

Acta Sesión Extraordinaria 24-2008

17 de abril del 2008

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 24-2008 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del diecisiete de abril del dos mil ocho, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Sr. Francisco Villegas Villalobos quien preside. Sr. Hermes Zumbado Alfaro. Sra. Flor de María Trejos Villalobos. Sra. Ana Betty Valenciano Moscoso. Sra. Rosemile Ramsbotton Valverde. **REGIDORES SUPLENTE:** Sr. Manuel Angel Ortiz Arce. Sr. José Alfredo Sánchez Zumbado. Srita. Xinia María Zumbado Zumbado. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sr. Víctor Villegas Murillo. Sra. Sandra Salazar Calderón. Srita. Elisa María Zumbado González. **SINDICOS SUPLENTE:** Sra. María del Carmen Zumbado Venegas. Sr. Yoser Gerardo Avila Alvarado. Sr. José Atiliano Barrantes Mendoza (ingreso a las 6:29 pm). **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Vice Alcalde Municipal** Francisco Zumbado Arce. **Secretaria del Concejo Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Sr. Luis Orlando Rodríguez González – Vicepresidente (falleció el 14 de enero, 2008). Sr. Juan Carlos Murillo Sánchez.

CAPITULO I

JURAMENTACION DE UN MIEMBRO DE LA COMISION DE OBRAS.

ARTICULO 1. El Presidente Municipal Francisco Villegas Villalobos, procede a la juramentación del señor Sigifredo Villegas Villalobos en la Comisión de Obras, ya que tiene conocimiento en esta área y desea ser parte de la Comisión, le agradece por el trabajo voluntario, también reconocerle su aporte en el desarrollo del área cultural en el Cantón.

El señor Sigifredo Villegas Villalobos, agradece por su nombramiento en la Comisión, ya que tiene conocimientos en virtud del trabajo que realizo cuando laboro en la Municipalidad, todo lo que haga será en beneficio de la comunidad.

El Regidor Propietario Hermes Zumbado Alfaro, le agradece que se incorpore a la Comisión, la cual se reúne los miércoles a las 5:00 pm.

CAPITULO II

SE SOMETE A VOTACION EL OFICIO DJ-155-2008 DE LA DIRECCION JURIDICA, PROPUESTA DE RESPUESTA AL RECURSO DE OBJECCION AL CARTEL DE LA LICITACION ABREVIADA 2008-LA-000006-01, DENOMINADA “CONTRATACION DE NOTARIOS PARA LA REALIZACION DE ESTUDIOS REGISTRALES, CONFECCION E INCRIPCION DE ESCRITURAS PUBLICAS Y OTROS ACTOS NOTARIALES EN APOYO A LA DIRECCION JURIDICA Y QUE REQUEIRA LA MUNICIPALIDAD DE BELEN”.

ARTICULO 2. El Presidente Municipal Francisco Villegas Villalobos, somete a votación el Oficio DJ-155-2008 de la Dirección Jurídica.

CONCEJO MUNICIPAL. Se conoce y resuelve el recurso de objeción al cartel de la Licitación Abreviada 2008-LA-000006-01, denominada "Contratación de Contratación de Notarios Para la Realización de Estudios Registrales, Confección e Inscripción de Escrituras Públicas y otros Actos Notariales en Apoyo a la Dirección Jurídica y que Requiera la Municipalidad de Belén", presentado ante esta Municipalidad, el día 8 de abril de 2008, por la Licda. Evelyn Priscila Aguilar Sandí, cédula de identidad número 1-0846-0474.

RESULTANDO:

PRIMERO: Que la Dirección Jurídica de esta Municipalidad, mediante oficio DJ-038-2008 de fecha 1 de febrero del 2008, le solicita a la Unidad de Bienes y Servicios de la Municipalidad de Belén, se inicie el proceso para la referida Licitación Abreviada, con el fin de contratar notarios públicos, para brindar el apoyo en la Gestión Técnica y Profesional de ese centro de trabajo.

SEGUNDO: Que la Unidad de Bienes y Servicios, procedió a publicar en La Gaceta No 63 de fecha 1 de abril del 2008, la invitación a los interesados a participar en la referida Licitación Abreviada.

TERCERO: Que la Licda Evelyn Patricia Aguilar Sandí, el día 8 de abril del 2008, presentó ante la Unidad de Bienes y Servicios recurso de objeción al cartel de la Licitación Abreviada 2008-LA-000006-01. Cuestiona fundamentalmente, dos aspectos que se incluyen en el sistema de evaluación. Por una parte se cuestiona que se le asigne puntaje a 1) Disponibilidad de activos y personal para desarrollar la labor de notariado (máximo 25 puntos) y 2) Capacitación complementaria en derecho notarial o registral (15%).

CUARTO: Que en el presente caso se han observado las prescripciones de ley, por lo que no existen motivos capaces de generar nulidad.

