerdo se tendrá por notificado en forma automática con el solo transcurso de veinticuatro horas después de que se encuentre en firme.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Avalar el Informe del Asesor Legal. **SEGUNDO:** Declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto por las señoras Flor López Vargas y Xenia López Vargas, en representación de la sociedad ANXIJEFO, S.A. en contra de la resolución UBI-R-055-2011 de las ocho horas del tres de noviembre de dos mil once de la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, por cuanto la misma fue dictada conforme a derecho. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles contra la presente resolución procede el recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación. Notifíquese al contribuyente en el medio señalado, sea el Fax 2256-0710, o en su defecto el correo electrónico roeamuno@hotmail.com aclarándose que en caso de que la notificación no se pudiera

realizar en ninguno de los medios señalados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de Notificaciones, el acuerdo se tendrá por notificado en forma automática con el solo transcurso de veinticuatro horas después de que se encuentre en firme. **TERCERO:** Remitir a los interesados.

ARTICULO 16. Se conoce el Oficio MB-073-2011 del Asesor Legal Luis Alvarez. En respuesta al requerimiento del Concejo Municipal realizado en artículo 16 del acta de la Sesión Ordinaria 71-2011 en el que se solicita el criterio legal en relación con el Recurso interpuesto por el Sr. Toledo Wolbrom Prescod, en representación de la sociedad Casa Siracusa Azul, S.A. en contra de la resolución UBI-R-088-2011, la cual resuelve el recurso de revocatoria interpuesto contra el Avalúo Av303802011 realizado por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, esta asesoría legal remite adjunto un proyecto de acuerdo, con el cual este órgano colegiado podría resolver dicho recurso con fundamento en las actuaciones que se han logrado acreditar con el expediente administrativo remitido a estudio.

De previo a emitir criterio jurídico, se aclara que los alcances del presente pronunciamiento constituyen una mera opinión jurídica sin que involucre un pronunciamiento de carácter obligatorio y vinculante, el cual puede ser adicionado o aclarado por éste órgano asesor, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio de los documentos que constan en el expediente administrativo que se ha remitido a estudio.

ACUERDO

Conoce este Concejo Municipal el recurso de apelación interpuesto el Sr. Toledo Wolbrom Prescod, en representación de la sociedad Casa Siracusa Azul, S.A. en contra de la resolución UBI-R-088-2011, de las nueve horas del veintiuno de noviembre de dos mil once, dictada por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, la cual resuelve el recurso de revocatoria interpuesto contra el Avalúo Av100792011. Llevando a cabo un estudio del expediente administrativo, se desprende que hay un aspecto que fue alegado en el recurso resuelto por la administración mediante la resolución UBI-R-088-2011, y nuevamente en el recurso que se conoce, que no fue resuelto por la Unidad de Bienes Inmuebles, sea lo que concierne a la medida del área construida sobre el inmueble del Partido de Heredia matrícula folio real 161568-000. Al respecto el recurrente indica que si bien el permiso de construcción indica un área construida de 315 m², en la realidad solo se encuentra construida un área de 260 m².

En tal caso, con tal de dilucidar este aspecto en particular, previo a resolver el recurso por el fondo, este Concejo Municipal solicita a la Unidad de Bienes Inmuebles, realizar una medición in situ, del área de construcción mencionada en el Avalúo Av100792011, para determinar si la medida establecida en el plano de construcción utilizado para realizar el avalúo, es congruente con la medida real del área de construcción.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Como prueba para mejor resolver se acuerda solicitar a la Unidad de Bienes Inmuebles, llevar a cabo una medición in situ, del

área de construcción mencionada en el Avalúo Av100792011, para determinar si la medida establecida en el plano de construcción utilizado para realizar el avalúo, es congruente con la medida real del área de construcción. Para estos efectos deberá Sr. Toledo Wolbrom Prescod, en representación de la sociedad Casa Siracusa Azul, S.A. facilitar el acceso a los funcionarios municipales competentes, bajo el entendido que la negativa para realizar esta inspección y medición en el inmueble se entenderá como un abandono tácito de la probanza y correlativamente de los argumentos que la misma pretende acreditar.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Avalar el Informe del Asesor Legal. **SEGUNDO:** Como prueba para mejor resolver solicitar a la Unidad de Bienes Inmuebles, llevar a cabo una medición in situ, del área de construcción mencionada en el Avalúo Av100792011, para determinar si la medida establecida en el plano de construcción utilizado para realizar el avalúo, es congruente con la medida real del área de construcción. **TERCERO:** Para estos efectos deberá Sr. Toledo Wolbrom Prescod, en representación de la sociedad Casa Siracusa Azul, S.A. facilitar el acceso a los funcionarios municipales competentes, bajo el entendido que la negativa para realizar esta inspección y medición en el inmueble se entenderá como un abandono tácito de la probanza y correlativamente de los argumentos que la misma pretende acreditar. **CUARTO:** Remitir a los interesados.

