

Acta Sesión Ordinaria No.58-97
28/10/97

Acta de la Sesión Ordinaria N° 58-97 que celebra el Concejo Municipal de Belén, a las cinco de la tarde del veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y siete, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén en San Antonio.

Miembros Presentes

REGIDORES PROPIETARIOS:

Ing. William Murillo Montero, quien preside
Lic. Oscar Emilio Pérez Zumbado, vicepresidente
Sr. Victor Manuel Sanabria Villalobos
Sr. Pascual Gerardo Arroyo Montero
Sr. Carlos Alberto Villegas Zumbado

REGIDORES SUPLENTE

Sr. Francisco Javier Sánchez Zumbado
Sra. Yineth Céspedes Serrano
Sr. José Guillermo Delgado Arias
Sr. Jorge Arrieta Villalobos

SINDICOS PROPIETARIOS

Prof. José Francisco Zumbado Arce
Sr. Rodrigo Fuentes Acosta
Sr. Juan José Rodríguez Campos

FUNCIONARIOS MUNICIPALES

EJECUTIVO MUNICIPAL

Sr. Víctor Víquez Bolaños

SECRETARIA MUNICIPAL

Sra. Ana Patricia Murillo Delgado

MIEMBROS AUSENTES

REGIDORES SUPLENTE

Sra. Leandra Alfaro Chaves justificada

SINDICOS PROPIETARIOS

Sr. Federico Rodríguez Madrigal

SINDICOS SUPLENTES

Sr. Marcos Porras Quesada

INVITADOS ESPECIALES.

Srta. Kisha Alvarado Murillo, Miss Costa Rica 1998.

ARTICULO I. APROBACIÓN DEL ACTA

1. El Presidente Municipal somete a aprobación el acta #56, de la Sesión Ordinaria No.56-97, celebrada el veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y siete.

SE ACUERDA:

Por unanimidad,

Aprobar el acta #56, de la Sesión Ordinaria No.56-97, celebrada el veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y siete.

El Sr. Francisco Zumbado Arce, Sindico Propietario se retira al ser las 5:55 pm con permiso del Ing. William Murillo Montero, Presidente Municipal.

El Sr. Carlos Alberto Villegas Zumbado, Regidor Propietario se retira al ser las 8:00 pm con permiso del Ing. William Murillo Montero, Presidente Municipal.

ARTICULO II. INFORME DEL EJECUTIVO.

El Señor Víctor Viquez Bolaños, Ejecutivo Municipal, informa:

1. El Sr. Ejecutivo Municipal solicita a los señores del Concejo Municipal se tome un acuerdo para la aprobación de los pagos que así lo requieren:

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar la emisión de los siguientes pagos:

- A.** NOMBRE: WPP Continental de Costa Rica.
 MONTO: ₡444.954.33 (cuatrocientos cuarenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cuatro con 33/100).
 CONCEPTO: Recolección y tratamiento de desechos sólidos del 13 al 18 de octubre de 1997 por 78.550 toneladas.
- B.** NOMBRE: Raditel, S.A.
 MONTO: ₡432.744.00 (cuatrocientos treinta y dos mil setecientos cuarenta y cuatro con 00/100).

CONCEPTO: Cuatro Walkie Talkie para ser utilizado por el Departamento de Ingeniería y Catastro.

2. Con respecto al tornado que azotó el pasado lunes 27 de octubre el Cantón de Belén, informa que existen 45 viviendas dañadas y 251 personas afectadas, (6 de estas viviendas son del Residencial Belén, 14 de San Antonio y 25 de La Amistad). Además se realizó una valoración de todas las propiedades y se proyectó un monto de aproximadamente \$3.000.000.00 (tres millones con 00/100) para materiales a las personas afectadas. Y empresas como Componentes Intel de Costa Rica, una de Paso Ancho (donó 100 láminas de zinc), Tortillas Belén y el Sr. Rafael Ángel Zamora han ofrecido ayuda.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, dar instrucciones a la Dirección Administrativa para colaborar con las familias afectadas y posteriormente brindar un informe a este Concejo Municipal.

3. Recibió oferta del Sr. Leonel Murillo, para restitución del césped y riego subterráneo en cancha del Polideportivo.

Se remite a Comisión de Obras para estudio y dictamen.

