

SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 135-2021

Acta de la Sesión Ordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las Dieciocho Horas con Veintisiete Minutos del día Jueves 02 de diciembre del 2021 realizada en **“FORMATO VIRTUAL”**.

REGIDORES (AS) PROPIETARIOS (AS)

Arq. Amalia Lucía Jara Ocampo
PRESIDENTA MUNICIPAL

Sra.	Lilliana Jiménez Barrientos
Sra.	María Isabel Segura Navarro
Señor	Juan Daniel Trejos Avilés
Lic.	José Santiago Avellán Flores
Licda.	Ana Patricia Rodríguez Rodríguez
Dra.	Margarita Murillo Gamboa
Arq.	Ana Yudel Gutiérrez Hernández
Señor	Carlos Monge Solano

REGIDORES (AS) SUPLENTE

Señora	Maritza Sandoval Vega
Señorita	Priscila María Álvarez Bogantes
Señor	Juan Elí Villalobos Villalobos
Señor	Jean Carlos Barboza Román
Señor	David Fernando León Ramírez
Lic.	Mario Alberto Rodríguez Soto
Sr.	José Ángel Avendaño Barrantes

SÍNDICOS (AS) PROPIETARIOS (AS)

Señor	Manuel Antonio Montero González	Distrito Primero
Lic.	Henry Mauricio Vargas Charpentier	Distrito Segundo
Señor	Alfredo Prendas Jiménez	Distrito Tercero
Señora	Nancy María Córdoba Díaz	Distrito Cuarto
Señor	Wayner González Morera	Distrito Quinto

SÍNDICOS (AS) SUPLENTE

Srita.	Kimberly María Sánchez Campos	Distrito Primero
Licda.	Laura Lorena Chaves Flores	Distrito Segundo
Señor	Jordan Rodrigo Bolaños Segura	Distrito Cuarto
Señora	Juliana Padilla Hidalgo	Distrito Quinto

AUSENTES

Dr.	Mauricio Chacón Carballo	Regidor Propietario
Lic.	Paulino de Jesús Madrigal Rodríguez	Regidor Suplente

ALCALDE MUNICIPAL, ASESORA LEGAL Y SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

MBA.	José Manuel Ulate Avendaño	Alcalde Municipal
MII.	Ángela Aguilar Vargas	Vice Alcaldesa Municipal
Licda.	Priscilla Quirós Muñoz	Asesora Legal
MSc.	Flory A. Álvarez Rodríguez	Secretaria Concejo Municipal

ARTÍCULO I: Saludo a Nuestra Señora La Inmaculada Concepción Patrona de esta Municipalidad.

ARTÍCULO II: AUDIENCIAS

1. Ing. José Manuel Ortiz M- Director Ejecutivo Junta Nacional de Ferias
Asunto: Solicitud de audiencia para tratar el tema sobre revisión del Convenio de uso del Campo Ferial La perla, así como informar sobre temas que acontecen actualmente en relación con la administración de la feria del agricultor en Heredia.

La señora Presidenta en ejercicio la Arq. Amalia Jara brinda un saludo al Concejo Municipal, a los exponentes de esta noche y a todos los ciudadanos que siguen las sesiones del Concejo Municipal por redes sociales. Indica que se encuentra presente la Licda. Grettel Fernández – Auditora Interna y el Lic. Francisco Sánchez – Director de Servicios y Gestión de Ingresos. Además, se encuentra presente el Ing. Jose Manuel Ortiz y el señor Wenceslao Bejarano.

El señor Edwin Vargas Calderón brinda un saludo al Concejo Municipal y procede a realizar su exposición, la cual se incluye en literal y dice:

“Muchas gracias por permitirnos llegar ante ustedes por este medio, en nombre de la Junta Nacional de Ferias del Agricultor es un gusto compartir con ustedes la siguiente propuesta, misma que tiene que ver con el convenio entre la municipalidad y el Campo Ferial La Perla.