CAPITULO VII

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTICULO 17. Se conoce el tramite 5336; del Representante Legal Alvaro Solera González; Urbanizadora Montebello, Fax: 2289-4258/ 2241-1728. Yo, Alvaro Solera González, mayor, casado una vez, ingeniero, cédula 4-092-464, en mi condición de presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la compañía "URBANIZADORA MONTE BELLO SOCIEDAD ANONIMA", cédula jurídica 3-101-027036, atentamente manifiesto: Reitero y mantengo el recurso de apelación planteado contra el oficio OF-UBI-028-2011, de fecha 22 de setiembre de 2011, ya que aparentemente por medio oficio OF-UBI-025-2011 de 8 de diciembre del 2011, se denegó el recurso de revocatoria que se había planteado. Para claridad, nuevamente procedí a indicar los motivos concretos que sustentan la presentación de los recursos contra el citado oficio OF-UBI-018-2011, de fecha 22 de setiembre de 2011, YA NO SE HA ENTENDIDO POR PARTE DE LOS FUNCIONARIOS QUE LO RECURRIDO NO HA SIDO NINGUNA VALORACIÓN PARTICULAR, SINO EL HECHO DE HABERSE INCUMPLIDO CON LO MANDADO MEDIANTE EL ARTICULO 48 DE LA LEY DE USO, MANEJO Y CONSERVACIÓN DE SUELOS, NUMERO 7779, ARTICULO QUE OBLIGA A LA MUNICIPALIDAD A INCLUIR COMO CRITERIO DE VALORACIÓN ADICIONAL, EN LA REVALORACIÓN GENERAL QUE DE HAGA, A COMPROBAR QUE LOS INMUEBLES TIENEN UNA UTILIZACIÓN ACTUAL ACORDE CON SU CAPACIDAD DE USO, Y EN TAL CASO SE DEBE ASIGNAR UNA MENOR VALOR, Y REPITO E INSISTO NO SE CUMPLIÓ CON LO MANDADO POR LA LEY REFERIDA EN SU ARTICULO 48, SEA QUE NO SE INCLUIDO COMO CRITERIO ADICIONAL DE VALORACIÓN PARA ADOPTAR LA PLATAFORMA DE VALORES LA COMPROBACIÓN DEL USO ACTUAL ACORDE CON SU CAPACIDAD DE USO DEL INMUEBLE DE MI REPRESENTADA.

Es inexplicable que algo que he expuesto tan claramente ha sido omitido por los funcionarios municipales y salen por el camino fácil indicando que sencillamente no hay ninguna valoración particular, pero lo que yo he alegado es el incumplimiento del artículo 48 citado AL ADOPTAR LA NUEVA PLATAFORMA DE VALORES, SEA EN LA REVALORACIÓN GENERAL QUE SE HIZO DE TODOS LOS TERRENOS DEL CANTÓN, CON LO QUE SE INCUMPLIO CON LA LEY. Solo para claridad vuelvo a indicar nuestros argumentos:

PRIMERO: Desde luego que la declaración sobre el valor del inmueble del Partido de Heredia, folio real, matrícula 39240-000, se encuentra en vigencia y que tal valor no puede ser variado hasta el periodo 2014. de eso no hay duda.

SEGUNDO: Pareciera que o no se ha entendido o no se ha querido entender que los beneficios otorgados por los artículos 48 y 49 de la Ley de uso, manejo y conservación de suelos, número 7779, SON DOS BENEFICIOS DIFERENTES Y QUE AMBOS SON ACATAMIENTO OBLIGATORIO PARA LA ADMINISTRACIÓN, YA QUE ASÍ LO DISPONE NUESTRA LEGISLACIÓN. El artículo 48 de la indicada ley OBLIGA A LA MUNICIPALIDAD A INCLUIR COMO CRITERIO DE VALORACIÓN ADICIONAL, EN LA REVALORACIÓN GENERAL QUE SE HAGA, A COMPROBAR QUE LOS INMUEBLES TIENEN UNA UTILIZACIÓN ACTUAL ACORDE CON SU CAPACIDAD DE USO, Y EN TAL CASO SE DEBE ASIGNAR UN MENOR VALOR. El artículo 49 de la referida ley, ADICIONALMENTE OTORGA A LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE TERRENOS AGRÍCOLAS QUE UTILICEN CONFORME A SU CAPACIDAD DE USO EL INMUEBLE, UNA EXONERACIÓN DE UN 40% DE LO QUE CORRESPONDE PAGAR POR IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES.

Estimados señores, nosotros NO TENEMOS NINGUNA DUDA Y NO NOS EXPLICAMOS ¿COMO ES QUE USTEDES LAS PUEDEN TENER? La ley es clarísima y por esto es que incluso los beneficios se concedieron en dos distintos artículos, precisamente para evitar que luego se quisiera mal interpretar y eliminar las ventajas que tales artículos otorgan al contribuyente que cumple con los parámetros de la citada ley.