4. El Ebais de La Ribera solicita colaboración ya que se estará inaugurando el viernes 31 de octubre la Apertura Oficial del Área de Salud Flores - Belén.
5. El Ing. Mariano Campo del MOPT realizará un estudio de suelos en el Residencial Belén.
6. Se presenta el informe Final del Proyecto de Perforación del pozo ubicado en los tanques elevados. En este se corrigen los problemas presentados con las multas y los reajustes de precios. Corresponde a la Administración llegar a un acuerdo con el contratista para el finiquito del contrato.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Informe Final del Proyecto de Perforación del Pozo ubicado en los tanques elevados y remitir copia a la Compañía Geotecnia.

7. La visita a ASOPALECO será el 27 - 28 y 29 de noviembre.
8. El Municipio de Baños, Ecuador confirmó su llegada del 24 al 27 de noviembre y llegarán 12 personas.
9. El jueves 23 y viernes 24 de octubre se realizó el Seminario de Gestión con 12 funcionarios municipales y fue todo un éxito.

10. A solicitud del Departamento de Acueductos y de acuerdo al Plan Operativo de este año, con respecto al análisis del agua potable es de suma importancia realizar un diagnóstico con el propósito de cumplir con las metas establecidas. Para poder hacer un contrato con alguna empresa, es necesario detectar todos los posibles puntos para tomar las muestras y así determinar cuales son los lugares críticos y con que frecuencia deben hacerse los análisis.

El Departamento de Acueductos y de Proveeduría han trabajado en forma conjunta para buscar una empresa seria y con mucha experiencia en el ramo. Se consultaron varias empresas que dan el servicio de agua potable, como la Empresa de Servicios Públicos de Heredia y nos recomendaron a la empresa CIATSA Centroamericana S.A.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, autorizar la contratación directa de esta empresa para realizar el diagnóstico, en beneficio de nuestra comunidad, que consiste en:

- a. Determinar la cantidad de coliformes fecales y totales, con un costo de ¢4.600 c/u, se recomienda 60 muestras (¢276.000.00).
- b. Doce análisis físico químico completos con las once determinaciones especificadas, a ¢20.000.00 serias variables (¢240.000.00).
- c. Siete análisis físico químicos con seis variables a ¢10.000.00 (¢70.000.00).

Costo total del diagnóstico si se realiza el 100% de los análisis es de ¢586.000.00 colones. Como se menciona al principio, una vez terminado este trabajo, la Municipalidad podrá determinar exactamente la cantidad y tipo de pruebas que serán necesarias contratar por mes.

ARTICULO III. MOCIONES.

ARTICULO IV. INFORMES DE COMISIONES O DEPARTAMENTOS.

A. INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS MUNICIPALES:

I. PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.

- | | |
|--|--|
| 1. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN INTERESADO:
DIRECCIÓN: | No.4384.
Claudio Mora Segnini.
San Antonio, Urbanización Villas de Belén, Lote N°15. |
|--|--|

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4384.

OBSERVACIONES: Debe cumplir con los requisitos que se contemplan en el respectivo permiso de construcción.

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR:	106 M2.
VALOR DE LA OBRA:	¢6.000.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:	¢60.000.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA:	construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A:	casa de habitación
PROFESIONAL RESPONSABLE:	I.C. Manuel Carrillos A.

2.	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	No.4385.
	INTERESADO:	Luis Guillermo Zamora Viquez.
	DIRECCIÓN:	La Ribera, 100 metros norte del Club Campestre Español.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4385.

OBSERVACIONES: Debe cumplir con los requisitos que se contemplan en el respectivo permiso de construcción.

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR:	198 M2.
VALOR DE LA OBRA:	¢300.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:	¢3.000.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA:	construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A:	mallá en lado sur de calle publica.

3.	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	No.4386.
	INTERESADO:	Residencias del Río, S.A.
	DIRECCIÓN:	La Asunción, Bosques de Doña Rosa.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4386.

OBSERVACIONES: Debe cumplir con los requisitos que se contemplan en el respectivo permiso de construcción.

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR:	4.829 M2.
VALOR DE LA OBRA:	¢386.000.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:	¢3.860.000.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA:	construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A:	Condominio Residencial del Río de 19 finas filiales (19 viviendas).
PROFESIONAL RESPONSABLE:	I.C. Cesar Guidi S.

4. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN INTERESADO: DIRECCIÓN: No.4387.
Rosibel González Arrieta.
La Ribera, 125 metros oeste del Ojo de Agua, La Cañada.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4387.

OBSERVACIONES: Debe cumplir con los requisitos que se contemplan en el respectivo permiso de construcción.

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR: 36 M2.
VALOR DE LA OBRA: ¢1.980.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: ¢19.800.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA: construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A: casa de habitación
PROFESIONAL RESPONSABLE: I.C. Ithamar Fernández Varela.