A continuación citamos lo siguiente:

Propuesta para el Concejo municipal de Heredia el día 02 de diciembre del 2021:

1. *Con respecto a convenio #016-17 municipalidad de Heredia-Campo Ferial La Perla, mismo que vence el 13 de junio del 2022, para lo cual solicitamos renovar un nuevo convenio, al cual se le harán algunas modificaciones al mismo.*

Antecedentes:

Se presentaron algunos oficios al respecto del convenio, con el propósito de reformar algunos puntos ya que perjudica, o no se le puede hacer frente desde el punto de vista económico.

- Oficio JNFA/139 del 09 de noviembre del 2020, se solicita a la municipalidad se forme una comisión con respecto a la “propuesta arreglo de pago”.

- Oficio JNFA/137 del 09 de noviembre del 2020; propuesta para revisión del convenio (se mencionan 4 puntos)

- Oficio JNFA/008 del 15 de febrero del 2021; apelación a propuesta informal del convenio.

- Oficio JNFA/074 del 28 de setiembre del 2021; revisión del convenio por parte de los productores de la feria de Heredia (inversiones realizadas)

- Se presenta propuesta de un nuevo convenio de parte del Comité Regional Central Occidental del Este, mismo que fue aprobado por el Concejo municipal.

- Se presenta Recurso de apelación en Subsidio el 04 de mayo del 2021 en contra de ese convenio.

Propuestas para el nuevo convenio

• <i>Uso del campo ferial</i>	<i>¢2.140.000</i>
• <i>Parqueo de consumidores</i>	<i>– NO-</i>
• <i>Servicio de agua</i>	<i>293.000</i>
• <i>Servicio de electricidad</i>	<i>545.000</i>
• <i>Transporte de desechos</i>	
• <i>Servicio de seguridad</i>	<i>– NO-</i>
TOTAL	¢2.978.000

Solicitud

- *Solicitud de calle para parqueo, sino hubiese otra alternativa. Se solicita la calle que limita al cementerio hacia el Maxi Pali.*
- *En la cláusula 4, que se disponga los jueves, viernes y sábados como “días de la feria”.*

Agrega que enviaron los oficios desde noviembre del 2020 y no han tenido respuesta y la idea es lograr solventar estas necesidades que se dieron desde la pandemia.

Expone que el traslado del campo ferial fue un alegrón de burros, porque se vino la pandemia y se cayeron las ventas a menos del 50%. Es insostenible a como está el convenio ahorita. La Municipalidad tuvo muchas reuniones y no se tomó en cuenta a la Junta Nacional para validar ese convenio. No se tomó en cuenta a la junta como ente rector. El comité regional del este está suspendido por mal manejo de la ley y ahora está a cargo del Comité Regional Central y quedó en firme la suspensión de comité regional del este, por tanto, sigue funcionando la región a cargo del comité central.

Al Concejo le pide ponerse la mano en el corazón, para que estas peticiones se puedan incluir y bajar y conocer las situaciones internas, porque no es sostenible a como está el convenio. Se podría mejorar donde dice la municipalidad ayuda en la promoción de ferias y da soluciones para el desarrollo comercial de las ferias. Pide se elimine el aporte de 500 mil a la municipalidad porque deben ser colaboradores. La Municipalidad invirtió mucho dinero, pero la municipalidad hizo el mejor negocio, adquiriendo ese inmueble por la lucha que dieron los agricultores para salir de la avenida 14. Hubo una inversión grande por parte de la administración de la feria de ese momento y la idea es hacer una nueva alianza más profunda y el convenio se valore con las nuevas solicitudes que hacen y haya paz social. La idea es no agravar la situación, sino que puedan ponerse de acuerdo para que haya estabilidad.