TERCERO: Nosotros nunca hemos reclamado contra la actual declaración que se encuentra en vigencia hasta todo el periodo 2013, o hemos dicho que no se encuentre en aplicación el artículo 49 de la ley de cita. Lo que hemos sostenido es que en la revaloración general o plataforma de valores adoptada, NO SE CUMPLIO CON LO MANDADO POR LA LEY REFERIDA EN SU ARTICULO 48, SEA QUE NO SE INCLUYÓ COMO CRITERIO ADICIONAL DE VALORACIÓN PARA ADOPTAR LA PLATAFORMA DE VALORES LA COMPROBACIÓN del USO ACTUAL ACORDE CON SU CAPACIDAD DE USO del INMUEBLE DE MI REPRESENTADA.

CUARTO: Nuestra apelación es ÚNICAMENTE EN CUANTO NO ACEPTA REALIZAR UNA DISMINUCIÓN DEL VALOR ZONAL DE LA PLATAFORMA DE VALORES CON RELACIÓN AL inmueble inscrito en propiedad, Partido Heredia, folio real, matrícula 3240-000. Por favor, le solicito muy atentamente revisar que nuestra inconformidad y recursos se refieren única y exclusivamente a LA NO ACEPTACIÓN DE REALIZAR UNA DISMINUCIÓN DEL VALOR ZONAL DE LA PLATAFORMA DE VALORES CON RELACIÓN AL inmueble inscrito en Propiedad, Partido Heredia, folio real, matrícula 39240-000, SEA A LA NO APLICACIÓN del BENEFICIO EXPRESAMENTE OTORGADO POR EL ARTICULO 48 D EL LEY TANTAS VECES CITADA.

Como pareciera que no se ha entendido la gravedad de no aplicar lo expresamente dispuesto por nuestra legislación, nuevamente me veo en la obligación de transcribir los motivos de derecho y de hecho que fundamentan los recursos plantados contra la resolución UBI-028-2011 de las 10 h del 1 de septiembre de 2011: La resolución es nula por cuanto deja en estado de indefensión al administrado ya que no indica conforme lo dispone la ley y la jurisprudencia reiterada los recursos que caben contra la citada resolución, ni los plazos en que deben ser interpuestos. Además no existe en el por tanto una denegatoria expresa de la petición denegada en la parte final de los considerandos.

Adicionalmente y propiamente en cuanto a los motivos de legalidad que sustentan los recursos de revocatoria con apelación en subsidio, tenemos que según lo dispone y lo manda con carácter de obligatoriedad, el artículo 48 de la Ley #7779, Ley de Uso Manejo y Conservación de Suelos, de 30 de abril de 1998 (publicada en La Gaceta #97 del 21 de mayo de 1998), dispone que:

“En la próxima revaloración general de los inmuebles ubicados dentro del cantón de jurisdicción, las municipalidades deberán incluir como criterio adicional de valoración, la comprobación de que los inmuebles tienen una utilización actual acorde con su capacidad de uso potencial, EN CUYO CASO LE ASIGNARÁN UN VALOR MENOR.” (lo resaltado no es del original).

De lo indicado y mandado por la ley, no cabe la más mínima duda de que en las revaloraciones generales que hagan las municipalidades DEBEN DE FORMA OBLIGATORIA ASIGNARLE UN MENOR VALOR A LOS INMUEBLES QUE SE HA COMPROBADO SON UTILIZADOS ACORDE CON SU CAPACIDAD DE USO. Repito así lo manda la ley y todos los ciudadanos, en especial los funcionarios públicos deben de hacer lo que la Ley manda. ESTE BENEFICIO NO PUEDE DE NINGUNA FORMA CONFUNDIRSE CON EL OTORGADO POR EL ARTICULO 49 DE LA MISMA LEY. Según se ha comprobado en La Gaceta N°119, del 21 de junio de 2011, se publicó la Plataforma de Valores Zonales para terrenos del Cantón de Belén del 2008. Igualmente se encuentra comprobado que dentro de dichos valores NO SE CONTEMPLA UN VALOR MENOR, por el inmueble de mi representada, que se encuentra inscrito en el Registro Público, Sección Propiedad Inmueble, Partido de Heredia, bajo la matrícula de folio real número 39240-000.

Finca que igualmente en la Municipalidad y en el propio expediente se encuentra comprobado el hecho de encontrarse cultivada de café, así como de que es utilizada acorde con su capacidad de uso. La no asignación de un valor menor para el inmueble de mi representada, violenta en forma grave y grosera lo dispuesto en forma expresa y textual por el indicado artículo 48 de la Ley #7779, Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos. En el segundo párrafo de la cuarta página de su resolución se detalla en forma pormenorizada todos y cada uno de los pasos que se siguieron para la asignación del valor y se indica que todo ello consta en el Informe Técnico par la Actualización de la Plataforma de Valores, y curiosamente se puede destacar que NINGUNO DE LOS PASOS O ASPECTOS TOMADOS EN CONSIDERACIÓN PARA ESTABLECER EL VALOR, FUE EL TOMAR EN CONSIDERACIÓN LA UTILIZACIÓN ACTUAL DEL TERRENO, CON LA FINALIDAD DE REDUCIR SU VALOR, TAL Y COMO LO MANDA LA LEY.