II. VISADO DE PLANOS DE CATASTRO.

1. SOLICITUD DE VISADO N°940.
PROPIEDAD DE: Carmen Castro Salas, cédula 1-409-1152.
DIRECCIÓN: La Ribera.
PLANO CATASTRADO: H-364097-96.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, rechazar el visado N°940 a nombre de Carmen Castro Salas, dado que la solicitud de visado debe ser firmada por el propietario del inmueble plano catastrado H-364097-96.

III. INFORME DEL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA.

- Boleta N°375 dirigida a José Alfredo Bolaños Zamora, ordenando paralizar obras en Urbanización Villas de Belén, lote N°4, por no ajustarse al Permiso de Construcción N°4362.
- Boleta N°376 dirigida a Juan José Chavarría Salazar, ordenando la paralización de obras en Residencial Belén, casa N°8B, por no ajustarse al Permiso de Construcción N°4339.
- Boleta N°377 dirigida a Nuria Solano Moya, ordenando paralizar obras de Pekiss 300 metros al sur, calle al Liceo de Belén, por no ajustarse al Permiso de Construcción N°4350.

IV. INFORME DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO.

1. Solicitud de segregación en propiedad de Inmuebles de Golf, S.A., finca 33329.
¡Error! Marcador no definido.(Carlos Rodríguez Vargas)

Pronunciamiento Municipal para Inscripción Catastral de los planos de segregación de la finca 33329 para efectos de proceder a los trámites correspondientes ante la Oficina de Servicios Catastrales del Catastro Nacional.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme,

- a) Aprobar la Inscripción catastral de la segregación planteada en la finca 33329, propiedad de Inmuebles Golf S.A. frente a calle denominada Calle Lola ya que cumple con el Plan Regulador del Cantón de Belén en cuanto a la Zona Residencial de Baja Densidad.
- b) Debe ceder en sitio lo correspondiente al área pública.
- c) En cuanto a la construcción de Infraestructura pública ésta se desarrollará por etapas en forma proporcional por cada propietario, beneficiario de dicho acceso con la condición que las mismas obedezcan a un plan de acción maestro aprobado por la Corporación Municipal de Belén el cual brindará la supervisión correspondiente.
- d) El visado municipal a dichos planos queda pendiente para cumplir con el artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana contra la presentación del plan maestro anterior.
- e) No se autorizan segregaciones posteriores, ni permisos de construcción si no se realizan las obras de infraestructura básicas en Calle Lola.

Antecedentes:

Mosaico general de segregación y minutas de calificación catastral 469860 y 469863 (archivo Comisión de Obras)

Acuerdo Municipal en el artículo IV de la sesión 22-97 celebrada el 15 de abril de 1997 (archivo Comisión de Obras).

2. Solicitud de Ligia Rodríguez González, para certificación de que finca se encuentra en Zona Residencial de Alta Densidad y pronunciamiento municipal para catastrar el lote minuta de calificación catastral 658910.

¡Error! Marcador no definido.Pronunciamiento Municipal para Inscripción Catastral del plano minuta de calificación catastral 658910 parte de la finca 115233.

Pronunciamiento Municipal sobre Zonificación que corresponde a la finca 115233.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme,

- a) Certificar que la finca 115233 se encuentra ubicada en la Zona Residencial de Alta Densidad.
- b) Se autoriza la inscripción catastral del lote minuta de calificación catastral 658910 ya que cumple con el Plan Regulador del Cantón de Belén.
- c) En cuanto a la construcción de Infraestructura pendiente en calle pública de uso restringido se desarrollará por etapas y se controlarán con la autorización de los visados Municipales correspondientes, según el artículo 33 y 40 de la Ley de Planificación Urbana.

Antecedentes:

- 1) Autorización del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo con fecha 11/12/86 para la apertura de Calle Pública de uso restringido y la inscripción del plano de segregación H- 635624-86.
 - 2) Inscripción catastral del plano H-655624-86 ante la Oficina de Catastro Nacional.
 - 3) Acuerdo Municipal según el artículo IV de la sesión 13-91 del 12 de marzo de 1991 para construcción de obras de infraestructura en calle de uso restringido.
- 3. Informe sobre programa de valoración en el Cantón de Belén.**

PROGRAMA DE VALORACIÓN EN EL CANTÓN DE BELEN-HEREDIA

El Ing. José L. Zumbado Chaves, Director de Operaciones informa que a la fecha se ha concluido con los avalúos de lotes vacantes del distrito La Asunción. Sin embargo los terrenos que poseen construcciones e instalaciones no ha concluido el avalúo respectivo por ausencia de un Ing. responsable para tal acto administrativo.

