

Sesi3n Extraordinaria No.11-95

28-02-95

Acta de la Sesi3n Extraordinaria N11-95 que celebra el Concejo Municipal de Bel,n, a las dos y treinta de la tarde del veintiocho febrero de mil novecientos noventa y cinco, en el Sal3n de Sesiones de la Municipalidad de Bel3n en San Antonio.

Miembros Presentes

REGIDORES PROPIETARIOS:

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

REGIDORES SUPLENTE

Sr. Jorge Arrieta Villalobos

SINDICOS PROPIETARIOS

Prof. Jos, Francisco Zumbado Arce
Sr. Juan Jos, Rodr;guez Campos

SINDICO SUPLENTE

FUNCIONARIOS MUNICIPALES

EJECUTIVO MUNICIPAL

Sr. Victor V;quez Bola3os

SECRETARIA MUNICIPAL

Srta. M3nica Gonz lez P,rez

INVITADOS.

* Dr. Francisco Morera, Asesor Legal.
* Ing. Municipal Luis Bogantes.
* Top3grafo Jos, Luis Zumbado.

MIEMBROS AUSENTES

REGIDORES PROPIETARIOS

REGIDORES SUPLENTE

Sr. Francisco Javier S nchez Zumbado

Sra. Yineth C,spedes Serrano
Sr. Jos, Guillermo Delgado Arias
Sra. Leandra Alfaro Chaves

Justificada.

SINDICOS PROPIETARIOS

Sr. Federico Rodr;guez Madrigal
Sr. Rodrigo Fuentes Acosta

SINDICOS SUPLENTE

Sr. Marcos Porras Quesada
Sr. Rom n Villegas Alfaro

ARTICULO I.

CONSULTAS AL DR. FRANCISCO MORERA, ASESOR LEGAL
ACERCA DE SERVICIOS CIUDAD CARIARI.

El Presidente Municipal Ing. William Murillo solicita al Ing. Municipal una explicaci3n, acerca de la consistencia de la Urbanizaci3n Ciudad Cariari.

Al respecto el Ing. Bogantes muestra y explica en un plano la ubicaci3n de Ciudad Cariari, la cual consiste en un grupo de urbanizaciones que iniciaron la construcci3n entre los a3os 1969 y 1970 aproximadamente.

El Grupo de urbanizaciones est formado por:

- * Urbanizaci3n Bosques de Do3a Rosa que es la m s grande de todas, con aproximadamente 600 lotes; 20% de ellos construidos.
- * Urbanizaci3n Parque Residencial, cuyo parque est ubicado en la provincia de Heredia.
- * Lomas de Cariari.
- * Alturas de Cariari.

Despu,s de la explicaci3n y ubicaci3n del Ing. Bogantes; el Presidente Municipal, toma la palabra.

Agradece al Asesor Legal Dr. Francisco Morera la presencia a la Sesi3n Municipal, y a la vez le solicita una s;ntesis de la situaci3n de Servicios Ciudad Cariari. Espec;ficamente lo relacionado con el problema de la concesi3n otorgada a Servicios Cariari, la cual tiene una serie de dudas e inconsistencias que hoy d;a est n generando una problem tica severa. Considera que estamos en un momento coyuntural, este asunto se retoma, se da un marco legal o en su defecto simplemente nos declaramos incompetentes y nos olvidamos del asunto, aunque creo esa no es la intenci3n. Adem s, 3ltimamente sean han tenido una serie de confrontaciones lamentables con don Alfredo Valdivieso, Presidente de Servicios Ciudad Cariari, quejas de vecinos en la Comisi3n de Obras que quieren desarrollar en la zona y se han encontrado que Servicios Ciudad Cariari les ha solicitado una serie de condiciones econ3micas que ya rayan en el lucro.

* (Grabado).

El Asesor Legal Dr. Francisco Morera manifiesta que ,l tiene tres folders con documentos archivados desde el año 1979, en donde tiene minutas de trabajo. Tiene un documento del año 77 suscrito por 19 miembros.