Contrataria a lo que dispone la Ley lo que se desprende de la resolución recurrida es que lo que se tomó en consideración fue un uso potencial como terreno para ser urbanizado, PERO CON EL MAYOR DE LOS RESPETOS LO QUE LA LEY 7779(no 7729 como equivocadamente ustedes indican en el final del párrafo primero de la cuarta página de la resolución impugnada) DISPONE QUE SE DEBE CONSIDERAR LA UTILIZACIÓN ACTUAL Y SU USO POTENCIAL. En otras palabras y para clarificarme si el uso actual es agrícola O si no lo es, pero si el uso potencial es agrícola entonces debe aplicarse el artículo 48, ya que lo que se pretende es otorgar un beneficio. Se utiliza en la Ley el aditamento "O", no "Y", esto es muy importante y conlleva que ante cualquiera de las dos circunstancias (uso agrícola actual o potencial), se debe aplicar UNA REBAJA EN EL VALOR ASIGNADO.

Para nada influye el que se tenga pensado desarrollar allí a futuro un proyecto urbanístico, POR LA RAZÓN QUE SEA, EL HECHO ES QUE EL USO ACTUAL ES AGRÍCOLA Y HASTA TANTO ESE USO SE MANTENGA, TODOS DEBEMOS DE CUMPLIR CON LA LEY, Y ES OBLIGATORIO ASIGNAR UN MENOR VALOR. Debo de reiterar una vez más, que la solicitud hecha para que se asigne al referido inmueble un valor menor, encuentra sustento en todo lo antes indicado y en las siguientes consideraciones:

- a) Que la finca FR Partido de Heredia 38240-000 esta en su totalidad cultivada de café bajo la supervisión de ingenieros agrónomos de la Cooperativa de Caficultores La Libertad y que la misma ha estado sembrada del mismo cultivo por más de cincuenta años continuos.
- b) Que el valor asignado para frente de la propiedad de mi representada es de 80.000 colones por metro cuadrado asumiendo un lote típico de 430 metros cuadrados de área y 20 metros de frente en la zona homogenea 407-01-U07 y el monto de 30.000 colones por metro cuadrado asumiendo un lote de 12.000 metros cuadrados en la zona homogenea 407-01-R07 para el resto de la finca representa un valor superior al asignado de 30.000 colones por la zona 407-03-U14 donde se encuentra el Hotel Marriott y para la zona 407-03-U04 donde está el Hotel Herradura.
- c) Que lo valores asignados a las zonas homogneas 407-01-R-07/ 407-01-U07 significaría que mi representada tendría que pagar un monto elevadísimo de impuesto anual de bienes inmuebles, suma ésa que es más de 18 veces le impuesto de bienes inmuebles actual por lo que sería imposible de pagar con el producto de la producción de café.
- d) Que en la Sesión Extraordinaria N°67-2011 celebrada el jueves 4 de noviembre del 2010 por el Concejo de la Municipalidad de Belén y en la que se le dio audiencia a los personeros del ONT, dichos funcionarios estuvieron de acuerdo que el Artículo 10 bis de la Ley 7509 y sus reformas estipula que se debe tomar en cuenta el uso actual de un bien inmueble para determinar su valor y que los valores incluidos en la zona homogenea 407-01-R07/ U07 de la Plataforma y hoy publicada se refiere a "...predios vacantes con óptimas características para ser desarrolladores urbanísticamente que se extienden por el sector norte del distrito." O sea una situación que no existe en el presente y que es hipotética, no conforme con el uso actual y real del terreno.

- e) La funcionaria de la ONT Wanny Chaves Solano en esa Sesión estuvo de acuerdo que el bien inmueble propiedad de mi representada y en explotación agraria fuese incluido en una zona homogénea separada de naturaleza agropecuaria.
- f) Los valores de mercado de referencia para llegar a la valorización de las distintas zona homogéneas incluidas en la Plataforma de Valores recién aprobada corresponden a un período de hace más dos años, donde existía una burbuja inmobiliaria originada en un descalabro financiero de la economía más grande del mundo y siendo que hoy día dicha burbuja ha colapsado con la subsecuente caída de los precios de bienes inmuebles en muchos países del mundo, hace que dichos valores de la Plataforma de Valores propuesta no tenga aplicación en el presente. Es más, estamos viviendo un período deflacionario o de baja inflación donde al declarar un inmueble por un monto fijo por muchos años puede que la pasar el tiempo ese valor sea mucho más alto que su valor real de mercado.
- g) El incremento en el impuesto anual pro el mayor de los bienes inmuebles, resultate de una valorización general no coincide con un mayor ingreso de efectivo de los contribuyentes, por lo que se le está reduciendo los ingresos brutos de éstos en un período de contracción económica.
- h) La ley obliga a la Municipalidad a asignar un valor menor a los inmuebles que se encuentren en la situación de inmueble de mi representada.