El señor José Manuel Ortiz da las gracias por este espacio y por la audiencia que les brindaron. Explica que cuando la feria se traslada, se busca una alternativa para que los agricultores tuvieran servicios sanitarios, baños, duchas y donde dormir. Cuando se busca ese lugar, se tenían 254 carros para establecerse en ese domo y no molestar a los vecinos heredianos. Con el asunto de la pandemia pasan a ser 150 carros y camiones, porque muchos adultos mayores se retiraron de la feria y bajan los ingresos para pagar ese parqueo. Se pagan casi 6 millones al mes por ese parqueo y si no lo hacían no se podían pasar a ese lugar. Se hizo para que no molestar, pero con la pandemia no se pudo hacer frente al domo, entonces la idea es sacar los carros a la calle o buscar otro terreno más barato. Para que lleguen más personas, lo mejor es no cobrar parqueo y lleguen más consumidores. Proponen se conforme una comisión para que pueda valorar todas las situaciones que se han dado y las inversiones que hicieron los agricultores en este campo ferial.

El señor Juan Villegas da las gracias por el espacio que les han brindado hoy. Agrega que la Municipalidad ha colaborado demasiado con la feria, pero consideran y piden ayuda con esta propuesta que hacen, en el sentido de que se conforme una comisión que verifique lo que proponen.

La regidora Patricia Rodríguez señala que tiene varias preguntas. Envía un saludo a los señores de la feria. Sabe el esfuerzo que hacen quienes venden en la feria. Quiere que se indique que es el campo ferial, si cumple los requerimientos, sea, si el lugar es apto para la actividad que desempeñan, quien es la persona física o jurídica que administra la parte financiera de la feria, antes cuando estaba en avenida 14 y actualmente. Cuando se inició el cumplimiento de estos pagos. Si los productores inquilinos del campo cumplen con las obligaciones económicas que deben cumplir, porque entiende que de parte de ellos no hay incumplimiento.

El regidor Carlos Monge señala que tiene un par de preguntas, pero la regidora Patricia Rodríguez le ganó. En cierta medida quiere hacer referencia a algunas de las cosas que dicen los personeros de la junta. Están muy preocupados por la situación, se dice que les ayuden y se pongan la mano en el corazón, pero Nueva República al enterarse de las cosas que hay entre la junta y los agricultores, enviaron notas y la junta no les quiso recibir el documento y hoy dicen que la junta debía firmar el convenio y no les quisieron recibir la nota. Se vio el informe de auditoría y se dice que hay una deuda y es producto de la gestión de la Junta Nacional de Ferias. Tiene una duda porque cuando se renueva la junta, porque no se cambia el liderazgo. Porque razón existe la deuda, cuando hoy los productores pagan sus obligaciones por todo lo que hacen. Este nuevo convenio deben revisarlo muy bien y la paz social que no hay es producto de la situación que se ha presentado en la junta. No se está atacando a los productores. Esto es producto de no contar con un informe de la Junta Nacional de Ferias y se está haciendo la consulta a los órganos competentes. Considera que se debe dar seguridad a los productores y a la ciudadanía herediana, porque no nos podemos quedar sin feria.

La regidora Margarita Murillo señala que esto es todo un tema y le solicita a la Licda. Priscila Quirós que exponga un recuento del convenio y diga si es competencia del Concejo o de la Alcaldía la negociación de este convenio. Quiere saber qué pasó con el acuerdo del 2017, si se pasaron las potestades o sigue siendo la junta. Quieren tener claro el tema legal en primer término y es ver las opciones que tienen para mejorar las opciones con la feria.

La regidora Maritza Segura señala que es muy preocupante un tema que se está viendo desde gobierno. Cuando se reúnen con los agricultores, se dan cuenta que ellos pagan todas sus obligaciones y quiere saber como vigilante de esas personas que pagan todo, la situación, porque le preocupa su estabilidad. Ellos están al día con sus pagos o será que no pagan y por eso no pagan al municipio. Ellos trabajan y les dan de comer y deben tener esa seguridad. Quiere saber que está pasando con la junta de ferias. Considera que esto hay que tratarlo con cuidado. Le duele que los agricultores estén con esa incertidumbre.