Manifiesta que en años pasados han habido varias reuniones, una 4 ¢ 5, donde ellos incluso hicieron algunas propuestas por escrito, que no solamente eran lesivas para la Municipalidad, sino que eran abusivas.

Expresa que el puede dar un marco de referencia y dejar la decisión en manos del Concejo.

Explica que el convenio se firma en 1976, el Reglamento de la Contratación Administrativa es de agosto del 77; pero hay un transitorio en el Reglamento de la Contratación Administrativa que dice, que todos los negocios que tengan que ver con dicho Reglamento, tenjan que homologarse si fueron realizados un año antes de promulgarse el nuevo reglamento.

Este convenio tuvo que haberse homologado y nunca se hizo. Esto nos lleva a una nulidad evidente y manifiesta del Convenio, o sea, una condenación al derecho administrativo, pero que se vió viciado de nulidad o sea nació por defecto. Esa es la aclaración de nulidad de manifiesto, que lo es, ya que el convenio nunca se prolongó, osea, tuvo que haber sido sometido a la Procuraduría General de la República para las disposiciones legales, y haberle dado audiencia a la Asociación de Servicios de Servicios Ciudad Cariari. Claro que el convenio para la ,poca estaba de acuerdo con la situación; pero las cosas han cambiado mucho, la financia económica es muy veloz, y 20 años después, no solo podemos imaginar cuanto han cambiado las cosas en Ciudad Cariari, sino cuales son las instancias administrativas, económicas, gerenciales, y administración de servicios públicos que pueden haber entre aquella ,poca y la actual.

Otro argumento es el siguiente: Nosotros hemos tenido por escrito y verbalmente durante cuatro periodos que son los que llevo ac , que ha existido y en forma muy natural algún temor de entrarle a fondo. En una ,poca me acuerdo se alegó, falta de capacidad administrativa por parte de la Municipalidad, en otra ,poca se alegó, que el convenio podía negociarse, rescatar algunas velas que la Municipalidad había cedido muy generosamente y eventualmente podía cerrarse un convenio en donde la Municipalidad pudiera seguir conjuntamente la administración. Yo la verdad, ya no como abogado, sino como belemita que he sido; aquí lo que ha existido es una erogación de la soberanía municipal. Pero no, es una parte de la soberanía administrativa municipal, obviamente sin pensar, un hecho tan vertiginoso y lucrativo que podía ser esa zona para el desarrollo del país. Esa zona es la niña mimada del desarrollo urbano de nuestro cantón.

Cuando yo hago la aclaración de la soberanía municipal, considero que ahí se ha establecido no solo una situación ajena a la Municipalidad, sino un verdadero orden jurídico municipal ajeno a la misma. Cobran cosas para los cuales no están autorizados. Cargan a los usuarios de una serie de erogaciones que el Concejo no conoce, se supone por ello que el Convenio actual sigue vigente. Han establecido una soberanía sobre el régimen municipal. Y mi sentido común me indica que probablemente detrás de ello debe haber un negocio fabuloso, por algo han acariciado con tanto apego durante tantos años. Considero que eso no debe ser, por lo que se debe poner mano en el asunto.

A raíz de esta situación, yo le pedí a Luis Orlando Rodríguez, Ex-Ejecutivo Municipal que tiene tanta experiencia en este asunto, por la gran cantidad de años que trabajó en la Municipalidad y él me dio la siguiente recomendación:

1. Un Estudio Tarifario.
2. Una planilla, al menos de un fontanero, un ayudante y cinco asistentes de campo.
3. El problema de recolección de basura desaparece, con el contrato de W.P.P.
4. Cabe una negociación por parte de Servicios Ciudad Cariari, teniendo especial cuidado en que los artículos que sirven para la contratación de los servicios sea contratado por la parte, especialmente lo referente a pozos y los equipos de bombeo.
5. El traspaso de las propiedades destinadas a las zonas verdes. Aquí, hay una serie de áreas verdes dejadas por Bosques de Doña Rosa, Ciudad Cariari, una serie de propiedades que han venido urbanizando; que en ese momento si existieran, yo tengo un oficio por allí realizado por el Ing. Luis Bogantes y José Zumbado del Departamento de Ingeniería que estuvieron encaminando ese problema, en donde se les había sugerido un levantamiento de cuales se presumen son las áreas públicas y que han sido destinadas al sector privado, que hayan sido en alguna época públicas.