Además de todo lo indicado, muy respetuosamente llamamos la atención para que se tenga más cuidado con la redacción de las resoluciones, ya que llama poderosamente la atención que la resolución de la que se pidió revocatoria y apelación es el oficio OF-UBI-28, y la deniega la revocavocatoria sea el oficio OF-UBI-25, parece que hay desorden y no se lleva siquiera un consecutivo de resoluciones. Adicionalmente los artículos 48 y 65 de la Ley #7779, y el artículo 172 del Reglamento N°29375 MAG-MINAE-S-Hacienda MOPT a la Ley 7779, contemplan COMO DEBER de las Municipalidades y de la Dirección General de Tributación Directa, el incluir y considerar si los terrenos tienen una actividad acorde con su uso actual O potencial y en tal caso tienen LA OBLIGACIÓN de ASIGNAR UN MENOR VALOR TRIBUTARIO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 48 Y 65 DE LA LEY 7779.

Por lo tanto, solicito muy encarecidamente se revoque por ser contraria a derecho la resolución recurrida y en su lugar se ajuste a un menor valor la valorización que se realizó al adoptar la nueva plataforma de valores, sobre el inmueble del Partido de Heredia matrícula de folio real 38240-000, el cual solitamos no debe exceder el valor declarado actual, monto este máximo que puede tolerar la actividad que es la desarrollada y en la que se utiliza tal inmueble.

PRUEBAS. Como prueba ofrezco toda la información que consta en el propio expediente, así como los diferentes archivos municipales.

AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA. A pesar de no ser ya un requisito para acudir a la vía contencioso administrativa, ruego que de ser rechazado nuestros recursos se proceda a dar por agotada la vía administrativa.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, advierte que no es la primera vez que Alvaro Solera, hace alusión que la valoración de la plataforma de valores no le aplica, porque está protegido por la Ley de Usos y Conservación de Suelos, él tiene razón, es un tema que debe ser visto por el fondo, esta nota ingreso hace como 3 meses haciendo la misma observación.

El Asesor Legal Luis Alvarez, cuenta que la Asesoría Legal siempre revisa la forma y después el fondo del recurso.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Trasladar el trámite 5336; del Representante Legal Alvaro Solera González; Urbanizadora Montebello, al Asesor Legal para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal. **SEGUNDO:** Se solicita a la administración municipal enviar el expediente respectivo .

ARTICULO 18. Se conoce el trámite 5334; Oficio N° 12511, DFOE-DL-1145; del Lic. German Mora Zamora, División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, Área de Servicios para el Desarrollo Local, Contraloría General de la República. Asunto: Aprobación parcial del presupuesto inicial del período 2012 de la Municipalidad de Belén. Con el propósito de que lo haga de conocimiento de los miembros del Concejo Municipal, así como para que se emitan las instrucciones a las instancias que resulten pertinentes, me permito remitirle el presupuesto inicial de esa Municipalidad, aprobado parcialmente por la suma de \$4.415.988,8 miles. Sobre el particular le indicamos lo siguiente:

CONSIDERACIONES GENERALES

1.1 ORIGEN DEL ESTUDIO Y ALCANCE

El estudio se originó en las atribuciones conferidas a la Contraloría General de la República en los artículos 184 de la Constitución Política, 18 de su Ley Orgánica N°7428, 97 del Código Municipal y otras leyes conexas. Para el análisis respectivo, se han tenido a la vista el presupuesto inicial y el plan operativo institucional, que fueron aprobados por el Concejo Municipal, según consta en la copia del acta de la sesión N° 57-2011 celebrada el 22 de septiembre del 2011 y que se remitieron con el oficio N° SM-C-292-2011 del 30 de septiembre del 2011. El estudio se realizó de acuerdo con la normativa jurídica aplicable según las circunstancias, la cual considera la emitida por la Contraloría General de la República, según su competencia. El cumplimiento del bloque de legalidad en relación con la etapa de formulación y aprobación interna es responsabilidad del jerarca y los titulares subordinados, por lo que este análisis se fundamenta en las certificaciones remitidas por la Municipalidad, según lo establecido en la normativa vigente.

La veracidad de su contenido es responsabilidad de los funcionarios que las suscribieron. La aprobación que se otorga a este presupuesto inicial, no constituye una limitante para que este órgano contralor realice las verificaciones que en el futuro considere pertinentes. Según sus potestades de fiscalización superior sobre los recursos y aplicaciones a los cuales se les da contenido presupuestario mediante este documento y en futuros presupuestos extraordinarios y modificaciones. Para el análisis de las propuestas institucionales contenidas en los documentos estudiados, se aplicaron técnicas selectivas.