Lo anterior, es fundamental de resolver a priori, ya que se debe cerrar todo el distrito La Asunción, en cuanto a la valoración de omisos de Declaración de Bienes Inmuebles para cumplir con el principio de igualdad.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, informar a la Licda. Loretta Rodríguez Muñoz, Directora General de Tributación Directa, Ing. Hernán López Ruiz, Jefe del Sector de Avalúos, cc: Ing. Celso Garita Jara, Oficina Regional de Heredia.

- a) Tomando como base el 1º Transitorio III de la Ley 7509, Ley de Bienes Inmuebles donde a partir de su publicación durante los primeros cinco años, el Ministerio de

Hacienda, por medio de la Dirección General de la Tributación Directa se encargara de elaborar, fijar y fiscalizar los avalúos sobre los inmuebles.

b) Convenio de Cooperación Técnica para la realización de avalúos de los Inmuebles para el Cantón de Belén, suscrito entre el Ministerio de Hacienda y la Municipalidad de Belén.

c) Oficio AVH-072-97 donde la Administración Regional Tributaria de Heredia envía Programa de Valoración para el Cantón de Belén al sector de Avalúos.

d) Oficio con fecha 25 de setiembre de 1997, donde el sector de avalúos autoriza el inicio de la valoración según el Programa de Trabajo según oficio AVH-072-97.

e) El Programa de valoración del Cantón de Belén dio inicio el veintinueve de setiembre de mil novecientos noventa y siete por parte de los Peritos Valuadores de la Oficina Regional de Heredia.

f) La Municipalidad de Belén a la fecha ha cumplido con todo lo establecido en el Convenio suscrito entre ambas Instituciones.

Por tanto:

Es necesario para la Corporación Municipal de Belén, guardar el principio de igualdad en la aplicación de valoración a los omisos a la declaración de Impuesto de Bienes Inmuebles, por lo que se le solicita lo antes posible definir cual es el Profesional y su pronta incorporación de la Tributación Directa para que se haga cargo de la valoración de construcciones e instalaciones de los predios de interés y así cerrar los distritos completos al programa de valoración ya en proceso.

V. INFORME DE LA DIRECCIÓN DE OPERACIONES.

1. Convenio para colaboración interinstitucional entre el Ministerio de Justicia y Gracia y la Municipalidad de Belén.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, autorizar al Sr. Ejecutivo Municipal Víctor Viquez Bolaños, a firmar el Convenio de colaboración Interinstitucional entre el Ministerio de Justicia y Gracia y la Municipalidad de Belén, para efectos de llevar a cabo una serie de funciones necesarias para nuestra Institución en tiempo extraordinario por parte de funcionarios del Registro Nacional.

Por medio de esta serie de actividades de tipo técnico se podrá hacer frente en forma eficiente y eficaz a las nuevas responsabilidades en materia Registral, Catastral y Tributaria.

Remitir copia de este acuerdo al Sr. Jorge Avendaño Machado, Director de Catastro Nacional y al Sr. Rafael Sánchez Sánchez, Director del Registro Publico.

VI. CORRESPONDENCIA.

1. Solicitud formal de Jorge Zamora Chaves, Miriam González White y Andrés G. Zamora G., para disponibilidad de agua para Proyecto de Urbanización, en finca Plano Catastrado H-937106-91, sito en el Distrito La Ribera del Cantón de Belén. Adjuntan anteproyecto preparado por INDECA Consultores por 92 lotes.

Se traslada a los Departamentos de Ingeniería y Acueducto Municipal para dictamen.

B. INFORME DEL DEPARTAMENTO DE RENTAS Y PATENTES.

1. NOMBRE: Soledad Villegas Villalobos.
DIRECCIÓN: San Antonio, 150 metros de la Iglesia.
ACTIVIDAD: Venta de Juguetes y cosméticos.
CATEGORÍA: 11
MONTO: ¢3.000.00

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar la solicitud de patente a nombre de Soledad Villegas Villalobos.

2. NOMBRE: Felicia Arguedas Ramírez.
DIRECCIÓN: La Ribera, 700 metros al oeste de la Firestone.
ACTIVIDAD: Mini - Soda.
CATEGORÍA: 10
MONTO: ¢2.600.00.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar la solicitud de patente a nombre de Felicia Arguedas Ramírez.

3. NOMBRE: Carlos Eduardo Carmona González.
DIRECCIÓN: San Antonio, contiguo a la Bomba de Johnny Sheffield.
ACTIVIDAD: Venta de Repuestos usados para vehículos.
CATEGORÍA: 17
MONTO: ¢12.500.00

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar la solicitud de patente a nombre de Carlos Eduardo Carmona González.