Recomendación:

1. Yo soy del criterio que existe fundamento legal de manifiesto por parte de la Municipalidad. Para esto hay que hacer lo siguiente:

Hay que declarar nulo y manifiesto al interés municipal el Convenio. Esto significaría tomar un acuerdo, levantar un expediente administrativo. Esto a que podría originar:

a. Un juicio Contencioso Administrativo. Pero, es un riesgo que vale la pena correr. Permanentemente.

b. Otra opción; que perdamos el juicio pero nunca nos van a condenar en contra. Y perder el juicio es muy difícil.

2. Negociar: Pero al negociar viene otro problema, si nosotros entramos con una información parcial. Cuantas veces, yo no sé, cuantas veces señores del Concejo, nosotros les hemos pedido a ellos que nos den un listado actual de los servicios que dan, tarifas que cobran, etc. Pero que, ellos no les interesa, no quieren abrir el naípe, no les

interesa que les veamos el juego. Esto ha sido unas dos o cuatro veces.

Tengo como quince años de querer ver eso. Nunca llegaron. Entonces imagínense ahora negociar, habría que hacer una intervención o un secuestro de documentos. Difícilmente nos van a suministrar esa información. Una negociación no es trato.

El Ejecutivo Municipal interviene diciendo: (Grabado). Me llama la atención, que yo oí hablar de que cuando se firmó fue la Asociación de Servicios Cariari,

Francisco Morera: Y creo que así se llama jurídicamente.

Ejecutivo Municipal por que ellos se denominan ahora Servicios Ciudad Cariari S.A. y en aquel entonces era Asociación, que se suponían eran los dueños los que vivían eran los miembros de esa Asociación. Pero ahora, ya son una empresa privada. Es decir, que en algún momento traspasaron.

Intervención Topógrafo Jos, Zumbado: (Grabado). Recuerdo yo también, que en la ocasión en que menciona Francisco, en que estuvimos nosotros a punto de formalizar el traspaso de zonas públicas, tanto zonas verdes como calles; nosotros hicimos un estudio registral, en donde aparecía este Sr. Rodrigo de Bedout como presidente de esta asociación que mencionó Francisco y nosotros fuimos a la casa a ver si nos firmaba el traspaso, nos dijo que ya no tenía que ver nada con el asunto. Sin embargo, mes y medio después, llegaron los abogados de esa empresa Servicios Ciudad Cariari, presentándole a la Municipalidad un visto bueno de impuestos, que la empresa estaba al día con los impuestos para efectos de traspasar ya las calles a nombre de ellos. O sea, que estaban haciendo traspaso más bien a nombre de esa empresa que tiene Servicios Ciudad Cariari en vez de la Municipalidad. Como tenían tanta morosidad, por detalle de caminos entonces, la Municipalidad no dió el visto bueno, y allí quedó todo. Sin embargo, se ve la buena intención para ellos, y la mala para nosotros. De inclusive traspasar las áreas públicas a nombre de Servicios Ciudad Cariari.

Lic. Oscar Pérez: (Grabado). Yo lo que veo, Francisco, es que el convenio por sí fue firmado por el Sr. Bedout a nombre de una empresa que supongo fue la empresa urbanizadora, inclusive se habla de que posteriormente se podría crear una empresa concretamente para los servicios. Pero lo que a mí me interesa, es ha efecto de ver si efectivamente existe un vínculo entre lo que es la sociedad que presta los servicios hoy y con la que se firmó el convenio. Porque por lo menos sobre la base de esa documentación son dos empresas totalmente diferentes. Aunque se llamen parecido.