CONSIDERANDO. En materia de contratación administrativa, los concursos que se tramiten para la adquisición de bienes, servicios y suministros, deben garantizar los principios generales de contratación como son: eficacia, eficiencia, igualdad y libre competencia establecidos en la Ley de Contratación Administrativa y su reglamento. En ese sentido la Contraloría General de la República se ha pronunciado en los siguientes términos: “En este sentido, uno de los pilares fundamentales de la Licitación... lo constituye el principio de libre concurrencia, el cual permite que toda persona física o jurídica que se halle en las condiciones exigidas por la Administración, pueda presentar oferta. En virtud de ello, el cartel del concurso juega un papel relevante, por cuanto no resultará posible que en él sean incorporadas cláusulas que limiten esa libertad de concurrir. Este principio asegura la presencia de varias y diferentes propuestas comparables entre sí, dentro de las cuales la Administración deberá elegir la más conveniente. Otro principio fundamental en el sistema regulador de contratación administrativa es el de igualdad, el cual rige todas las etapas del procedimiento y supone que todos los participantes concurrirán bajo un plano de igualdad de condiciones, de modo que durante el proceso, desde la publicación del cartel, la fase de estudio de ofertas y la adjudicación, ningún participante puede verse favorecido o perjudicado con actuaciones de la Administración que no le resulten aplicables a los demás...” (RSL 232-99 de las 13:40 horas del 7 de junio de 1999).

Ahora bien, una vez analizado el recurso de objeción presentado por la Licda. Aguilar Sandí, es necesario analizar los siguientes aspectos:

A) EN CUANTO A LA LEGITIMACIÓN Y ADMISIBILIDAD DEL RECURSO DE OBJECION PRESENTADO. El artículo 81 de la Ley de Contratación Administrativa establece que, contra el cartel de la licitación pública y de la licitación abreviada, podrá interponerse recurso de objeción, dentro del primer tercio del plazo para presentar ofertas. Los recursos de objeción contra licitaciones públicas se interpondrán ante la Contraloría General de la República y en los demás casos ante la propia administración. Esta disposición se desarrolla ampliamente en el artículo 170 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. En el presente caso, El aviso de este concurso se publicó en el Diario Oficial La Gaceta No. 63 del 1 de abril del 2008, fijando como fecha límite para la recepción de las ofertas, las 10 horas del 24 de abril del 2008. Consecuentemente, el plazo para recibir ofertas en la referida Licitación es de 16 días hábiles, cuyo primer tercio para presentar, sería 5 días por redondeo, de tal manera, que el plazo para presentar las objeciones al cartel venció el día 8 de abril del año en curso. Por lo anterior el recurso fue presentado en tiempo y por una potencial oferente.

B) EN CUANTO AL CUESTIONAMIENTO DE LA DISPONIBILIDAD DE ACTIVOS Y PERSONAL PARA DESAROLLAR LA LABOR DE NOTARIADO (25 PUNTOS).

Argumento de la Licda. Aguilar Sandí: Señala que se asignan 6 puntos a quienes tengan secretaria y asistente o mensajero a su cargo y esto limita el acceso a la participación y violenta el principio de igualdad y libre competencia consagrados en la Ley de Contratación y su Reglamento. Indica que el servicio de notariado es personalísimo, se debe cumplir con los lineamientos de la Dirección Nacional de Notariado y no se brinda a través de asistentes o mensajeros. En ese sentido, afirma que no siempre se requiere habitualmente de la utilización de un mensajero, por eso un notario no se encuentra obligado a tenerlo en planillas. Considera que con el avance tecnológico

(celulares, teléfonos, correos, mensajerías telefónicas) la contratación de una secretaria no es fundamental. Considera que esta Municipalidad no justifica, la necesidad de contar con un mensajero, secretaria o asistente, sus hojas de vida y últimas planillas de la Caja Costarricense de Seguro Social, lo cual atenta contra el principio de igualdad y libre competencia, ya que la labor de notario depende de un rendimiento eficiente y responsable y no de tener personal a cargo. Considera que a pesar de tener una buena actuación notarial, por no contar con personal a cargo, no calificaría como buenos profesionales para brindar servicios a esta Municipalidad. Sostiene que el cartel no puede ser un pliego abierto, pero las limitaciones que se establezcan deben garantizar que el adjudicado tiene las mejores condiciones profesionales, sin embargo con lo solicitado por este cartel, no existe tal garantía.

De la misma forma cuestiona la solicitud de equipo que se hace, considera que se solicita computadora con módem para conexión de Internet, fax, vehículo, teléfono, partido postal y frente a ello, se solicita que se detalle que equipos se tienen y se incluye en el cartel máquinas de escribir eléctrica o manual, equipos que han caído en desuso y afirma que no es posible que se limite la participación de un notario por no tener esos equipos. Considera que se violenta el principio de eficiencia debido a que el cartel no le permite a la Administración valorar la oferta más conveniente bajo los parámetros de experiencia o buen desempeño de sus labores.