La Licda. Priscila Quirós señala que deben de actuar de acuerdo a las competencias que están en el Código y le corresponde al Concejo, sin embargo, los extremos del convenio no deberían ser firmados por el Concejo sin la presencia técnica y el acompañamiento de la administración. Los compromisos que se generen en el campo repercuten en los ingresos y como se da el servicio que se da a los usuarios y sobre lo que tiene la Dirección Financiera. Explica que de acuerdo con el reglamento para todas las actividades que se llevan a cabo en ese inmueble, hay actividades que se delimitan en ese reglamento. Lo menciona porque usos de espacios, ayuda con policía o si se exime de algún tipo de pago relacionado con costos, no puede ser decisión que responde a criterios de oportunidad, sino a criterios técnicos de razonabilidad. Los convenios deben venir para que se haga la revisión aquí y debe haber una mesa de trabajo para que se revise la sostenibilidad financiera. Fue un bien adquirido y no es un tema sencillo, es un tema de responsabilidad de costos del campo y responde a un tema técnico. Con respecto al convenio en algún momento se empezó con la junta porque había problema con el comité regional, pero la junta asume y se señaló que una vez estuviera conformado el comité, el convenio ya no era con la junta sino con ese comité. Se dejaba con la junta mientras no estuviera conformado ese comité y se cumplió de parte del Concejo con esa determinación.

El regidor Santiago Avellán indica que el informe del lunes es claro y contundente, permite arrojar algunas luces porque el tema es bastante grave con el tema de la deuda y la situación en que está. Hay versiones encontradas y hoy existe una gran deuda. Pregunta a la junta, ya que se habla del convenio acá y hay claridad, pero quiere que se hable del convenio hacia atrás. Consulta sobre cómo ve eso la junta y cómo la percibe. Puede que no esté la junta o puede estar, pero lo no puede ocurrir, es que los heredarios dejemos de tener esta feria, por tanto, no pueden desamparar a los agricultores.

El regidor David León señala que le correspondió autorizar la firma en el 2017 para el uso del campo ferial y se vio en abril del 2017, previo a todo un análisis que se hizo en la Comisión de Jurídicos. Se decía que ese convenio era lesivo a los agricultores, pero se vieron en obligación de ver ese convenio y se dijo que había un acuerdo de junta con los extremos del convenio, sea, la junta estaba de acuerdo con ese convenio pese a que ya lo veían lesivo. Le preocupa muchísimo la situación de la junta nacional pero sobre todo la de los agricultores. No pueden establecer un convenio con los agricultores, porque la ley dice con quien se establecen esos convenios. No pueden firmar directamente con los agricultores y se debe decir que eso no es así. El Exregidor Nelson Rivas también estaba muy preocupado por los extremos del convenio. Quiere saber si los agricultores han pagado porque la junta no ha pagado a la Municipalidad.

El regidor José Ángel Avendaño expone que como contador no se puede atener a lo que le digan, sino que se atiene a lo que diga el papel. Deben tener estados financieros para saber si este negocio tiene pérdidas y es importante que aquí este el contador de la junta y ver que dicen los bancos y cuanto tienen en gastos fijos. A como está el negocio está declarándose con una pérdida y va en camino a la quiebra. Lo mejor es si es así, que vayan y denuncien y otros asuman esa responsabilidad. Con tanto dinero que reciben deben tener un contador y deben presentar comprobantes de pago y todo lo que tiene que ver con los estados.

El síndico Mauricio Vargas consulta si se han buscado otras opciones con respecto al parqueo, porque eso sería un caos en esa calle, máxime si hay un entierro o que duerman afuera los agricultores. Eso no es de recibo de su parte, el tener a esas personas en esas condiciones. Se pone a las órdenes para darles las mejores condiciones. Hace un llamado a la junta para que piensen en mejorar, no desmejorar. Se puede pensar también en implementar el servicio exprés. Manifiesta que en arca abierta hasta el justo peca, de manera que hace un llamado ya que le preocupa la deuda, porque ahí se cobran un montón de

rubros, ahí están las sodas y se cobran alquileres. La feria ahí es un plus, porque hay vecinos que a 50 metros tienen la feria.