EL Regidor Propietario Pascual Arroyo, pregunta: Licenciado, no hay duda de que uno de los servicios más importantes que esta empresa presta es el agua. En el caso que la Municipalidad asuma los servicios, ellos aleguen que las bombas, pozos son de ellos y que digan no, las bombas son de nosotros, que van a dejar la comunidad sin agua, eso ellos podrían hacerlo?

Lic. Morera: Habr;a que hacer una diligencia prejudicial, para destituir de los servicios p;blicos, yo en realidad no tengo claro el Convenio, a pesar de haberlo estudiado muchas veces, que dice sobre eso. Pero, entre estas recomendaciones que se dan por parte de Lic. Luis Orlando est los pozos y los sistemas de bombeo, que en realidad yo pienso, estoy casi seguro el Convenio es sumiso en eso. Y all;, la opci;n ser;a obtener un servicio alternativo simult neo, o en su defecto pedir una financi;n penincial y pagar eso.

Dependiendo de lo que el Concejo decida, esto es un asuntito que para m;, requerir;a cierto tiempo para armarme muy bien; ir a la Procuradur;a, etc. Hay que establecer toda una estrategia jur;dica, en la que no quede ni una grieta.

Presidente Municipal Ing. William Murillo: (Grabado). Yo creo que nosotros no podemos de ninguna forma permitir que lo que est sucediendo en esa zona, que haya una gente que vaya a pagar la luz, sea cual sea el sacrificio, para que uno, dos, cuatro se;ores est,n haciendo el negociazo.

Lic. Morera: Willlliam permítame, conste que yo estoy totalmente seguro que con una pol;tica informativa bien llevada por parte del municipio, para nosotros, quiero decir, nosotros tendr;amos mucha gente a nuestro favor. En otras palabras, no crean ustedes que todos los individuos que pagan derechos a esta sociedad est n conformes. Lo que pasa es que aqu; ha habido una especie de edad media municipal.

Nosotros tenemos buen caso administrativo para llegar a defender. Esto es un problema que la Municipalidad quiere de nuevo rescatar su soberania administrativa y econ;mica por A, por B, etc.

Presidente Municipal Ing. William Murillo: Entonces para eso, yo quisiera proponer tres cosas:

1. Yo creo que montar un estudio tarifario no es muy dif;cil, es m s, en el a;o 1993 el IFAM hizo uno. Es cuesti;n de retomar eso y explotarlo.
2. Por otro lado tenemos un problema, en que tenemos un cant;n que tiene servicio medido, y all tenemos servicio fijo en una zona donde sabemos hay un alto consumo. Tenemos que evaluar esta situaci;n.
3. Con respecto a la basura, no hay ning;n problema. All; le decimos a la empresa W.P.P., que tiene un rea m s de ampliaci;n.
4. Y en macheteo, yo creo que con cinco peones, cinco jornales, es suficiente para eso.
5. Lo que s;, es que dentro de esa coyuntura como entrar al asunto del contrato, yo creo que all; un primer paso es decidir, negociar o rescindir el convenio. Yo creo que obviamente el convenio hay que rescindirlo. Lo mejor es partir de cero, sea con ellos o con otros. Entonces, yo creo que el planteamiento de rescindir el Convenio tiene que ir para adelante, pero paralelo a eso nosotros como Municipalidad tenemos que montar una estrategia de como evaluar lo que se tiene all;, saber a que nos vamos a enfrentar. Necesitamos tambi;n buscar la estrategia para lograr obtener toda la informaci;n requerida.

Lic. Morera: Algunas de las medidas que se pueden ir tomando ya:

Hacer un diagnóstico jurídico muy serio, mucho más fundamentado de lo que acaba de decir ahora. Yo presentaría un tiempito para eso.