Criterio de este Concejo Municipal: En principio consideramos que no se atenta contra los principios de contratación administrativa, como es la igualdad o libre participación, ya que la Administración lo que pretende es contar con una respuesta inmediata, ante la solicitud de trabajo que se haga a un notario (a). El contar con recurso humano y material permite que la labor notarial, la cual es personalísima se vea complementada con un equipo de trabajo y con las herramientas tecnológicas para atender en forma expedita toda la gestión. Es importante señalar que la Contraloría General de la República, en ocasiones anteriores no ha estimado como violatorio un sistema de valoración o calificación que contemple estos elementos o recursos. En punto a este tema la División de Contratación Administrativa señaló: "...3) SOBRE EL SISTEMA DE CALIFICACIÓN DEL CONCURSO DEL INVU: El sistema de calificación del presente concurso (hecho probado 2), consolidado desde luego a estas alturas, y revisado varias veces por esta División, así como por la División de Asesoría y Gestión Jurídica cuando conocía de esta materia, en las resoluciones R-DCA-162-2006, de las 8:00 horas del 20 de abril del 2006, R-DCA-114-2006, de las 9:00 horas del 23 de marzo del 2006, R-DCA-021-2006, de las 13:00 horas del 9 de febrero del 2006, R-DAGJ-754-2005, de las 12:00 horas del 4 de noviembre del 2005 y R-DAGJ-789-2005, de las 10:00 horas del 17 de noviembre del 2005, señala:

(...) E. En recursos humanos o materiales, la nota era de 25%; 3 por oficina abierta en la Provincia de San José; 5 por equipo de cómputo con acceso a Internet; 3 por teléfono; 3 por fax; 4 por vehículo; 5 por secretaria y 2 por mensajero. Lo anterior, se probada mediante una declaración jurada protocolizada donde se afirmase que se poseen los recursos indicados, así como debía señalarse la dirección de la oficina en la provincia de San José. Tal declaración no podía ser emitida por el mismo notario oferente, en razón del interés personal tan evidente en las resultas del concurso, amén del impedimento que establece el Código Notarial en su artículo 7 inciso c). Agregó el cartel que en la declaración se debía garantizar la disposición del inmueble, que va en acuerdo con la no necesidad de presentar contrato alguno, según lo señalado a página 11 de la R-DAGJ-

754-2005. El cartel pide asimismo original o fotocopia legible debidamente certificada de facturas, recibos, planillas, contratos, certificaciones; y en el caso de vehículos, certificación emitida por el Registro Nacional, sección bienes muebles, en el caso de ser propietario registral, y probar el nexo de disponibilidad. Esta declaración debía estar emitida con no más de 3 meses. Con respecto a este requisito, conviene advertir que lo esencial está en la mención expresa por parte del oferente de contar con el recurso humano y técnico o material. El principio es que se presume el ofrecimiento de oficina abierta en San José, equipo de cómputo, acceso a Internet, teléfono, fax, vehículo, secretaria y mensajero, pero en virtud de la expresa indicación o acreditación por parte del oferente. El documento que requiere el cartel es la declaración jurada protocolizada, y como accesorio recibos, contratos, y otros. Dicha la información de interés para la calificación en la declaración jurada, el resto es materia subsanable. Por otro lado, basta con la mención del dato para dar el puntaje; pero la verificación de lo que se indique sea o no veraz, queda para el aseguramiento de la ejecución contractual, o incluso para antes de la firma del contrato, dado que lo regulado por el cartel importa ya en ese escenario del procedimiento contractual; lo anterior se señala con apoyo a lo resuelto en las R-DCA-157-2006 y R-DCA-032-2007. (Resolución-DCA-157-2007 de las 8 horas del 19 de abril del 2007).

En suma, los oferentes pueden acreditar las relaciones laborales que tengan con su personal, de la misma forma pueden acreditar contratos de servicios profesionales con su personal, en caso que trabajen por períodos cortos o por labor concreta, de tal forma que el cartel ofrece opciones. Lo que se pretende reiteramos es contar con respuestas inmediatas y que las oficinas de los notarios (as) cuenten con personal de apoyo y tecnología para recibir un servicio o respuesta razonable. En este punto, finalmente la objetante no ofrece prueba pertinente que haga suponer que ha sufrido una afectación y que por ese motivo se tenga que modificar este factor de calificación previsto por el cartel. Incluso a la fecha a pesar de que se curso invitación por medio de La Gaceta, no se han recibido objeciones en este tema, ni siquiera en forma extemporánea. Por lo anterior se rechaza este cuestionamiento.

C) EN CUANTO AL CUESTIONAMIENTO DE LA CAPACITACION COMPLEMENTARIA EN DERECHO REGISTRAL O NOTARIAL (15%).

Criterio de la Licda. Aguilar Sandi: La gestionante objeta otro ítem o componente del sistema de calificación. 2) Capacitación complementaria en derecho notarial o registral (15%). Expone que con este puntaje se califica a quienes tienen una especialización en derecho notarial o han llevado cursos de actualización. Considera que esta ponderación no es igualitaria, toda vez que hay notarios a los que la ley les permitió obtener el título de notario sin necesidad de una especialización en derecho notarial. Esa especialización surgió, para lograr obtener un título que le permita al profesional realizar actos notariales, sin embargo los que se graduaron antes de ese requerimiento obtenían el título de notario sin necesidad de esa especialización. Considera que es incorrecto asignarle a una persona el porcentaje del 15%, cuando la especialidad la otorga la posibilidad de ejercer actos notariales, por lo que sin ese título, no se podría participar en la licitación de marras. Agrega que si lo que la Administración quiso fue puntuar el título de notario, debió dar puntaje a los notarios que tienen título sin la necesidad de la especialización. Considera que se violenta el principio de igualdad porque no se está valorando en condiciones de igualdad a todos lo que tienen título de notario.