C. COMISIÓN DE ORNATO.

1. Informar que están preparando un Seminario el sábado 15 de noviembre con las fuerzas vivas del Cantón y se espera que la Municipalidad de Grecia pueda facilitar 2 personas para la charla.

ARTICULO V. ATENCIÓN AL PUBLICO.

1. Se atiende a la Srta. Kisha Alvarado Murillo, Miss Costa Rica 1998, a quien se le hace un homenaje por tan merecida distinción.

ARTICULO VI. CORRESPONDENCIA.

1. PARA: Concejo Municipal.
DE: Francisco Zamora Rodríguez.
ASUNTO: Solicita permiso para contratar una discomovil para una fiesta de matrimonio que se realizara el 27 de diciembre de 6:00 pm hasta las 10:00 pm en el Salón Comunal de La Ribera.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia al Sr. Gonzalo Zumbado, para que brinde dictamen el martes 4 de noviembre de 1997.

2. PARA: c.c.Concejo Municipal.
DE: Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica.
ASUNTO: Invitan al Seminario donde se trataran temas como presupuestacion publica, el control externo, los sistemas de empleo publico y la evaluación y el rendimiento de cuentas que se llevara a cabo en el Centro Internacional de Conferencias del Hotel Herradura el 26 de noviembre de 8:30 am a 5:00 pm.
3. PARA: Concejo Municipal.
DE: Comité de Deportes.
ASUNTO: Informan que el 1 de noviembre de 1997 será la inauguración de los Juegos Escolares, los cuales estarán dedicados al Sr. Cristian Aragón Robles.
4. PARA: Concejo Municipal.
DE: Centro Integrado de Salud Jorge Volio Jiménez.
ASUNTO: Invitan al acto de Apertura Oficial del Área de Salud Flores - Belén a realizarse el día 31 de octubre a las 10:00 am en la sede del consultorio Comunal del Sector de La Ribera.
5. PARA: Concejo Municipal.
DE: Junta Administrativa y Gobierno Estudiantil del Liceo de Belén.
ASUNTO: Proponen para representante del Comité Cantonal de Deportes al Prof. Luis Ocampo Quiros, cédula 1-566-670.
6. PARA: Concejo Municipal.
DE: Plásticos Modernos.
ASUNTO: Solicitan se revoque el acuerdo tomado por el Concejo con referencia 0810-97.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia al Ing. José Luis Zumbado, para que brinde dictamen el martes 4 de noviembre de 1997.

- 7. PARA:** Concejo Municipal.
DE: Mary Castillo Carranza.
ASUNTO: Solicita permiso para utilizar el Salón Comunal de La Ribera con motivo de una actividad privada el 22 de noviembre de 1997 de 7:00 pm a 11:00 pm.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia al Sr. Gonzalo Zumbado, para que brinde dictamen a este Concejo el martes 4 de noviembre de 1997.

- 8. PARA:** Concejo Municipal.
DE: Sr. Jorge Murillo Chaves.
ASUNTO: Solicita dos aspectos respecto al acuerdo tomado por el Concejo Municipal con referencia 2210-97.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia al Ing. José Luis Zumbado y a la Comisión de Obras para que brinden dictamen el martes 4 de noviembre de 1997.

- 9. PARA:** Concejo Municipal.
DE: Sr. Juan Francisco Hernández Delgado, Gobernación de Heredia.
ASUNTO: Invitan a participar de los actos oficiales del Bicentenario el día 31 de octubre: 1:30 pm desfile y 3:00 pm acto protocolario.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, confirmar la Comisión Representante del Cantón conformado por Ing. William Murillo, Lic. Oscar Pérez, Sr. Pascual Arroyo, Sr. Víctor Viquez y Sra. Yinneth Céspedes.

- 10. PARA:** Concejo Municipal.
DE: Taxistas Belemitas.
ASUNTO: Solicitan audiencia el martes 4 de noviembre para tratar asuntos varios.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, darles audiencia a los Taxistas Belemitas el martes 4 de noviembre a las 6:15 pm. Además invitar al Destacado del Transito.

- 11. PARA:** Concejo Municipal.

DE: Sr. Gonzalo Zumbado.
 ASUNTO: Presenta informe respecto a la solicitud de la Sra. Maricruz Chaves Villalobos.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar a la Sra. Maricruz Chaves Villalobos, enchapar en la bóveda del Sr. Gonzalo Chaves Castillo, con color negro con granito.

ARTICULO VII. VARIOS.