1.2. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN Y EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA.

- i) La ejecución del presupuesto aprobado por esta Contraloría General control de exclusiva responsabilidad del jerarca y titulares subordinados, la cual debe realizarse con estricto apego a las disposiciones legales y técnicas, así como ajustarse a la programación previamente establecida.
- j) Lo anterior conlleva a que se deben establecer los mecanismos de control necesarios, de manera que la ejecución presupuestaria se ajuste a las asignaciones aprobadas por esta Contraloría General, se cumpla con el bloque de legalidad y se desarrolle de conformidad con los objetivos, metas y prioridades contenidas en el plan operativo institucional.
- k) Se debe desarrollar en forma periódica un proceso de evaluación física y financiera de la ejecución del plan-presupuesto institucional, cuyos resultados deben ser de conocimiento del Concejo Municipal, así de las demás instancias que lo requieran para la toma de decisiones.
- l) Como resultado de la evaluación fiscal y financiera, se deben proponer ante las instancias que correspondan, los ajustes pertinentes al plan-presupuesto en forma oportuna, apegados a la reglamentación vigente y al bloque de legalidad.
- m) Es necesario que se establezca los mecanismos que se requieran con el propósito de que los recursos institucionales sean utilizados con criterios de eficiencia, eficacia y economicidad.

2. RESULTADOS

2.1. APOBACIONES.

Se aprueba, entre otros lo siguiente:

- a) Los ingresos propuestos por la suma de \$4.415.988,8 miles, de conformidad con las justificaciones contenidas en el documento presupuestario. No obstante, esa Administración deberá observar su comportamiento integral durante el periodo, especialmente del ingreso por concepto del impuesto sobre la propiedad de bienes inmuebles, de manera que se procure alcanzar la meta de recaudación, así como para proponer oportunamente eventuales ajustes en caso de que no se comporte según lo esperado.
- b) El ingreso por concepto del aporte del Concejo de Seguridad Vial (COSEVI) por la suma de \$1.300,0 miles, con base en la información incluida en el presupuesto sometido a aprobación de la Contraloría General de la República por ese Concejo. Por lo tanto, esa Administración deberá verificar la suma que en definitiva sea aprobada al COSEVI, de manera de que si fuera distinta a la propuesta y se emitieran disposiciones que de alguna manera incidieran en este presupuesto inicial, se realicen los ajustes pertinentes mediante un presupuesto extraordinario.
- c) El aporte del Gobierno Central, por concepto de la Ley N°8114, con base en la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el 2012. No obstante lo anterior, la ejecución de esos recursos queda sujeta a que el Concejo Municipal apruebe su aplicación acorde con la propuesta de la Junta Vial Cantonal.

- d) Los ingresos incorporados en la clase “Financiamiento” correspondientes al Superávit específico, por la suma de ¢89.761,0 miles y su respectiva aplicación, sujeto a que de previo a su ejecución, esa Administración verifique que la suma incorporada no exceda el resultado de la liquidación presupuestaria al 31 de diciembre de 2011 y, además, que su asignación presupuestaria esté acorde con la finalidad específica de sus recursos.
- e) El contenido presupuestario consignado en la partida “Remuneraciones” que, entre otras cosas cubrirá:
 - I. El pago por un total de 123 plazas por sueldos para cargos fijos y 8 plazas en servicios especiales y sus respectivos incentivos salariales. En relación con la contratación de plazas con cargo a la subpartida de servicios especiales, es responsabilidad de esa Administración determinar si las plazas por servicios especiales, con que cuenta actualmente o que lleguen a crearse en el futuro, reúnen las características y requisitos previstos en el bloque de legalidad vigente, así como tomar las consecuentes acciones del caso.
 - II. Los ajustes de carácter salarial que se realizaron durante el año 2011 por el mecanismo de modificación presupuestaria, los cuales de acuerdo con la aprobación de esta Contraloría General. Es de la entera responsabilidad de la administración el que dichos ajustes salariales aprobados internamente cumplieran con los requerimientos legales y técnicos pertinentes.

Consecuentemente, la aprobación de esta Contraloría General está referida a la previsión presupuestaria necesaria para cubrir durante el 2012 las obligaciones salariales correspondientes, lo que ni implica un aval a lo actuado en relación con dichos ajustes.

f) Los egresos incorporados en el presente documento presupuestario, por programa y por partida, acorde con lo dispuesto en los “Lineamientos generales sobre el nivel de aprobación del presupuesto de los entes y órganos públicos, municipalidades y entidades de carácter municipal, fideicomisos y sujetos privados”, emitidos por esta Contraloría General de la República y publicados en La Gaceta N° 104 del 31 de mayo de 2005. Otros niveles utilizados por esa entidad, se tienen como informativos y de uso interno. Los presupuestos extraordinarios que se formulen durante el ejercicio económico de 2012, deberá guardar concordancia con lo antes indicado.