Criterio de este Concejo Municipal: En Costa Rica, el postgrado en derecho notarial no es una capacitación complementaria sino un requisito indispensable para ejercer el notariado, según el artículo 3 inciso c) del Código Notarial que dice: “... **Para ser notario público y ejercer como tal, deben reunirse los siguientes requisitos... c) Ser licenciado en Derecho, con el postgrado en Derecho Notarial y Registral, graduado de una universidad reconocida por las autoridades educativas competentes**”. Sin embargo, en el mismo Código el transitorio VII señala “Los requisitos de especialidad en Derecho Notarial Registral y los años de incorporación al Colegio de Abogados de Costa Rica, establecidos en el inciso c) del artículo 3 y en los incisos a) y b) del artículo 10, se aplicarán cinco años después de la vigencia de esta Ley”. El propósito de esa norma es respetar la irretroactividad de la ley, pues la exigencia de especialidad no pudo darse para aquellos que ya estaban autorizados para ejercer el notariado antes de la entrada en vigencia del Código Notarial. Desde esta perspectiva, lleva razón la objetante, en el sentido que puede existir una desigualdad, si se califica el postgrado en derecho notarial. No obstante, en un sistema de calificación, si podría valorarse y reconocerse puntuación a cursos de capacitación en materia notarial y registral.

Sobre el particular la División de Asearí y Gestión Jurídica en la Resolución R-DAGJ- 754-2005 de las 12 horas del 4 de noviembre del 2005, dispuso en lo que interesa: “... Según el cartel, a la capacitación complementaria se conceden veinte puntos, distribuidos así: diez puntos por un postgrado en derecho notarial y dos puntos hasta un máximo de diez, por cursos en materia notarial o registral con una duración no menor a doce horas. En relación con el primer requisito, sea el postgrado en derecho notarial, se tiene que según el artículo 10.b del Código Notarial para ejercer la función notarial deben cumplirse una serie de requisitos dentro de los que destaca el título de especialista en derecho notarial y registral. Por su parte, el transitorio VII señala que los requisitos de especialidad y los años de incorporación al Colegio de Abogados se aplicarán cinco años después de la vigencia de esta ley, sin que los notarios inscritos a ese momento tuvieran que cumplir ningún requisito adicional. Además, el transitorio IX establece que el requisito de especialidad dispuesto en el artículo 170, empezará a regir en el momento en que las universidades otorguen el postgrado en derecho notarial y registral. De lo expuesto se desprende que, llevan razón los objetantes que sostienen que el requisito de un postgrado es una condición legal para ejercer el notariado, aplicable a los profesionales recién graduados y nunca una formación “complementaria”, que se asumiría como ventajas adicionales de los participantes. Desde el punto de vista legal, sólo hay dos posibilidades, o el notario fue habilitado para ejercer su función con antelación al tiempo regulado en el transitorio o cuenta con la especialidad requerida, por lo que calificar esa maestría introduce distorsión en el sistema. De mantenerse el requisito el resultado indirecto es que la poca experiencia de los recién graduados estaría de alguna forma compensada por el puntaje que recibirían al contar con un postgrado en derecho notarial y registral, cuando la función exige una experticia que estaría siendo disminuida. Asimismo, otro de los objetantes sostiene que en realidad son pocos los notarios que sin tener que cumplir con el requisito, cuentan con un postgrado de este clase, lo que haría que la condición pueda ser cumplida por muy pocos y en ese tanto, resulte de alguna forma limitante, especialmente si se toma en cuenta que al requisito se le asignan diez puntos, dentro de los quince puntos que cualquier profesional puede perder para ser elegible por la entidad. En consecuencia, este primer parámetro de calificación (postgrado en derecho notarial) debe eliminarse. En relación con el segundo aspecto, los cursos en materia notarial o registral, son diversos los