El señor Edwin Vargas Calderón explica que el lugar no cumplía al principio. La asociación que era la administradora de la feria empezó a hacer inversiones porque no cumplía y llegaron casi a 60 millones. En la parte jurídica la administra un ente administrador y es acreditado por el Comité Regional respectivo. La Feria de Heredia lo acredita a una asociación de los mismos agricultores. Esa feria es administrada por una asociación de agricultores y es el encargado con el dinero de cobrar, la junta debe hacer controles y por la junta pasa un pequeño porcentaje. Esa junta invirtió dinero en parte que no cumplía y por eso no pagó, de manera que ahí inicio la deuda. Los agricultores si cumplen, ellos pagan su cubículo. Cuando se hizo ese convenio ingresaban 260 carros y ahora solo ingresan 140 carros, entonces el convenio se tenía que renovar.

Con respecto a la consulta del regidor Carlos Monge que dice que la junta ignora, en esta documentación que presentan la junta demostró y solicitó que trabajaran ese tema y hasta hoy tienen respuesta. La junta tiene que ver como 80 ferias a nivel nacional. En el caso de Heredia el consumidor es prioritario pero vienen a presentar esta problemática que se debe resolver.

Con respecto a la consulta de la regidora Margarita Murillo, la Licda. Priscila Quirós lo dice muy claro, el convenio es con la junta y vence por ahí del 22 de junio y habría que verlo igual. Piensa que el convenio es con el ente administrador, la junta es fiscalizadora de ese proceso, pero igual podrían verlo en mesas de trabajo. Los agricultores si cumplen, han pagado durante toda la época. El regidor Santiago Avellan consulta sobre qué pasó antes del convenio, pero esa parte la contesta el señor Ortiz o don Wenceslao. Agrega que son importantes el consumidor y el productor. Don David León dice que los montos son lesivos, sea, él lo afirma y él lo sostiene. Hay un bajonazo con la pandemia y ha habido ventas bajas. Es claro que hay dos temas que son insostenibles que son el domo, y de los 7 millones la mitad era por servicio y mitad por mantenimiento y habían aceptado el pago de los servicios, con el fin de poner de lado en el convenio nuevo.

Con el tema de la calle, puede que tengan razón y está de acuerdo en que es difícil devolverse atrás, pero es insostenible. La Feria de Heredia debe mantenerse, es un bien para el agricultor, pero la necesitan los heredianos.

El regidor David León hace una intervención por el orden y consulta: ¿por qué la junta firmó el convenio en el 2017 si se sabían los montos que había que pagar y eran montos que evidentemente eran muy altos, entonces, cual fue la razón de las firmas en ambos extremos y ahora se viene a decir esta situación?

El señor Wenceslao Bejarano expone que el regidor Santiago Avellán indica que sucedió antes del convenio, y le responde que antes del convenio siempre ha habido una fuerte presión del municipio por quitar feria de la avenida 14. Ahí tenían mucha afluencia de compradores. Se hicieron trabajos en conjunto para buscar un terreno con la municipalidad. Sí pasó mucho antes del convenio y luego se dio una partida al gobierno local para comprar esto y salió ganando el gobierno local que tiene ese inmueble. Se tenía que modernizar ese campo, para pasar esa feria y funcionará ahí. Se negoció para dar condiciones al Campo Ferial La Perla. La junta no tiene la responsabilidad de pagar ante la municipalidad y se dijo que quien tenía que firmar era el ente administrador, y ellos firmaron como garantes.

Se invirtió mucha plata de los agricultores en ese lugar. Antes era buena la comercialización y el aporte económico. Es importante aclarar que de los recursos a la junta se pasa un 5% y el ente administrador es el acreditado. El ente cuenta con contador y el convenio fue firmado con esa condición. La junta firma como garante y ellos nunca manejaron recursos, supervisan y el ente administrador es responsable de esa parte que nunca pudo cumplir como se explicó. Las vías públicas de Heredia fueron usadas por más de 20 años cuando estuvieron en la avenida 14 y ahí hacían su cafecito. El alquiler del domo era para que la feria se trasladara, porque no podían estar en la calle. Los compañeros de la asociación firmaron un convenio y con la entrada de la pandemia se perdieron productores, pero las salidas siguen siendo las mismas. Llevan un atraso en el pago de ese parqueo y por eso solicitan esa calle. No pueden pedir una cuota más a los productores, porque no dan las ventas, de ahí que necesitan revisar ese convenio, porque no pueden seguir así como está.