1. El Proyecto de Ciudad Educadora que se desea implantar en Belén, los encargados solicitan audiencia el miércoles 5 de noviembre a las 6:00 pm en donde se realizará Sesión Extraordinaria.
2. El martes 11 de noviembre de 1997 a las 3:30 pm se realizará Sesión Extraordinaria para atender a los funcionarios de Aero - Mod Inc. Latin American Sales Office.
3. Asunto: Obras pendientes en Ruta 111 entre Intersecciones Calle Don Chico y Calle Morales.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme,

A. Manifestar al Ing. Francisco Jiménez Reyes, Vice Ministro de Obras Publicas y Presidente del Concejo de Seguridad Vial, la preocupación del Concejo Municipal de Belén por el atraso en el asfaltado del tramo de la Ruta 111, entre las intersecciones con Calle Morales y Calle Don Chico, en el Distrito La Asunción de Belén; obra contemplada y contratada según nuestros informes a la Empresa Conansa.

B. Solicitar de la forma mas atenta al Ing. Francisco Jiménez Reyes, ViceMinistro de Obras Publicas y Transportes y Presidente del Concejo de Seguridad Vial, interponer sus buenos oficios a efecto de que la citada empresa sea obligada a realizar dicha obra en el menor plazo posible, dado los problemas de fealdad, deterioro del tramo durante el proceso constructivo del puente e inseguridad vial.

C. Remitir copia de este acuerdo al Ing. Tobias Berenzon, Asesor del Concejo de Seguridad Vial.

4. Conoce de oficio este Concejo de declaratoria de Lesividad de la Resolución N°20 S. dictada por la Sala Segunda del Tribunal Fiscal Administrativo, a las 9:00 horas del 24 de julio de 1997.

RESULTANDO:

1.- Que mediante la Resolución de la Sala Segunda del Tribunal Fiscal Administrativo, Número 20 S. de las nueve horas del veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y siete, se declaró la nulidad de todo lo actuado por la Municipalidad de Belén, dentro del procedimiento administrativo de cobro, correspondiente al período fiscal N°96 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, contra Hotelera Cali, S.A.

2.- Que los departamentos de Catastro y Rentas de esta Administración Tributaria Municipal, por medio de nota fechada el día 24 de octubre de 1997, informaron a este Concejo y al Asesor Legal de la Municipalidad sobre las razones por las que consideraban conveniente impugnar el fallo de mérito.

3.- Que el Asesor Jurídico, por medio de nota fechada el día 27 de octubre de 1997, rindió dictámen legal sobre la procedencia de la impugnación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Por medio de la Resolución N°20 S. de las 9:00 horas del 24 de julio de 1997, la Sala Segunda del Tribunal Fiscal Administrativo resolvió el recurso de apelación interpuesto por la empresa Hotelera Cali S.A. contra el acuerdo del Concejo Municipal de Belén N°IV de la Sesión Ordinaria N°6-97. A través de dicha resolución, el Tribunal Fiscal Administrativo declaró la nulidad de todo lo actuado por la Municipalidad de Belén en las gestiones de cobro realizadas contra la empresa recurrente, por concepto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al período fiscal N°96.—

SEGUNDO.- En lo que interesa, dispuso el Tribunal Fiscal en la resolución de mérito:

“(...)Estima el Tribunal, que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 18 de la citada ley, el contribuyente puede impugnar lo resuelto por los Concejos Municipales, en materia de fijación de la base imponible de bienes inmuebles para la determinación del correspondiente impuesto (...) razón por la cual se impone la revocatoria del acuerdo Municipal que rechazó el recurso de apelación y declaró agotada la vía administrativa, toda vez, que se trata de un acto recurrible en esta

sede.- En esas condiciones este Tribunal se declara competente para conocer y resolver el recurso de apelación interpuesto.- II.- Con relación al procedimiento utilizado por el Concejo Municipal, estima el Tribunal que el mismo es totalmente ilegal, por cuanto, en el sub-examine se esta estableciendo la base imponible para el cálculo del impuesto de bienes inmuebles sin seguirse el procedimiento de determinación establecido en el artículo 144 del Código Tributario.- Si bien es cierto que el artículo 12 inciso b) de la citada Ley establece la posibilidad de fijar la base imponible en varios casos, entre los cuales se encuentra la constitución de gravámenes hipotecarios, también es igualmente cierto que ahora no se establece, como anteriormente se indicaba en el artículo 23 de la ley derogada No. 27 de 2 de marzo de 1939 y sus posteriores reformas, la modificación automática de valores, sin la debida notificación a las partes, razón por la cual, debe ahora entenderse que tratándose de modificaciones a la base imponible, debe establecerse (sic) mediante el procedimiento del traslado de cargos y observaciones.- Ahora bien, la novedad para establecer la modificación a la citada base imponible, cuando existe constitución de un gravamen hipotecario, lo constituye el hecho, de que ello libera a la Administración para realizar el avalúo, sin embargo deberá correr audiencia de ley al contribuyente para que este ejerza su defensa, puesto que podría suceder, como en el caso de análisis, que incidan otros aspectos, en la fijación de aquella base imponible.- Que establecidas así las cosas, lo procedente es anular todo lo actuado y ordenar a aquel Concejo Municipal, que inicie el procedimiento de determinación, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 144 del Código Tributario.(...)”.