cuestionamientos, lo que genera varios puntos de interés. Primero, si bien existen otros medios de “actualización” como sería estar al día con criterios emitidos por la propia Dirección de Notariado, lo cierto es que el tipo de formación o actualización que se recibe a través de la participación en cursos de asistencia o bien de aprovechamiento es importante para que el profesional se mantenga al día, en esta y en cualquier otra disciplina. Lo contrario sería pensar que, como se trata de una actividad medianamente compleja y que incluso para la confección de escrituras se utilizan modelos predefinidos, entonces la asistencia a cursos no es necesaria, sino que es suficiente la “experiencia” tesis que esta Oficina no avala, de donde la puntuación de cursos de formación adicional, con un diez por ciento, es admisible. Se discrepa de la opinión vertida por el señor Moya Ramírez, quien menciona que esa formación no se ocupa, pues debe tenerse claro que los oferentes deben cumplir un mínimo (parámetros de admisibilidad) más allá de los cuales se pretende valorar condiciones adicionales que supongan un valor agregado, sea contar con más capacitación. Segundo, algunos recurrentes han mencionado que doce horas de extensión mínima es un tiempo muy elevado, considerando que los cursos impartidos en las dos últimas Jornadas de Actualización el tiempo consumido fue de ocho horas. El Instituto explica que ese tiempo fue tomado de los parámetros utilizados por el Servicio Civil y aplicables a la carrera docente, lo que si bien sirve de referencia no vincula a la entidad para este caso. No se trata de los requisitos que un servidor público debe cumplir; ni tampoco que un curso de ocho horas no genere beneficios a los participantes, por lo que bajo este orden de cosas y ante la falta de elementos probatorios adicionales, se estima que la duración de los cursos a calificar debe reducirse a ocho horas. Tercero, se dice que la calificación concedida a este rubro es excesiva, porque a lo sumo se realiza una actividad por año con una duración más corta y que no reporta valor agregado. Para acceder a los diez puntos se requiere haber participado en cinco cursos (porque se asignan dos puntos por cada curso) luego si como promedio se da uno por año el mayor puntaje lo obtendrían quienes cuenten aproximadamente con cinco años de experiencia, lo que es conteste con otras cláusulas, por lo que no se advierte desproporción. Así, ante la falta de elementos probatorios se estima que calificar cinco cursos no es una medida excesiva en relación con las condiciones formativas y de actualización en nuestro país. Se dice que sería conceder un puntaje por aspectos “repetitivos” lo que no se demuestra con los temarios que por lo común se imparten y que de aceptarse, negaría la amplitud de los temas que pueden tratarse en materia “notarial”, lo que precisamente explica el por qué los requisitos para su ejercicio se fortalecieron con la emisión del Código Notarial. Cuarto, el recurrente Evora Castillo considera que existen cursos en materia notarial y registral que no guardan relación con el objeto a contratar y se dejan de considerar otras ramas del derecho. A su juicio, algunos cursos de notarial, como tramitación notarial de procesos de perpetua memoria no deberían ser ponderados. En punto a ello, este Despacho considera que sería conveniente que la entidad enmarque el tipo de curso que le interesa calificar, sea a través de una mejor definición o bien con algunos ejemplos claros y contundentes. No obstante, vista la materia tan concreta de la que se trata no se admite la ponderación de cursos relacionados con otras materias, que si bien coadyuvan a un buen resultado, no es la experiencia que a la entidad le interesa distinguir. Por último, dado que se dispone la eliminación del postgrado en derecho notarial, al decirse que no se trata de formación complementaria, se considera consistente con esa tesis que los cursos en notarial y registral que se reportarían para obtener los diez puntos, sean distintos de los cursados en el postgrado. 3) En tanto el postgrado haya sido un requisito para el ejercicio de la profesión. Por el contrario, si el notario, sin estar obligado a ello, ha cursado una especialidad o maestría, como una forma de actualizarse, los cursos sí podrían tomarse en cuenta dentro de este parámetro. El extremo de la calificación de

cursos por “servicio al cliente” será comentado más adelante. En resumen, el recurso se declara con lugar, en cuanto a eliminar la ponderación de un postgrado en derecho notarial, debiendo la entidad distribuir en otros rubros el respectivo puntaje. Se declara sin lugar en cuanto a que puede mantenerse la calificación de cursos en materia notarial y registral, sólo que con una duración de ocho y no de doce horas. De igual forma, se declara con lugar en cuanto a definir de una mejor manera el tipo de curso que interesa y advertir que éstos no deben ser de un programa de postgrado, sino cursos adicionales, claramente identificados....”.

En virtud de lo antes expuesto, consideramos que es necesario modificar en el Capítulo II (Evaluación de Ofertas) del cartel, el punto 3, en lo demás se mantiene invariable el pliego o cartel. La corrección es para que se lea de la siguiente manera:

3. Capacitación complementaria en derecho notarial o registral. 15%

Cursos en materia notarial o registral con una duración no menor a 8 horas	tendrán un valor cada uno de 3 % hasta un máximo de 15%
---	--

Este acápite tiene como objetivo principal, valorar los cursos de actualización académica, sobre aspectos prácticos y técnicos de la función notarial y la función registral, por ejemplo:

3.1.- Sí el Notario sin estar obligado a ello, habida cuenta, se graduó cuando no lo requería el nivel académico para reconocerse como Notario, ha cursado una especialidad o maestría en materia Notarial.

3.2.- Cursos sobre el Código Notarial que en su oportunidad entró en vigencia en el año 2000

3.3).- Cursos impartidos en la especie por el Colegio de Abogados, sobre:

3.3.1.- Taller de Cartulación y Técnicas Registrales, ofrecido en el mes Octubre del año 2000

3.3.2.- Taller de Cartulación y Técnicas Registrales, impartido en Setiembre del año 2005.

3.3.3.- Aspectos Técnicos y prácticos de la función Notarial.