2.2 IMPROBACIONES.

Como resultado del análisis de los documentos presentados, se efectúan las siguientes improbaciones:

2.2.1. La aplicación por ¢55.904,2 miles financiada con el impuesto sobre la propiedad de bienes inmuebles, en vista de que se excede en ese monto el límite del 10% para gastos administrativos que establece el artículo 3 de la Ley N°7729.

2.2.2. Los gastos administrativos financiados con recursos provenientes del ingreso por el Servicio de Venta de Agua por ¢10.000,0 miles, por cuanto corresponde a actividades que debieron considerarse en el estudio tarifario que realizó esa Administración municipal en el momento de determinar el costo efectivo del servicio a que hace referencia el artículo 74 del Código Municipal.

Las sumas resultantes de las improbaciones indicadas en los incisos anteriores, deberán trasladarlas a la partida de “Cuentas Especiales”, subpartida “suma con destino específico sin asignación presupuestaria” y reflejar los ajustes en los informes de ejecución presupuestaria.

3. OTROS ASPECTOS

3.1. En el caso de que esa Municipalidad haya suscrito una Convención Colectiva, deberá verificar que ésta se encuentre vigente y que se haya dado el debido depósito y homologación por parte del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (artículo 57 del Código de Trabajo y voto N°4453-00 de la Sala Constitucional sobre la vigencia de las convenciones colectivas en el sector público, publicado en el Boletín Judicial N°124 del 28/06/2000). Lo anterior deberá realizarse por esa Administración de previo al reconocimiento de beneficios salariales y de cualquier otra naturaleza, que sea fundamentado en la citada Convención.

3.2. Se devuelve la documentación suscrita por la Secretaria del Concejo Municipal, remitida con el oficio Ref.5701/2011 del 23 de septiembre del 2011, mediante la cual transcribe el acuerdo del concejo tomado en el sesión extraordinaria N° 57 del 22 de septiembre de 2011 así como del presupuesto ordinario 2012. Esta devolución obedece a que también se adjunta el Acta que contiene la transcripción íntegra de dicho documento presupuestario y que, en síntesis, es el requisito requerido por este órgano contralor de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de Código Municipal.

En ese sentido y a efecto de que esa Administración Municipal cumpla con la normativa vigente y no incurra en costos adicionales, se solicita que en lo sucesivo únicamente remitan el Acta que contiene la transcripción íntegra del documento presupuestario.

3.3. En lo que respecta al Sistema de información sobre Planes y Presupuestos (SIPP), el presupuesto se pondrá a disposición de los usuarios que tiene la función de registrar y validar la información presupuestaria en dicho sistema, con el fin de que se realicen los ajustes que se refieren a las a las imprevisiones indicadas en el punto 2.2 de este oficio, en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir de la fecha de esta nota, para posteriormente ser validado y enviado nuevamente a este órgano contralor siguiendo los procedimientos establecidos.

4. CONCLUSIÓN.

El análisis que este órgano contralor llevó a cabo se fundamenta en el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa legal vigente, que regulan la elaboración y contenido del plan-presupuesto de la Municipalidad de Belén. En tal sentido, esta Contraloría General aprueba parcialmente el presupuesto para el año 2012 por la suma de ¢4.415.988,8 miles.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Trasladar el trámite 5334; oficio N° 12511, DFOE-DL-1145; Lic. German Mora Zamora, División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, Área de Servicios para el desarrollo local, Contraloría General de la República a la administración para que cumpla con lo indicado en ese oficio. **SEGUNDO:** Enviar copia de este acuerdo al interesado. **TERCERO:** Hacer llegar a este Concejo Municipal la información que se envíe a la Contraloría General de la República.

CAPITULO VIII

MOCIONES E INICIATIVA DE LOS REGIDORES Y SINDICOS

ARTICULO 19. La Sindica Propietaria Sandra Salazar, cita que quiere felicitar a la Asociación de Desarrollo de La Ribera por el 40 Aniversario y a las personas que estuvieron involucradas en la

culminación de los cursos del presente año, porque los recursos de la Unidad de Cultura que son descentralizados son utilizados, por hombres, mujeres, jóvenes, niños y niñas, estuvo muy bonito.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la iniciativa de la Sindica Sandra Salazar.
SEGUNDO: Enviar a la Asociación de Desarrollo de La Ribera y las personas involucradas una felicitación por la celebración de su 40 Aniversario.