TERCERO.- De la transcripción del fallo del Tribunal Fiscal Administrativo, podemos extraer las siguientes conclusiones: **1.-** Que el Tribunal Fiscal Administrativo era absolutamente incompetente para conocer del recurso de apelación interpuesto por la empresa Hotelera Cali S.A., por las siguientes razones: **a)** Que no es cierto que, de conformidad con el artículo 18 de la Ley N°7509, el contribuyente pueda impugnar, ante el Tribunal Fiscal Administrativo, cualquier resolución emitida por los Concejos Municipales en materia del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. El procedimiento impugnatorio establecido en los artículos 17 y 18 de la Ley, será aplicable única y exclusivamente cuando exista valoración general o particular. Es interesante hacer notar que el Tribunal

omitió referirse a la disposición contenida en el artículo 17 de la Ley, la cual, junto con el artículo 18, instituyen el procedimiento de impugnación aplicable a los actos de valoración por medio de los cuales se fija la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. **b)** Que no es cierto que estemos en materia de fijación —o determinación—, por parte de la Administración Tributaria, de la base imponible para la determinación del tributo correspondiente. En el presente caso, ha sido el contribuyente quien determinó o fijó la base imponible del tributo sobre bienes inmuebles. En efecto, al constituir un gravamen hipotecario sobre el bien de su propiedad, el contribuyente estableció el valor de dicho bien, según dispone en forma expresa el numeral 12 inciso b) de la Ley 7509. La actividad desplegada por la Administración Tributaria, fue de simple constatación y registro del valor asignado —voluntaria y expresamente— por el contribuyente, procediendo posteriormente a gestionar el cobro del tributo correspondiente. **c)** Que no es cierto que resultara procedente anular el acto administrativo del Concejo Municipal, por medio del cual se rechazó el recurso de apelación interpuesto contra el acuerdo citado. Siendo que no estamos en presencia de un acto determinativo, sino de una simple gestión cobratoria, derivada de la determinación de la base imponible realizada por el propio contribuyente, resulta evidente que el acto emitido por el Concejo —desde todo punto de vista ajustado a derecho—, en virtud del recurso de apelación interpuesto para ante él contra la resolución del departamento de rentas y patentes, agotó la vía administrativa. El procedimiento a seguir, en consecuencia, era la impugnación jurisdiccional del referido acto por parte del contribuyente. **d)** Que no es cierto que el Tribunal Fiscal fuera competente para conocer del presente caso. De acuerdo con todo lo expuesto, resulta claro que el Tribunal Fiscal Administrativo será competente para conocer —en apelación— única y exclusivamente de aquellos actos dictados por el Concejo Municipal, en los cuales se pronuncie sobre las impugnaciones planteadas por los contribuyentes contra los actos de valoración general o particular. **e)** Que no es cierto que el procedimiento a seguir fuera el establecido en el artículo 144 del Código Tributario. En materia del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el procedimiento administrativo para la determinación del tributo se encuentra regulado en los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley N°7509 y en los artículos 13 y 14 de su reglamento. Consecuentemente, se equivoca el tribunal al pretender aplicar, por encima de las normas especiales referidas a este tributo, las disposiciones generales del Código Tributario sobre el traslado de cargos