3.3.4- Responsabilidad civil y penal en materia Notarial

3.4. Cursos impartidos por Universidades en materia de Notarial y Registral.

3.5. Los (as) oferentes deberán aportar la documentación probatoria en original, certificación, constancia o fotocopia certificada. La Municipalidad se reserva el derecho de verificar la información suministrada. En ese orden de ideas es oportuno atender, parcialmente la reclamación de la Licda. Aguilar Sandí, en los términos dichos, y así garantizar en todo momento el respeto de la legalidad y los principios de contratación administrativa que inspiran los concursos públicos, de tal manera que el sistema de evaluación del presente concurso debe corregirse de manera que se asegure al máximo la satisfacción del interés público, con miras a que el perfil del notario (a) que se desea contratar cumpla con una gestión eficiente y efectiva, sin que se lleve al absurdo que modificar el pliego cartelario para adecuarlo a los intereses particulares de un potencial oferente. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 81,82 y 83 de la Ley de Contratación

Administrativa, 170 siguientes y concordantes del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Avalar el Oficio DJ-155-2008 de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Declarar con lugar parcialmente, el recurso de objeción al cartel de la Licitación Abreviada 2008-LA-000006-01, denominada “Contratación de Contratación de Notarios Para la Realización de Estudios Registrales, Confección e Inscripción de Escrituras Públicas y otros Actos Notariales en Apoyo a la Dirección Jurídica y que Requiera la Municipalidad de Belén”, presentado ante esta Municipalidad, el día 8 de abril de 2008, por la Licda. Evelyn Priscila Aguilar Sandí, cédula de identidad número 1-0846-0474. **TERCERO:** Solicitar a la Unidad de Bienes y Servicios, se sirva modificar los términos del punto 3 Capítulo II del pliego cartelario, de la citada licitación en los siguientes términos:

3. Capacitación complementaria en derecho notarial o registral. 15%

Cursos en materia notarial o registral con una duración no menor a 8 horas	tendrán un valor cada uno de 3 % hasta un máximo de 15%
---	--

Este acápite tiene como objetivo principal, valorar los cursos de actualización académica, sobre aspectos prácticos y técnicos de la función notarial y la función registral, por ejemplo:

3.1.- Sí el Notario sin estar obligado a ello, habida cuenta, se graduó cuando no lo requería el nivel académico para reconocerse como Notario, ha cursado una especialidad o maestría en materia Notarial.

3.2.- Cursos sobre el Código Notarial que en su oportunidad entró en vigencia en el año 2000

3.3).- Cursos impartidos en la especie por el Colegio de Abogados, sobre:

3.3.1.- Taller de Cartulación y Técnicas Registrales, ofrecido en el mes Octubre del año 2000

3.3.2.- Taller de Cartulación y Técnicas Registrales, impartido en Setiembre del año 2005.

3.3.3.- Aspectos Técnicos y prácticos de la función Notarial.

3.3.4- Responsabilidad civil y penal en materia Notarial

3.4. Cursos impartidos por Universidades en materia de Notarial y Registral.

3.5. Los (as) oferentes deberán aportar la documentación probatoria en original, certificación, constancia o fotocopia certificada. La Municipalidad se reserva el derecho de verificar la información suministrada.

En lo demás se mantiene invariable el clausulado del cartel supracitado.

TERCERO. Se da por agotada la vía administrativa.

CAPITULO III

PRESENTACION DEL PLAN ESTRATEGICO DE GESTION LOCAL E INFORME DE LA LABOR DE LA UNIDAD DE CULTURA.

ARTICULO 3. La Secretaria del Concejo Municipal Ana Patricia Murillo Delgado, presenta la carta dirigida por la Directora del Area de Desarrollo Social dirigida al Alcalde Municipal que cita: El día 23 de febrero del presente año, se efectuó en el Centro Diurno del Adulto Mayor una sesión de trabajo con participación del alcalde municipal, asesores, directores y staff. El propósito de ese evento consistió en hacer una presentación de resultados del PAO-Presupuesto 2007. En lo que compete al Área de Desarrollo Social, concretamente, se formularon algunas interrogantes de aspectos concernientes a la gestión de la Unidad de Cultura. Dada su trascendencia, la suscrita mediante el oficio Memorando ADS-032-2008, de fecha 26 de febrero del presente año, (documento anexo), se le trasladó al Señor Oscar Villegas, encargado de la Unidad de Cultura, los cuestionamientos e interrogantes formuladas con el propósito de que se abocara a elaborar un informe para presentarlo al Concejo Municipal. Hace una semana la Señora Patricia Murillo, Secretaria del Concejo Municipal informó a la suscrita que en la sesión que se celebrará el 17 de abril del presente año, el Concejo Municipal nos recibirá con el propósito de conocer el informe en mención.

Mediante oficio Memorando UC-034-2008 (documento adjunto) dirigido a esta Dirección por el Señor Oscar Villegas indica: **“En atención al oficio ADS-032-2008, he procedido a elaborar un informe inscrito que tiene como propósito responder e informar adecuadamente al concejo municipal, respecto a las inquietudes emanadas producto de la presentación de resultados alcanzados en el PAO-Presupuesto 2007. Considero conveniente someter el informe a su respectivo análisis, quedando además en la mejor disposición de aclarar cualquier interrogante adicional”.** Es por lo anterior, que me permito solicitarle, presentar al Concejo Municipal las disculpas del caso por no asistir a la sesión del día de hoy, indicándoles que se hará entrega del citado informe para su revisión y una vez efectuada la misma, se nos reprogramme una fecha con el propósito de clarificar, ampliar y responder las respectivas consultas.