Hay que buscar algún sistema de como recopilar la información más exacta posible. Yo en un mes, a finales de marzo, les puedo entregar un documento en donde les voy a indicar la metodología a seguir. Porqu,? Voy a hacer una reunión con el Contador Administrador, voy a visitar al Presidente Administrativo, voy a darle toda la fundamentación legal, del Reglamento de la Contratación Administrativa, esto en un plazo. Con respecto al estudio tarifario habrá que ver en que manera se puede adecuar y una tercera vertiente es instruir a los ingenieros para que empiecen hacer un levantamiento de campo. Para mí, si nosotros podemos tener esos tres diagnósticos a finales de marzo el último día, entonces ya vendría con la asesoría legal, tomar el acuerdo, declarar nulo y evidente manifiesta el convenio, abrir un expediente administrativo, dar audiencia a la sociedad concesionaria, investigar todas las pruebas que ellos quieran, y hacer nosotros todas las pruebas que tengamos; preparado el expediente administrativo, le decimos a la Procuraduría pronunciese.

Lic. Oscar Pérez: En este caso particular de Cariari, yo particularmente creo, que dentro de las condiciones en las que se ha hablado; yo soy del criterio y así lo he manifestado con anterioridad en otras oportunidades de que nosotros no podemos entrar de nuevo una vez más a tratar de negociar el Convenio con esta empresa o la gente que está allí, porque yo creo que a la prostre va a ser que en un determinado tiempo caigamos en el mismo vicio, y nos sigan dando los mismos problemas. Francisco apuntaba un aspecto sumamente importante que lo hemos comentado aquí a nivel de nosotros, que es la cesión de la Municipalidad de hecho de la jurisdicción de su soberanía en esa zona, lo cual no es nada saludable. De ahí, de que yo soy del criterio de que aquí hay que entrar como decimos, con los tacos en el pecho a retomar la soberanía de la Municipalidad en ese sector, primero tomando en consideración las consecuencias globales que se van a dar por parte de ellos. El vicio obviamente se va a dar por parte de ellos, yo particularmente tengo nociones por fuentes no oficiales de manifestaciones de ellos en ese sentido, de que son toda autoridad ahí, que a la Municipalidad no le teme, lo que pueda hacer. Y que en el cuerpo de abogados de ellos están dispuestos en el momento que esto ocurra, que la Municipalidad meta las manos ahí, para empezar las acciones correspondientes. Esto nos lleva a que ciertamente tenemos que enfrentar una acción judicial, a la cual yo, compañeros y el colega Francisco yo no les tendríamos el mayor temor sobre el fundamento legal al cual ellos puedan hechar mano. Deben partir que primeramente el convenio mismo, que de ya por sí, como vos bien lo explicaste es un convenio no homologado, por ende con vicio de nulidad, pero no obstante eso, si se alegara la adquisición de derechos por parte de esa empresa que de hecho a estado funcionando con tolerancia por parte de diferentes Concejos Municipales, pero además de eso, el Convenio, es un Convenio que ha sido violado por todos sus extremos por parte de la empresa en cuanto al contenido del Convenio, ellos asumieron una serie de responsabilidades que nunca han cumplido con ningún municipio. Por ejemplo la cláusula cuartas, respecto a las tarifas, ellos fijan de acuerdo a sus propios criterios, lo cual es totalmente ilegal, ya que el ente llamado a fijar

las tarifas es la Municipalidad. Y tambi,n, el convenio establece la posibilidad, la facultad ilimitada de la Municipalidad de retomar esos servicios en el momento que la Municipalidad lo considere conveniente a su inter,s.