ARTICULO 20. La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas, siente que parte de las acciones que ha hecho la Unidad de Cultura y la Comisión, ha ido encaminado en fortalecer las instalaciones del Centro Cívico Cultural El Nacimiento, la Unidad de Cultura envió una nota al Ministerio de Cultura, justificando una declaración de interés patrimonial, debido a que el Ministro Manuel Obregón presente en las instalaciones manifestó su interés, al Ministerio le gustaría que el Concejo se pronuncie, la nota que se estaría presentando al Ministerio cita:

Señor
Manuel Obregón López
Ministro de Cultura y Juventud
Ministerio de Cultura y Juventud

La Municipalidad de Belén se complace en saludarle y felicitarle tan importante labor en el ámbito nacional e internacional. Esta Corporación Municipal solicita su colaboración para realizar las gestiones respectivas para obtener la declaración de interés patrimonial de las estructuras denominadas Centro Cívico Cultural El Nacimiento, en donde se encuentra ubicado, entre otras, el Teatro Municipal El Nacimiento. Estos inmuebles se encuentran 150 metros al Norte del Restaurant Peperoni, o sea 500 metros al Oeste de la Plaza de Deportes de La Asunción de Belén; para su denominación como edificio de patrimonio cultural arquitectónico de Costa Rica. Esta solicitud nace desde muchas iniciativas cantonales, desde organizaciones comunales, la Comisión Municipal de Asuntos Culturales y la misma administración municipal, como interesados principales del rescate y la restauración de este inmueble de tan alto valor para los belemitas.

Es importante recordar, que el Cantón de Belén fue fundado en 1907 y es hoy uno de los cantones más dinámicos y de mayor desarrollo del país. Este pequeño territorio distribuido políticamente en tres distritos, ha sido beneficiado a lo largo de sus 104 años de historia con una situación privilegiada; gracias a sus mantos acuíferos, suelos de pocas pendientes y una ubicación geográfica estratégica, ubicación que lo ha colocado cerca de las principales rutas de comercio y que lo vinculan con la economía nacional e internacional. En la memoria de nuestros antepasados está presente, que en este sitio se ubicó en los años 1,830 la finca de la familia González, en la cual se dice se encontraba la primera Fábrica Nacional de Licores de Costa Rica, según relato por la Sra. Teresa Barroeta: “Me contaba mi padre Rafael Barroeta Ugalde que esta fábrica de licores se ubicaba en la parte alta del terreno, en la casa y tenía una conexión porque a las orillas del río estaban las pilas...”.

Esta misma, continua Doña Teresa; “pasa a ser propiedad de Don Santiago Zamora, el cual vivía en la casa grande, igual en la parte de arriba, cerca de 1,916”, en donde se realizaba el antiguo proceso del café, lavado de camote y maní. Alrededor de los años 1,920; la propiedad de El Nacimiento pasa a ser propiedad de su hijo Ignacio Zamora; continuándose las labores propias del proceso del café: desde el lavado: la chanca (pelarlo), la colocación en una pileta para que se separe la miel, el secado al sol, quedando en pergamino; y finalmente se pelaba quedando en oro; para ser molido y tratado. En los años 1,965 pasa a manos de Alfredo

(Fello) Zamora González, hijo de Don Ignacio Zamora; el cual dio inicio la construcción de la arrocera, estructura metálica que aún se conserva.

Desde los años 90's, este terreno fue adquirido por la Municipalidad de Belén, para el desarrollo del Centro Cívico Cultural El Nacimiento, en el beneficio de los belemitas. En el marco de la Celebración del 90 aniversario del Cantón (1907-1997) se construyó en forma participativa, dentro de las estructuras El Teatro Municipal El Nacimiento; acción que permitió la unión de artistas, trabajadores comunales, vecinos, empresas y la Municipalidad de Belén para lograr un fin común: con el objetivo de obtener un espacio para el desarrollo artístico y cultural en mantenimiento de la identidad belemita. Ese objetivo fue todo un éxito y una realidad, por mas de 14 años de uso de este espacio con actividades artístico-culturales tales como ensayos de danza, teatro, las clausuras de los cursos artísticos, graduaciones de centros educativos del cantón, recitales, espectáculos, festivales, talleres y muchos más.

En este espacio denominado Teatro Municipal El Nacimiento, se ha realizado un estudio y diagnóstico estructural realizado por el Instituto Tecnológico de Costa Rica, en el cual se indica el estado actual de la estructura metálica y se recomienda acciones de remediación aclarado en los planos adjuntos de este informe; se recomienda la no utilización de los edificios hasta que se intervenga estructuralmente con las recomendaciones dadas. La Municipalidad de Belén solicita al Centro de Conservación de Patrimonio y al Ministerio de Cultura el análisis de los factores para declarar este espacio de tanto valor patrimonial e histórico para el quehacer cultural y artístico del cantón. Estos son dos cortos del artista Ángel Zamora de apoyo a la construcción de un Centro Cívico Cultural y refugio de vida en El Nacimiento. <http://www.youtube.com/watch?v=ITf8gx1EQXM>

Agradeciendo de antemano su colaboración, se despiden

María de los Ángeles Segura Rodríguez
Presidenta Concejo Municipal
Municipalidad de Belén

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Avalar la carta de la Unidad de Cultura, misma que la Regidora M^a Lorena Vargas, realizo algunos cambios, para remitir al Ministerio de Cultura.

A las 9:10 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

María de los Angeles Segura Rodríguez
Presidenta Municipal