La Regidora Rosemille Ramsbotton Valverde, indica que en realidad lo que se había solicitado era únicamente de la Unidad de Cultura, ahora nos atrasaremos 15 días para revisar el tema.

El Regidor Suplente Manuel Ortiz Arce, habla que es una informalidad no presentar el informe el día de hoy.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Brindar audiencia a la Directora del Area de Desarrollo Social, para el jueves 15 de mayo del 2008, a las 6:00 pm

CAPITULO IV

SE SOMETE A VOTACION EL DICTAMEN DE LA COMISION ESPECIAL DEL PROYECTO PRIME PROPERTIES.

ARTICULO 4. El Presidente Municipal Francisco Villegas Villalobos, somete a votación el dictamen de la Comisión Especial del Proyecto Prime Properties.

**Comisión Especial Proyecto Prime Properties
Municipalidad de Belén**

De conformidad con lo dispuesto por el Concejo Municipal de Belén, en donde se conforma Comisión Especial para dictaminar el proyecto presentado por el empresa **Prime Properties**, esta comisión en fecha 14 de febrero de 2008, en las oficinas de la Alcaldía Municipal, con la asistencia de los señores Francisco Villegas Villalobos, Presidente Municipal; Rosemille Ramsbottom, Regidora Suplente; Ana Betty Valenciano Moscoso, Regidora Propietaria; Horacio Alvarado Bogantes, Alcalde Municipal y el Ing. Luis Carlos Chaves Varela, Director de Servicios Públicos.

Asuntos tratados:

1. Lectura de documentos emitidos por:
 - a. SENARA, suscrita por el Lic. Roberto Ramírez Chavarría
 - b. MINAE, suscrita por José Miguel Zeledón Calderón

Contestando las siguientes interrogantes:

- a) SENARA o MINAE se encuentra emitiendo permisos de perforación de pozos y concesiones de agua.
 - b) Existe limitantes entre la distancia entre pozos.
 - c) Es recomendable re-perforar el pozo nuevo de la Municipalidad de Belén
 - d) Es viable perforar un pozo nuevo en las instalaciones municipales para aumentar la producción de agua de la parte alta de la Rivera por parte de un administrado y no de la Municipalidad
2. Oferta llave en mano de servicios de perforación de la empresa HIDROMAQ S.A. dirigida al Sr. Luis Fernando Miranda.
 3. Discusión de las obras de mejoramiento en las tuberías de conducción entre las Nacientes de Santa Bárbara y la Soledad con las tuberías de distribución en Cristo Rey. La posibilidad de captar el agua aflorada en el predio del Poder Judicial en San Joaquín de Flores y unificar las aguas de las captaciones en este punto.

Una vez analizados los documentos presentados, así como discutido el proyecto de referencia, esta Comisión acuerda:

1. Determinar mediante un estudio el costo de la extracción de agua en un pozo (de igual diámetro de adom) extrayendo agua de 150 metros de profundidad a uno extrayendo a 40 metros vrs seguridad en la calidad del agua y cantidad.
2. Descartar la posibilidad de otorgar la disponibilidad de agua para el proyecto Prime Properties, del sistema de la Soledad-Santa Bárbara en horario nocturno.

3. Que los costos de este proyecto (perforación e implementación) se deben considerar por el desarrollador del proyecto como una Carga Urbanística. Así mismo la Municipalidad se encuentra destinando recursos a este sector, para mejorar la infraestructura existente del Acueducto con un proyecto de gran envergadura, como es la construcción de un tanque elevado con capacidad de 300 metros cúbicos el cual tiene con un costo que ronda los 170 millones de colones mismo que ya cuenta con el aval de inicio del respectivo proceso licitatorio correspondiente.
4. Que de aceptar la propuesta de la perforación del pozo, hasta tanto se allá realizado el aforo respectivo que compruebe la producción y la sostenibilidad del mismo, no se emitirá disponibilidad de agua por el Área de Servicios Públicos.
5. Esta oferta es a título gratuito a favor de la Municipalidad.
6. Recomendar al Concejo Municipal avalar el siguiente informe.

Francisco Villegas Villalobos

Horacio Alvarado Bogantes

Ana Betty Valenciano Moscoso

Rosemille Ramsbotton Valverde

Luis Carlos Chaves Varela

El Director del Area de Servicios Públicos Luis Carlos Chaves Varela, expone que la Comisión se reunió posterior a contar con información de SENARA y MINAE, en el tema de perforación de pozos y concesión de agua, por lo que ahora se esta realizando un estudio del pozo, también el Presidente del Concejo Municipal solicito determinar un diámetro diferente o sistema de bombeo para captar agua que llega de la naciente La Soledad a la propiedad del Poder Judicial. Aclara que si el desarrollador construyera el pozo seria una donación a la Municipalidad, además al construir el pozo se desearía la concesión del pozo existente, se utilizaría únicamente para controlar el nuevo pozo, aunque físicamente estarán los 2. La diferencia entre los 2 acuíferos son alrededor de 15 metros. Cuenta que hace algunos días asistió a un Congreso de Recurso Hídrico, donde se dijo que por la ingerencia de la salud publica únicamente a las Municipalidades, Asadas, Instituto de Acueductos y Alcantarillados, se les darán permisos para construcción de pozos, por el servicio que deben brindar a los usuarios.