En cuanto a la preocupaci3n de los compa#eros, de la propiedad que se pueda alegar sobre la infraestructura, por lo menos en uno de los servicios neur lgicos que es el agua, porque es un servicio de car cter p#blico, el cual un ente privado no puede llegar de la noche a la ma#ana a privar a toda una comunidad de ese servicio, partiendo de eso. Y adem s recordemos, que no obstante que esta amparada en una forma propietaria de car cter privado, en una sociedad an3nima, el servicio que se presta es de inter,s p#blico no lucrativo. De ah;, que si ellos han realizado mejoras en la capacitaci3n de equipos, yo estoy seguro que eso lo han hecho con recursos que han salido de los mismos administrados, de los mismos usuarios, a trav,z de las tarifas que pagan, a trav,s de esas cuotas. Ellos han adquirido esos bienes con el producto de esa concesi3n de esas tasas que ellos cobran.

Lic. Morera: Yo quiero hacer una observaci3n adicional, yo creo que el Concejo deber;a buscar un sistema para determinar las tarifas reales. Tiene potestad para contratar uno o dos Estad;sticos que junto con Ingenier;a hagan un estudio de factibilidad. Ustedes les dicen; nosotros les vamos a dar 22 d;as para que nos muestren un sondeo de la poblaci3n de Ciudad Cariari en que nos traigan tabulada la informaci3n de tarifas, que tal es el servicio que se les di3, administraci3n interna, etc, tener una informaci3n de campo y de primera mano. Cosa que nos servir;a en juicio como prueba.

Nosotros tenemos que combinar la metodolog;a, es m s; yo me comprometo para ma#ana redactar una nota y se las paso por fax, para solicitarles a los se#ores de Servicios Ciudad Cariari en un lenguaje bien liviano informaci3n. Si nos la d n perfecto y sino nos la dan, cualquiera de las dos.

Al finalizar la sesi3n, el Lic. Francisco Morera, Asesor Legal propone que la Sesi3n Extraordinaria para presentar la estrategia de trabajo y recaudaci3n de informaci3n sea para el viernes 31 de marzo de 1995, a las 3:00 p.m.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme:

A. Encomendar al Dr. Francisco Morera, Asesor Legal para que prepare estrat,gia jur;dica al Concejo Municipal, para que este municipio aclare la forma de administraci3n en el sector de Ciudad Cariari ubicada en el cant3n de Bel,n; a ese efecto se le solicita tener una propuesta concreta para la Sesi3n Extraordnaria del d;a viernes 31 de marzo de 1995 a las 3:00 p.m para discutir el asunto.

B. Solicitar al Sr. Miguel Angel Tapia del Departamento de Tarifas del IFAM actualizaci3n del Estudio Tarifario que realiz3 en el a#o 1993 sobre

el costo de los servicios municipales en Ciudad Cariari, de ser posible para finales de marzo.

C. Indicar al Departamento de Ingenieria abocarse a la informaci3n de la Urbanizaci3n Ciudad Cariari, que le permita a la Asesoria Legal fundamentar el expediente correspondiente para llevar a cabo la estrat,gia jur;dica.

Sin m s asuntos que tratar a las 4:40 p.m. Se levanta la sesi3n.

Srta. M3nica Gonz lez P.
SECRETARIA MUNICIPAL

Ing. William Murillo M.
PRESIDENTE MUNICIPAL

v μ s Ě n ê k ì h ú c ` ` b [f X ¬ S e P ∈ K •

€ È x à s \$ p € m ' j (g "U d %U a f X ¬ S e P € K • € x^a x k ¢ h ℔ h , < h ° h Ó h

< - à < Ó Õ x x 9 x b x ^ x ® x ° x Å x Ç x
 å ç x þ x x % x M ÿÿO u a u c u e u
 x ~ x ³ x µ x Ë x Í x ê x ì x
 ì ø x ú x ! ÿÿB ÿÿb ÿÿd u f u y u { u
 { " x • x ª x ¬ x Ú x

x ; x e x g x ~ x
~ € x " x È x Ê x Ð x à x
ÿÿ\$ u & ÿÿ
< < & 3 ÿÿ5 ÿÿg x Œ x Ž ÿÿ'
u *
ÿÿ < < < r r
m m 7 m 9 m i
j
< - Ð 0ý < i £ x D
x F
x H
x W
x Y
x 0

<

[illegible]