El Lic. Francisco Sánchez explica que desde el principio, no empezaron a cancelar los servicios. Después de 11 meses empezaron a pagar servicios de agua y luz. Quién convocaba a reuniones era el viceministro de agricultura y había un acuerdo del Concejo. Siempre tienen la intención de colaborar. Han sido insistentes y llevan cuentas a cobro judicial. En el convenio se establecen unas cláusulas y el mismo está en la Comisión de Gobierno y Administración. Indica que se cobran 2 mil colones y ahí tienen las oficinas la Junta de Ferias sin ningún costo, porque está dentro del paquete. Ellos podrían asumir esos costos,

pero básicamente ahora pagan solo servicios. Cada local tiene su propio medidor igual que las sodas. Se lee el medidor general a la hora de entrar a la feria y cuando termina. Si en el nuevo convenio hay que negociar con la junta y pagan servicios, pero no ha habido pago en el uso.

La señora Presidenta Arq. Amalia Jara agradece la presencia de los funcionarios de la Junta Nacional de Ferias quienes han realizado la exposición en esta audiencia y le agradece la presencia al Lic. Francisco Sánchez y a la Licda. Grettel Fernández – Auditora Interna Municipal.

El señor Wenceslao Bejarano da un agradecimiento por el espacio que les brindó el Concejo Municipal y espera que el Concejo valore la propuesta ya que están para defender a los agricultores.

La señora Presidenta da lectura a la propuesta de acuerdo, el cual dice: “Trasladar la exposición a la Comisión de Gobierno y Administración para que se le brinde seguimiento en forma conjunta con el Informe de Auditoría Interna AI-02-2021, trasladado a esa comisión en Sesión Ordinaria No. 134-2021, sea, este tema expuesto el día de hoy se integra con el Informe de la Auditoría y que la Comisión tengan informado a este Concejo sobre el seguimiento que se estará dando al tema.”

ACUERDO 1.

ESCUCHADA LA EXPOSICIÓN DE LOS PERSONEROS DE LA JUNTA NACIONAL DE FERIAS, SOBRE EL TEMA DE REVISIÓN DEL CONVENIO DE USO DEL CAMPO FERIA LA PERLA, E INFORMACIÓN DE TEMAS QUE ACONTECEN ACTUALMENTE EN RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN DE LA FERIA DEL AGRICULTOR EN HEREDIA, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: TRASLADAR LA EXPOSICIÓN A LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN PARA QUE SE LE BRINDE SEGUIMIENTO EN FORMA CONJUNTA CON EL INFORME DE AUDITORÍA INTERNA AI-02-2021, TRASLADADO A ESA COMISIÓN EN SESIÓN ORDINARIA NO. 134-2021, SEA, ESTE TEMA EXPUESTO EL DÍA DE HOY SE INTEGRA CON EL INFORME DE LA AUDITORÍA Y QUE LA COMISIÓN TENGAN INFORMADO A ESTE CONCEJO SOBRE EL SEGUIMIENTO QUE SE ESTARÁ DANDO AL TEMA DE REVISIÓN DEL CONVENIO. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

**** SIN MÁS ASUNTOS QUE TRATAR, LA SEÑORA PRESIDENTA EN EJERCICIO, DA POR FINALIZADA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA NO.135-2021 AL SER LAS VEINTE HORAS CON QUINCE MINUTOS.**

**MSC. FLORY A. ÁLVAREZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL**

**ARQ. AMALIA JARA OCAMPO
PRESIDENTA MUNICIPAL**

far/.