En cuanto al desarrollo planteado, la disponibilidad de agua no significa la autorización para la construcción de un proyecto, es únicamente un requisito, en cuanto al pozo entes externos si pueden realizar construcciones y donarlas a entidades publicas, porque al final el sector donde se ubica el pozo se vera beneficiado, con un servicio de calidad y potable en el sector de la parte alta de La Ribera, sin embargo el desarrollador debe cumplir con todos los requisitos solicitados por la Municipalidad. A futuro se podría solicitar una ampliación de la concesión en caso de que llegue a haber faltante de agua, ya que Belen tiene un 30% de agua no contabilizada.

El Presidente Municipal Francisco Villegas Villalobos, plantea que sería importante determinar los costos de realizar una captación en La Naciente La Soledad. También hay un costo de extracción que será después responsabilidad de la Municipalidad, de hecho la Cervecería Costa Rica no utiliza cotidianamente por su alto costo.

La Regidora Rosemille Ramsbotton Valverde, manifiesta que según los Periódicos Nacionales, las perforaciones o concesiones de pozos en la Provincia de Heredia no se otorgaran, por ser una área bastante vulnerable, que debe ser protegida. Además la competencia de permisos de perforación de pozos es del MINAE, conforme lo establece el citado Ministro, no así el SENARA.

El Regidor Suplente Manuel Ortiz Arce, interroga si ya fue resuelto el tema vial del proyecto, por el caos vial a la comunidad belemita, además bajo que procedimientos se controlara el servicio nocturno de dotación de agua al proyecto, le preocupa que si ha Prime Properties le dan la posibilidad de construir un pozo, en el mismo derecho están los demás desarrolladores, porque de hecho donaron ₡4.0 millones de colones para ayudar a la problemática del Río Quebrada Seca, esta situación compete al Municipio.

El Director del Área de Servicios Públicos Luis Carlos Chaves Varela, considera que el tema vial del proyecto deberá ser consultado a la Unidad de Obras, quienes son los encargados, su especialidad es la parte del acueducto. Aclara que en Belén hay faltante de agua por el crecimiento vegetativo, entonces en los presupuestos futuros la Municipalidad debe contemplar realizar inversión en el acueducto. Además aclara que SENARA es quien emite la concesión de agua, el MINAE es quien autoriza la construcción del pozo.

El Regidor Suplente Jose Alfredo Sánchez Zumbado, ratifica que la construcción del pozo sería a riesgo del desarrollador porque no está condicionado a la disponibilidad de agua, en este momento se habla de la disponibilidad de agua, no de la construcción del proyecto, tampoco se habla del tema vial, finalmente cree que los desarrollos deben agregarle valor a la comunidad, no restarle valor a la comunidad.

La Regidora Ana Betty Valenciano Moscoso, cita que se debe someter a votación el dictamen de la Comisión, ya que en este momento no se está discutiendo la disponibilidad de agua del proyecto.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión Especial del Proyecto Prime Properties. **SEGUNDO:** Encargar al Alcalde Municipal de girar instrucciones para determinar mediante un estudio el costo de la extracción de agua en un pozo (de igual diámetro de ademe) extrayendo agua de 150 metros de profundidad a uno extrayendo a 40 metros vrs seguridad en la calidad del agua y cantidad. **TERCERO:** Descartar la posibilidad de otorgar la disponibilidad de agua para el proyecto Prime Properties, del sistema de la Soledad-Santa Bárbara en horario nocturno. **CUARTO:** Que los costos de este proyecto (perforación e implementación) se deben considerar por el desarrollador del proyecto como una Carga Urbanística. Así mismo la Municipalidad se encuentra destinando recursos a este sector, para mejorar la infraestructura existente del Acueducto con un proyecto de gran envergadura, como es la construcción de un tanque elevado con capacidad de 300 metros cúbicos el cual tiene con un costo que ronda los ₡170.0 millones de colones mismo que ya cuenta con el aval de inicio del respectivo proceso

licitatorio correspondiente. **QUINTO:** Que de aceptar la propuesta de la perforación del pozo, hasta tanto se allá realizado el aforo respectivo que compruebe la producción y la sostenibilidad del mismo, no se emitirá disponibilidad de agua por el Área de Servicios Públicos. **SEXTO:** Esta oferta es a título gratuito a favor de la Municipalidad. **SETIMO:** Encargar al Alcalde Municipal de presentar una propuesta de Compromiso de Intenciones para la construcción del pozo en coordinación con los representantes del Proyecto Prime Properties. **OCTAVO:** Notificar el presente acuerdo a los representantes del Proyecto Prime Properties.

A las 7:29 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Francisco Villegas Villalobos
Presidente Municipal