y observaciones. **f)** Que no es cierto que el artículo 12 de la Ley establezca la posibilidad de fijar la base imponible en varios casos. El artículo 12 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles establece la potestad —poder - deber— de la Administración Tributaria Municipal, para modificar los valores registrados cuando ocurra cualquiera de las causales que ahí mismo establece. La fijación o determinación de la base imponible la realiza el propio contribuyente, ya consignando un mayor valor que el registrado en un instrumento de transferencia de dominio, ya constituyendo un gravamen hipotecario, ya fraccionando el inmueble, etc. **g)** Que no es cierto que, en todos los casos, la modificación de los valores registrados deba notificarse a los contribuyentes. Por el contrario, el párrafo final del artículo 12 de la Ley, establece en forma expresa que la notificación al interesado deberá practicarse única y exclusivamente cuando la Administración corrija o fije el valor de un inmueble, mediante peritazgo especial; este, a su vez, es definido por el Reglamento como aquel acto mediante el cual la Administración Tributaria determine el valor de un inmueble, como resultado de una inspección de campo individualizada. Del análisis detallado de la normativa reguladora del tributo sobre bienes inmuebles, resulta diáfano que el legislador estableció, caso por caso, cuándo deben comunicarse al contribuyente los actos de la Administración. Por ejemplo, el artículo 12 ya comentado establece claramente la necesidad de comunicar al contribuyente la determinación de valor realizada mediante peritazgo especial. Así mismo, el artículo 13 dispone la obligación de notificar al contribuyente las modificaciones de valor acaecidas como producto de las causales que taxativamente enumera. La disposición contenida en el artículo 10 del Reglamento confirma, aún más, el criterio que venimos sosteniendo, al afirmar que, tratándose de rectificaciones de cabida, el valor del inmueble será establecido multiplicando el área consignada en el plano catastrado por el valor unitario registrado, siendo innecesario que se comunique el nuevo valor al contribuyente. Si debiéndose practicar una operación aritmética para determinar el nuevo valor de un inmueble, no es necesario notificar al contribuyente de ese nuevo valor, con mucha mayor razón resulta innecesario y absurdo notificar al administrado de la modificación del valor registrado, como producto de la constitución de un gravamen hipotecario. La razón es evidente; en ambos casos estamos en presencia de datos proporcionados por el propio administrado, los cuales, en la medida que no sean inferiores a los registrados, son aceptados sin reservas por la Administración, pero que, igualmente, resulta ilógico

comunicar al contribuyente, respecto de quien no existe acto alguno del cual defenderse. Interpretar lo contrario va no solo contra el espíritu de legislador, sino contra el texto expreso de las normas jurídicas. **h)** Que no es cierto que, en caso bajo análisis, los aspectos de fondo sean capaces de determinar el procedimiento a seguir. El procedimiento administrativo aplicable al caso que nos ocupa es, sin lugar a dudas, el que siguió la Administración Tributaria Municipal. A lo largo de dicho procedimiento, se hizo ver al contribuyente la posibilidad de argumentar, por la vía correcta —procedimiento administrativo ordinario— que las circunstancias fácticas diferían de la verdad registral, a efectos de que, con base en el principio de la realidad económica, la Municipalidad registrara los valores reales que lograra demostrar el administrado. Lo anterior no implica, bajo ninguna circunstancia, que los hechos alegados por el contribuyente tuvieran la virtud de convertir el acto de constatación realizado por la municipalidad, en un acto de determinación de la base imponible, toda vez que dicha base ya había sido determinada por el propio interesado. **2.-** Que la Sentencia N°20 S dictada por la Sala Segunda del Tribunal Fiscal Administrativo es, en primer término, absolutamente nula, habida cuenta de que el órgano de la Administración era absolutamente incompetente para conocer del asunto resuelto por su medio; y, en segundo término, lesiva a los intereses económicos y fiscales de la Administración Tributaria Municipal, por cuanto resuelve la gestión cobratoria realizada por dicha Administración en forma contraria a derecho. **Por tanto,**

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme:

1) Acoger, en todos sus extremos, el dictamen emitido por el señor Asesor Tributario de la Municipalidad de Belén, copia del cual se agrega al presente acuerdo y al expediente administrativo. **2)** Declarar que la Resolución de la Sala Segunda del Tribunal Fiscal Administrativo, Número 20 S. de las nueve horas del veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y siete, por medio de la cual se declaró la nulidad de todo lo actuado por la Municipalidad de Belén, dentro del procedimiento administrativo de cobro contra Hotelera Cali, S.A., correspondiente al período fiscal N°96 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, es lesiva a los intereses económicos y fiscales de la Administración Tributaria

Municipal de Belén. **3)** Comunicar este acuerdo al señor Ejecutivo Municipal para que, en su condición de representante legal de la Corporación Municipal, interponga el Proceso Contencioso Administrativo ante el órgano jurisdiccional correspondiente. Notifíquese.-

Sin más asuntos que tratar a las 8:25 pm. Se levanta la sesión.

Sra. Ana Patricia Murillo Delgado
SECRETARIA MUNICIPAL

Ing. William Murillo M.
PRÉSIDENTE MUNICIPAL